



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 198
din 30 martie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 2931/A5/13.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 86727/A5/13.01.2023, 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. 2929/13.01.2023, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 02/13.01.2023,

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

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință și împrejmuire proprietate”, Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321693 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela P. Balogh, pr.nr. 145/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin, măsoară o suprafață totală de 539 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 19/16.01.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrănescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 2931/ A5 /13.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 86727/ A5 /13.01.2023, 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. 2929/13.01.2023, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 02/13.01.2023,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință și împrejmuire proprietate”, Mun. Arad, str. Dr. Avrănescu Vasile, nr. 7, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321693 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela P. Balogh, pr.nr. 145/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin, măsoară o suprafață totală de 539 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Beneficiari: TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN;

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76848 din 04.10.2022 de către TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN;

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 86727 /A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad și constituie proprietatea privată ale persoanelor fizice TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN și măsoară o suprafață totală de 539 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuință și împrejmuire proprietate ”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad, în vederea edificării a unei (1) locuințe individuale izolate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.. Terenul masoară o suprafață totală de **539 mp.**

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 0,80

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incintă, respectiv 30,05%.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuință și împrejmuire proprietate**”, **Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 – Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICE PRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 2929/13.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

- **beneficiari:** TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN;
- **elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, cartierul Micălaca, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 – Arad, încadrată în categoria de folosință curți, construcții și constituie proprietatea privată a TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN și măsoară o suprafață totală de 539 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad, în vederea edificării unei (1) locuințe individuale izolată pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-**la nord** - teren proprietate privată
-**la vest** - teren proprietate privată
-**la est** - teren proprietate publică- str. Dr. Avrămescu Vasile
-**la sud** - teren proprietate privată -str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5, CF nr. 342315 Arad, HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal"

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei locuințe individuale, izolată pe terenul aferent. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 03 din 21.01.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului

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

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

Zonificare funcțională:

LM 28 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE

Subunitati:

Lm 28 – Locuinre individuală în regim izolat

Cc 28 – Drum public Str. Dr. Avramescu Vasile

P 28 – Zonă parcaj

SP 28 – Zone verzi amenajate

PRcf 28 – Zonă protecție cale ferată

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșei *02A -Reglementări Urbanistice*) – include construcții propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere.

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței, latura E, str. Dr. Avrămescu Vasile va fi la 3,00 m - 6,00 m față de limita de proprietate

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

- Retragere V- min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- Retragere S- minim 2,00 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- Retragere N- minim 0,6 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

Parcelarea:

Conform planșei 02A - *Reglementări Urbanistice* terenul studiat nu se va parcela.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei 02A *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incintă, respectiv 30,05%.

Parcaje:

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre str. Dr. Avrănescu Vasile având o bandă carosabilă pe sens de 3,0 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente reglementat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal".

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

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

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția

lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09466689/07.02.2022	11.08.2022
		14523887/06.01.2023	05.12.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	189/12.01.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213505202/21.01.2022	21.01.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10874/15.07.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720563/31.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720564/31.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139346/14.09.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	361/11.02.2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	15407/02.06.2022	02.06.2023
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	160/29.04.2022	-
11.	Telekom Romania	22/09.02.2022	-
12.	Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației	36342/Z1/10.05.2022	-
13.	Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	36346/Z1/31.05.2022	-
14.	Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”- S.A.	67-ALG-2022	05.12.2024

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.10.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan

Viză juridică
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Condurașilor, nr. 46, et.2, ap.11, înregistrată cu nr. 76848 din 04.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 02 din 13.01.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Inițiatori: TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L.,
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată
- la vest - teren proprietate privată
- la est - teren proprietate publică- str. Dr. Avrămescu Vasile
- la sud - teren proprietate privată -str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5, CF nr. 342315 Arad, HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal"

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

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

Conform Plan Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018- interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD:

- UTR. nr. 28
- subzona: – Lmr28h – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- regim de construire: conform PUZ;
- funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
- H max = P+2+M;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

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

Zonificare funcțională:

LM 28 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE

Subunitati:

Lm 28 – Locuințe individuale în regim izolat

Cc 28 – Drum public Str. Dr. Avramescu Vasile

P 28 – Zonă parcaj

SP 28 – Zone verzi amenajate

PRcf 28 – Zonă protecție cale ferată

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

• **Amplasare față de frontul stradal:**

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței, latura E, str. Dr. Avramescu Vasile va fi la 3,00 m - 6,00 m față de limita de proprietate

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

- Retragere V- min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- Retragere S- minim 2,00 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

- Retrageri N- minim 0,6 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incinta, respectiv 30,05%.

Parcaje:

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre str. Dr. Avramescu Vasile având o bandă carosabilă pe sens de 3,0 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente reglementat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal".

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

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

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

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

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1588 din 11.08.2021 și a certificatului de urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

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

Inițiatorii documentației – Tocaciu Sorina Daniela și Tocaciu Alin

Amplasament – str. Dr. Avramescu Vasile nr.7

Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D Balogh, proiect nr.145/2021

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87594/16.11.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **08.12.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **08.12.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **18.12.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 06.04.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 06.04.2022, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente până în data de 20.04.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 318372, CF 342315, CF 349557, CF 344401, CF 344403, CF 352741, Direcția Patrimoniu.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente a fost consultată de proprietara terenului identificat cu extras CF 318372. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.01.2023



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul TOCACIU ALIN SI TOCACIU SOFIA - CTATU în calitate de reprezentant al PROPRIETAR DANIELA CUJ CNP _____ cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna ARAD satul _____ cod poștal 310058 str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul- _____ cod poștal 310322 str. DR. AVRAMESCU VASILE nr. 7 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin EXTRAS CF NR. 321693 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate - în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 23.09.2022

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completerea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

A5
19 UEL. 2022



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ CF TIMISOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Strada Garii, nr.2, Județul Timis



DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul OTN
Biroul Avize CFR
Nr.3/6/1/1/1869/14.12.2022

Tel/Fax:0256-493700, CFR:133081; 133082

Primaria Municipiului Arad

NrReg 97167 din 16.12.2022

Către, MUNICIPIUL ARAD

ARHITECT – ȘEF

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Bd. Revoluției, nr.75, mun. Arad, jud. Arad

pma@primariaarad.ro

Ref.: la lucrarea „PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, CF nr.321693 Arad, județul Arad”

La solicitarea Dvs. nr. 94511/7.12.2022, vă comunicăm următoarele:

- prin Ordinului MTIC 2031/2020, completat cu Dispozițiile Directorului General al „CFR” – S.A. nr. 79/2022; nr.253/2022 și nr. 83/2008 și cu actele Direcției Planificare, Dezvoltare și Monitorizare Infrastructură –Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți nr. 9/4/4108/24.11.2020 și nr. 9/4/497/08.02.2021, s-a delegat la nivelul Sucursalei Regionale Timișoara, competența de emitere aviz CFR

- pentru investiții propuse a se realiza pe zona de protecție a căii ferate se emit acorduri/avize CFR, la solicitarea beneficiarului, în baza Certificatului de Urbanism emis conform legislației în vigoare, în urma analizei documentațiilor tehnice depuse de solicitanți și a întrunirii unor comisii regionale de identificare a amplasamentelor.

- emiterea avizului CFR, s-a făcut după parcurgerea unor etape premergătoare (comisie pe teren, studiere și vizare plan de situație de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru și analiză în ședința CTE);

- în conformitate cu Regimul Economic din CU nr. 2028 din 05.12.2022: „Anterior a fost emis Certificatului de Urbanism nr.1588/11.08.2021 pentru aceeași lucrare” astfel că Avizul SRCF și CFR nr. 67-ALG-2022 eliberat de SRCF Timișoara în baza CU nr.1588/11.08.2021 poate fi considerat valabil în cazul în care destinația și amplasamentul inițial nu se modifică.

Cu deosebită considerație,

Șef Divizie Tehnică
Gheorghe I.



SECRETAR C.T.E.
Șef Serviciu OTN
Adriana MINULESCU

Șef Birou Avize CFR
Ionela-S NCA

Ex.nr.:1

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 145 / 2021

Faza: P.U.Z.

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Conținut volum: Documentație aprobare PUZ în CLM Arad

Amplasament: Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA și
TOCACIU ALIN

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. J02/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

Beneficiar:

TOCACIU SORINA-DANIELA și

TOCACIU ALIN

Pr.nr.

145/2021

Faza:

P.U.Z.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂȚ

Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale:

ing. Franc.

Ing. BEGOV FRANCISC
INSTALATOR AUTORIZAT GAZE
BEGOVS NATURALE
TIP: PGIU ; PGD

REGISTRATIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit:

arh. Doriană BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160
I.R.C. JO2/682/2008
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

Beneficiar:

TOCACIU SORINA-DANIELA și
TOCACIU ALIN

Pr.nr.

145/2021

Faza:

P.U.Z.

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI	
Certificat de Urbanism Nr. 1588 din 11.08.2021	
Certificat de Urbanism Nr. 2028 din 05.12.2022	
Extras de Carte Funciară nr. 321693 Arad	
Aviz de oportunitate nr. 03/21.01.2022	
Raportul informării publicului etapa 1 nr. 87594/A5/23.12.2021	
Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 20807/27.04.2022	
Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 189/12.01.2022	
Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 09466689/07.02.2022	
Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 14523887/06.01.2023	
Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 213505202/21.01.2022	
Aviz de amplasament Telekom nr. 22/09.02.2022	
Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 10874/15.07.2022	
Notificare DSP Arad nr. 160/29.04.2022	
Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 4720563/31.05.2022	
Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 4720564/31.05.2022	
Aviz Comisia de sistematizare a circulației nr. 36342/Z1/10.05.2022	
Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 139 346/14.09.2022	
Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 15407/02.06.2022	
Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 36346/Z1/31.05.2022	
Acord de principiu CNCF "CFR" S.A. - Sucursala Timișoara nr. 3/6/1/1185/12.08.2022	
Proces Verbal CNCF "CFR" S.A. - Sucursala Timișoara nr. 3/3/13/3812/23.06.2022	
Adresă CNCF "CFR" S.A. - Sucursala Timișoara nr. 3/6/1/1/1869/14.12.2022	
Aviz OCPI nr. 361/2022	
V. STUDIU GEOTEHNIC	
VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.	
VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ	

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN PUG ARAD	01 S
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A

4. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
5. CIRCULAȚIA TERENURILOR	04 A
6. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
7. POSIBILITATE DE MOBILARE	06 A
8. SECȚIUNE CARACTERISTICĂ	07 A

Întocmit:

arh. Doriană BAI GH



SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 87186 din 09.11.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2028 din 05 DEC. 2022

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU-construire locuinta parter si imprejmuire proprietate.

Ca urmare a cererii adresate de TOCACIU ALIN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ , nr. _____ bloc , sc. , etaj ap. telefon , e-mail _____ , înregistrată la nr. 87186 din 09.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. DR. AVRAMESCU VASILE , nr. 7, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 321693 Arad

TOP: 321693.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a d-lui.TOCACIU ALIN si d-nei.TOCACIU SORINA-DANIELA

Terenul se afla într-o zona fara reglementari urbanistice, cu interdictie temporara de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural.

Folosinta actuala conform CF : teren intravilan viran, categoria de folosinta curti constructii.

Se solicita : construire locuinta si imprejmuire proprietate.

Anterior a fost emis CU nr. 1588 din 2021 pentru aceeasi lucrare.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 539 mp, UTR nr. 28 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, in zona cu interdicție temporară de construire.

În vederea construirii se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se va asigura accesul la lot direct sau prin servitute de la un drum public. Se recomandă PUZ pentru toate parcelele învecinate în vederea realizării accesului. Se vor asigura accese carosabile pentru mijloacele de stingere a incendiilor, parcuri conform HGR 525/1996. Se vor realiza spații verzi și plantate conform HCLM 572/2022. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Comisia de Sistematizare a Circulației -P.M.A., Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de Principiu-DIRECȚIA EDILITARĂ din cadrul PMA, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU-construcție de locuința parter și împrejurimi proprietate**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonie
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban

- d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

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

- d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar F.

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stanculescu

12. 2022

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorocanu Ciurariu

Achitat taxa de **11,50** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0280984** din **09.11.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **06.12.2022**

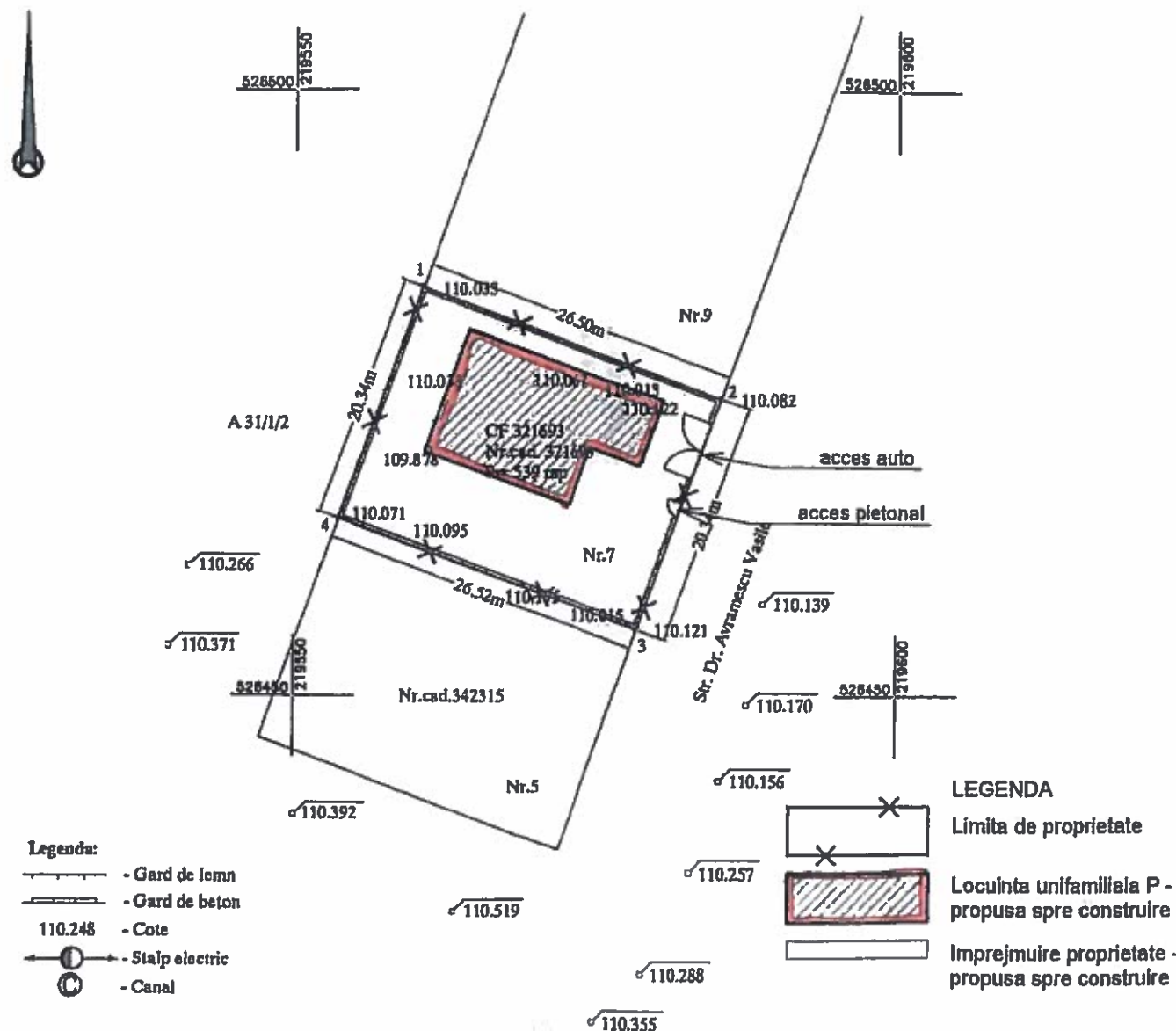
DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

SEF SERVICIU,
ing. Mișela Szasz

CONSILIER JUDEȚĂR
Liliana Petreș

INTOCMIT,
Ing. Liviu Both

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
321693	539	Loc. Arad, Str. Avramescu Vasile, Nr.7, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	321693	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	539	Imobil neimprejuit
TOTAL		539	
B. Date referitoare la constructii			
Cod 110.667 consir.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1588 din 11.08.2022

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ARABIL CAR. MICALACA

05.12.2022
 ORDINUL ARHITECTURII
 DIN ROMANIA
 9499
 cu drept de semnătură

CONCEPT DESIGN s.r.l.
 12/107722.11.2018 CU 142202763

EXPERT				
VERIFICATOR				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
 s.c. PLAN C CONCEPT DESIGN s.r.l. înregistrată la Oficiul Registrului și Comerțului cu nr.J 21/1977/22.11.2018. C.U.1 40202109 310168, ARAD, str.Căminarilor, nr. 7, bl.28, ap. 5 Tel.0743018042, mail: arh.pccddn.ase@gmail.com			PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: TOCACIU ALIN și TOCACIU SORINA-DANIELA	
			DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE	
			ADRESA: Mun. Arad, str.Avramescu Vasile, nr.7, CF.nr.321639, jud.Arad,	
Sef proiect	arh. Corina Maria ENE		OBIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P	
Proiectat	arh. Corina Maria ENE		DENUMIRE PLANEA: PLAN DE SITUATIE PROPUȘ	
Desenat	arh. Corina Maria ENE		PLAN DE SITUATIE PROPUȘ	
		data 1.500 IUL 2021	Pr. nr.: 44/2021	
			C.U. 01	

Conform cu originalul, Balogh Dorina

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58768 din 29.07.2021

Conform cu originalul
Balogh Dorina
PMA-A4-12



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1588 din 11 AUG. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU-construire locuinta parter si imprejmuire proprietate.

Ca urmare a cererii adresate de TOCACIU ALIN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ , nr. , bloc _____ sc. _____ etaj , ap. _____ telefon , e-mail _____ înregistrată la nr. 58768 din 29.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. AVRAMESCU VASILE, nr. 7, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 321693

TOP: 321693.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a d-lui.TOCACIU ALIN si d-nei.TOCACIU SORINA-DANIELA

Terenul se afla într-o zona fara reglementari urbanistice, cu interdictie temporara de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:- Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural

Folosinta actuala conform CF : teren intravilan viran, categoria de folosinta curti constructii.

Se solicita : construire locuinta parter si imprejmuire proprietate.

Conform cu originalul, Balogh Dorel

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 539 mp, UTR nr. 28 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fără reglementări, în zona cu interdicție temporară de construire.

În vederea construirii se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se va asigura accesul la lot direct sau prin servitute de la un drum public. Se recomandă PUZ pentru toate parcelele învecinate în vederea realizării accesului. Se vor asigura accese carosabile pentru mijloacele de stingere a incendiilor, parcuri, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, TELEKOM, Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Comisia de Sistematizare a Circulației - P.M.A., Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de Principiu-DIRECTIA EDILITARA din cadrul PMA, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010. În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 03.08.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU-construire locuința parter și împrejurimi proprietate.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definiție și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de definiție - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Rihart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Șenăneșcu

ARHITECT ȘEF,
n. Emilie Șorin Ciurariu

Achitat taxa de 11,50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0220391 din 29.07.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 30.07.2021

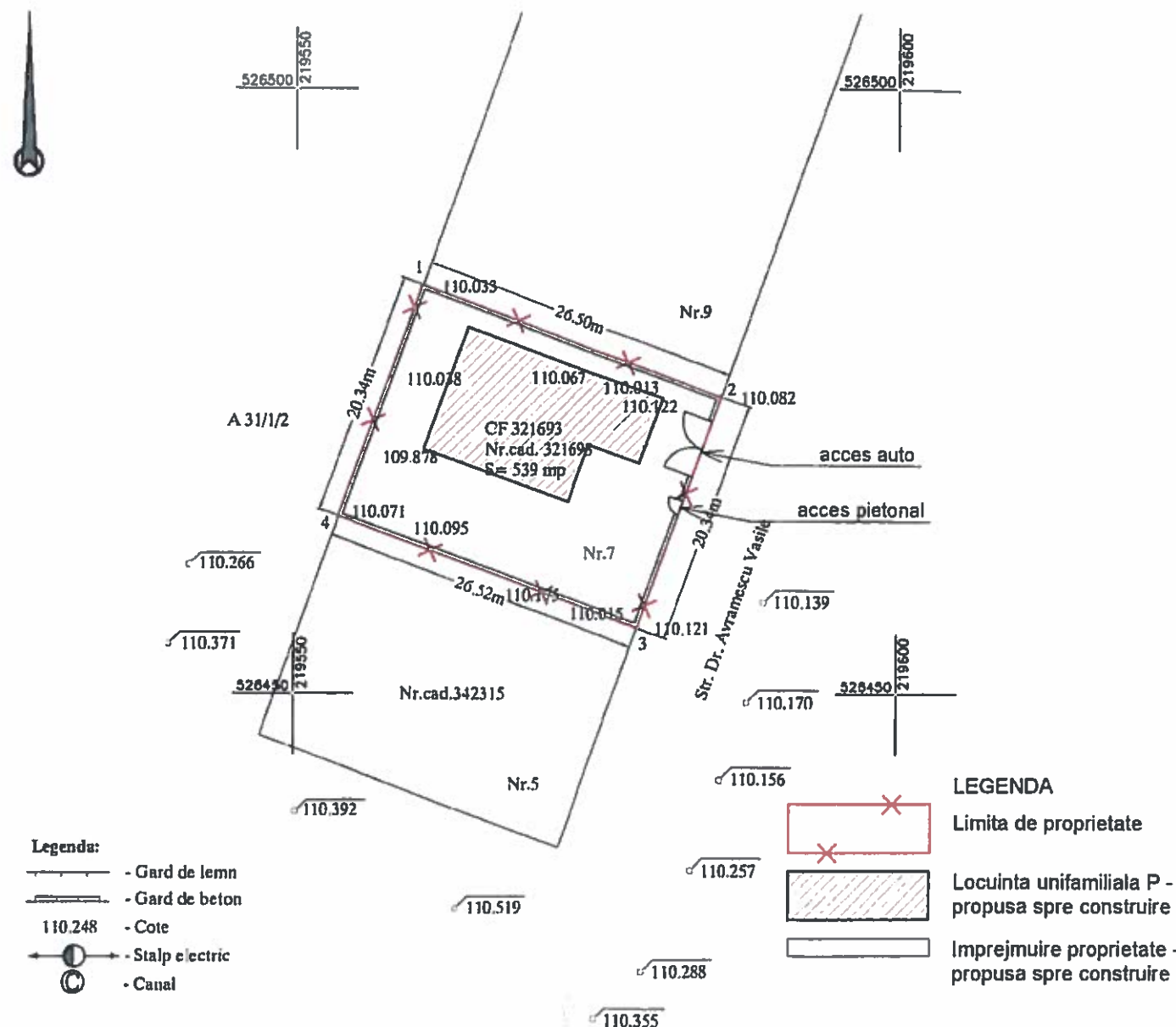
Ing. Puia Adrian /

Conform cu scripindul, Balogh Dorian

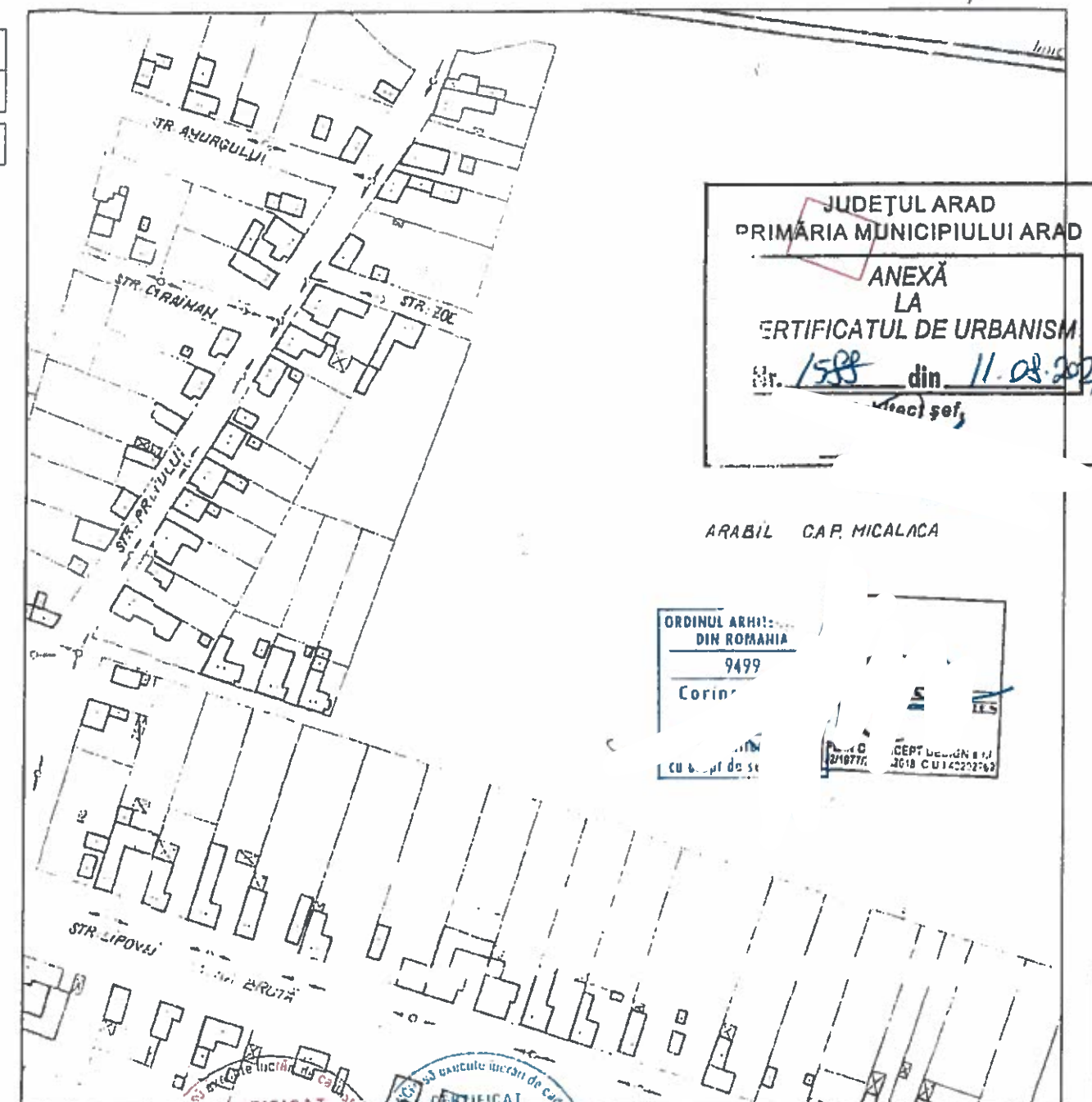
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
321693	539	Loc. Arad, Str. Avramescu Vasile, Nr.7, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	321693	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiumi
1	Cc	539	Imobil neimprejmuit
TOTAL		539	
B. Date referitoare la constructii			
Cod 110.567 constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiumi
TOTAL			



EXPERT	VERIFICATOR	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL						BENEFICIAR:
s.c. PLAN & CONCEPT DESIGN s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 21/1977/22 11.2018, C.U. 1.40202169 310168, ARAD, str. Calimese, nr. 7, bl. 29, ap. 5, Tel. 0743018442, mail: arh.concept@planconcept.ro						TOCACIU ALIN si TOCACIU SORINA-DANIELA
DENUMIRE PROIECT:						CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
ADRESA: Mun. Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, CF.nr.321693, jud.Ar.						
Sef proiect	arh. Corina Maria ENE					Pr. nr.: 44/2021
Proiectat	arh. Corina Maria ENE					
Desenat	arh. Corina Maria ENE					
OBJECT:						CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P
DENUMIRE PLANSĂ:						PLAN DE SITUATIE PROPOS
IUL 2021						C.U. 01



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 321693 Arad

Nr. cerere	111285
Ziua	20
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119261950



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3713-Micalaca

Nr. topografic:2500/662/a/3, 2500/662/b/3

Adresa: Loc. Arad, Str Avramescu Vasile, Nr. 7, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	321693	539	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11887 / 07/02/2018		
Act Notarial nr. 509, din 06/02/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) TOCACIU SORINA-DANIELA, casatorita cu		
2) TOCACIU ALIN, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

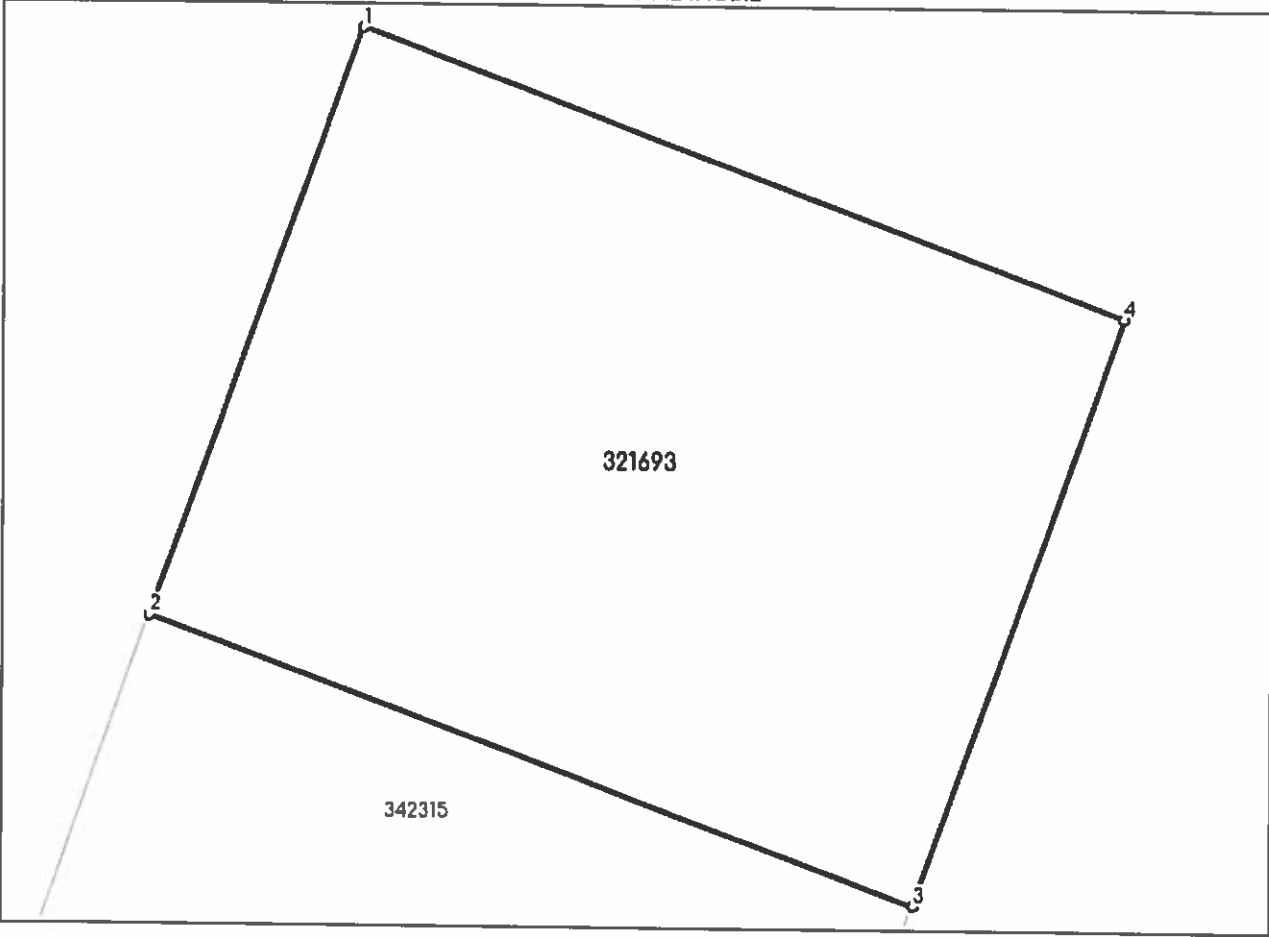
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
321693	539	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	539	-	-	2500/662/a/3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.335
2	3	26.524
3	4	20.339
4	1	26.505

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

20/09/2022, 18:01

Ca urmare a cererii adresate de TOCACIU ALIN, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, strada Vaslui, nr. -, bl. 718, sc. B, et. -, ap. 10, înregistrată cu nr. 87594 din 16.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 33 din 24.01.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire PUZ și RLU - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", amplasament str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 321693, cu o suprafață totală de 539.00 mp.

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

- la nord : proprietăți private – locuire;
- la vest : proprietăți private – arabil;
- la est : domeniu public – str. Dr. Avramescu Vasile;
- la sud : proprietate privată – CF 342315 – locuire;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente : conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren viran, intravilan, proprietate privată, categorie de folosință curți construcții;
- destinația stabilită prin PUG : predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : zonă rezidențială - locuință izolată și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

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

C.U.T. maxim propus : 0,80

Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1588 din 11.08.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct prin intermediul străzii Dr. Avramescu Vasile învecinată la Est;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.ad. 87594/A5/ 23.12.2021

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuință parter și împrejmuire proprietate
- Amplasament - municipiul Arad, str.Dr.Avramescu Vasile nr.7
- Beneficiar: Tocaciu Alin
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.143/2021

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

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

- Prin adresa nr. 87594/16.11.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 08.12.2021-18.12.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 08.12.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 25.11.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Giurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		23 DEC. 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.12.2021

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuință parter și împrejmuire proprietate
 - Amplasament - municipiul Arad, str.Dr.Avramescu Vasile nr.7
 - Beneficiar: Tocaciu Alin
 - Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.143/2021
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	08.12.2021-18.12.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

Ca urmare a cererii adresate de TOCACIU ALIN, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, strada _____, înregistrată cu nr. 87594 din 16.11.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 43 din 21.01.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire PUZ și RLU - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE", amplasament str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 321693, cu o suprafață totală de 539.00 mp.

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

- la nord : proprietăți private – locuire;
- la vest : proprietăți private – arabil;
- la est : domeniu public – str. Dr. Avramescu Vasile;
- la sud : proprietate privată – CF 342315 – locuire;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente : conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală : teren viran, intravilan, proprietate privată, categorie de folosință curți construcții;
 - destinația stabilită prin PUG : predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;
- funcțiuni propuse : zonă rezidențială - locuință izolată și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 40,00%
C.U.T. maxim propus : 0,80

Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1588 din 11.08.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct prin intermediul străzii Dr. Avramescu Vasile învecinată la Est;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1588 din 11.08.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.11.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/nem

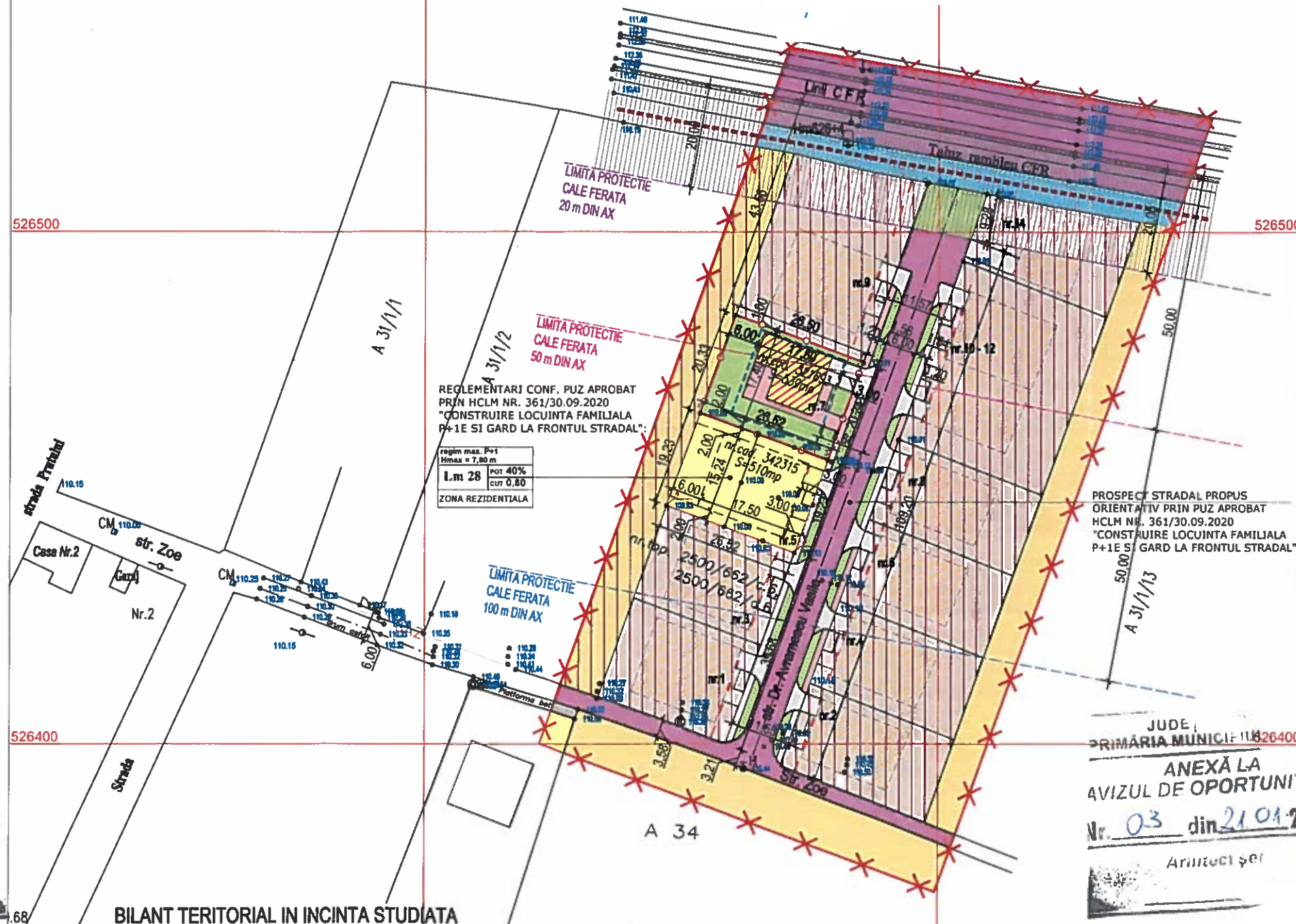
PMA -A3-12

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. _____ din _____ 20____
Arhitect șef _____



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

STUDIU OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 CONCEPTUL PROPOS

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUSE SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- RIGOLE
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
- POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXCLUSIV CARPORT, FILIGORIE, PERGOLA, ETC.
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P	P
nim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim 40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim 0,80

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 03 din 21.01.2022
Arhitect șef _____

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEM
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

SCARA	FAZA
1:100	STUDIU OPORTUNITATE
Data: nov. 2021	CONCEPTUL PROPOS
	Plansa nr. 02 A

contine cu niji uchiel



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 20807/ 27 APR. 2022

Către,
Beneficiar: TOCACIU ALIN

Spre știință,
Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL
Adresă: Mun. Arad, str. Oltuz, nr. 119a
e-mail: dorianaag@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, în Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr.7, identificat în CF nr. 321693, TOP 321693, teren intravilan, cu o suprafață de 539mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 22.03.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

În vederea emiterii avizului tehnic este necesară în completarea documentației obținerea avizului de specialitate a Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" - S.A./Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însoțită de către ambii proprietari notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateri și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată

Conform cu originalul

fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

27 APR. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		27.04.2022

conform cu originalul,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.20807/A5/ ~~27 APR. 2022~~

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate
Amplasament – municipiul Arad, Dr.Avramescu Vasile nr.7
Beneficiar- Tocaciu Sorina Daniela și Tocaciu Alin
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriana Balogh , proiect nr. 145/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.20807/17.03.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 06.04.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 06.04.2022-20.04.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 318372, CF 342315, CF 349557, CF 344401, CF 344403, CF 352741, Direcția Patrimoniu.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara terenului identificat cu extras CF 318372. Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciocariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.04.2022





COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, Județul Arad România. Căd. post. 31017F
CIF/CUI RO 1683463, ORC JO2/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris 9.658.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



tel: +40 257 770 849
+40 257 270 84
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
Program între 8:00 - 16:00

Nr 189 din 12.01.2022

Către,

Tocaciu Vasile

Loc. Arad, str. Avrămescu Vasile, nr. 7

spre știință:

☐ SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din ____, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 189 din 05.01.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_____ **Construire locuință parter și împrejmuire proprietate** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Avrămescu Vasile, nr. 7

Beneficiar: **Tocaciu Vasile**

Adresa beneficiarului

Certificat de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Rorha Gheorghe-Vasile

Conform cu originalul

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 189/____ din 05.01.2022/

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

____ Construire locuință parter și împrejmuire proprietate ____

Adresa obiectivului: Arad, str. Avrămescu Vasile, nr. 7 _____

Beneficiar: Tocaciu Vasile

CONDIȚII:

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

Conform cu originalul, 2



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Stra. Săbii Dăgra 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310171
CIF/CN RO 1663463, DPC 702/110/21 02 1991
Capital invest și subscris 9.679.000 Lei
IBAN RO72 2402 0015 0061 5084 0001 - BCR



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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 189
DATA 05.IAN.2022

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) PUF, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PTA ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE LA ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. DR. AVRAMESCU VASILE NR. 7

1.3. Beneficiar(*1) TOCACIU ALIN

Adresa(*4)

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ...

Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr.(*1) 145/2021 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1388/11.08.2021 Emis de PRIMĂRIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, STR. DR. AVRAMESCU VASILE NR. 7

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
BRANȘAMENT LA REȚEA EXISTENTĂ PE STR. JOE

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
RACORD LA REȚEA EXISTENTĂ PE STR. JOE

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

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

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

INTOCMIT(*2) ARH. BALOGH DOCTOARA
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

AVIZ FAVORABIL

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

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

Conform cu originalul.

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

3. Durata de emisie a avizului:

(30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

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

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

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

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

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

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

e-distribuție

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 14523887 din 06/01/2023

Catre

ALIN TOCACIU, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, S/

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 14523887 / 20/12/2022, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada DR. AVRAMESCU VASILE, nr. 7, bl. - , et. - , ap. - , CF 321693, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 14523887 / 06/01/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DEȘCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I.

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă și LEA 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LEA 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanța măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LEA 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LEA 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stâlpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

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

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐
*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2028 / 05/12/2022, respectiv pana la data de 05/12/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
Maria Stanca\
on 06/01/2023 at
12:57:39 CET

verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 06/01/2023 at
12:05:21 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 06/01/2023 at
11:44:38 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	2.360	18,88	2.360	18,88
2 CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTAT	6.183	49,46	5.644	45,15
3 ZONA LOCUINTE	238	1,90	453	3,62
4 ZONA DRUM PUBLIC/ CAROSABILE	967	7,74	967	7,74
5 TERASAMENT CFR	1.353	10,82	1.353	10,82
6 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	554	4,43	716	5,73
7 CANALE DE DESECAR	432	3,46	432	3,46
8 ZONE VERZI AMENAJATE	413	3,31	575	4,60
TOTAL GENERAL	12.500	100%	12.500	100%

-LEA 0,4 ku - 12047

-LES 0,4 ku

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA:

m 28 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM ISOLAT

SUBUNITATI:

Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM ISOLAT P, P+M, P+1

Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. DR. AVRAMESCU VASILE

P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE

SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PRcf 28 ZONA PROTECTIE LINIE CALE FERATA

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX CALE FERATA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI

IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 X X X X LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 — LOCUINTA ISOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA ISOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 — ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 — STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPOS SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — RIGOLE
 — TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 — ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 — ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 — POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA ISOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, TERASE NEACOPERITE, ETC.
 — ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,80

E-distributie 910
 Banet Zona Arad
 Inscrisa la vizu nr. 14523887
 Data: 06.01.2023

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 06/01/2023 at
 11:44:39 CET

REGLEMENTARI CONF. PUZ APROBAT PRIN HCLM
 NR. 361/30.09.2020 "CONSTRUIRE LOCUINTA
 FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL"

regim max. P+1
 Hmax = 7,80 m
 Lm 28 POT 40%
 CUT 0,80
 ZONA REZIDENTIALA

regim max. P+1
 Hmax = 10,50 m
 Lm 28 POT 40%
 CUT 0,80
 ZONA REZIDENTIALA

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi loturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526454.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	215	39,90
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	162	30,05
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	162	30,05
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PROIECTANT GENERAL
 S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	145/2021
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		sept. 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 02 A

conform cu nr. 10/2017

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09466689 din 07/02/2022

Catre

ALIN TOCACIU, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, C

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09466689 / 27/01/2022, pentru obiectivul PUZ SI RLU -construire locuinta parter si imprejmuire proprietate CF -321693 cu destinatia PUZ SI RLU -construire locuinta parter si imprejmuire proprietate CF -321693 situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada DR. AVRAMESCU VASILE, nr. 7, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09466689 / 07/02/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: Ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la apropiere, intre LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00; E. Distanta min. admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; **

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

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1588 / 11/08/2021, respectiv pana la data de 11/08/2022.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 07/02/2022 14:17:47 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 07/02/2022 14:14:35 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by IETRICA DORU HURUBA
on 07/02/2022 at 14:55:16 CET

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

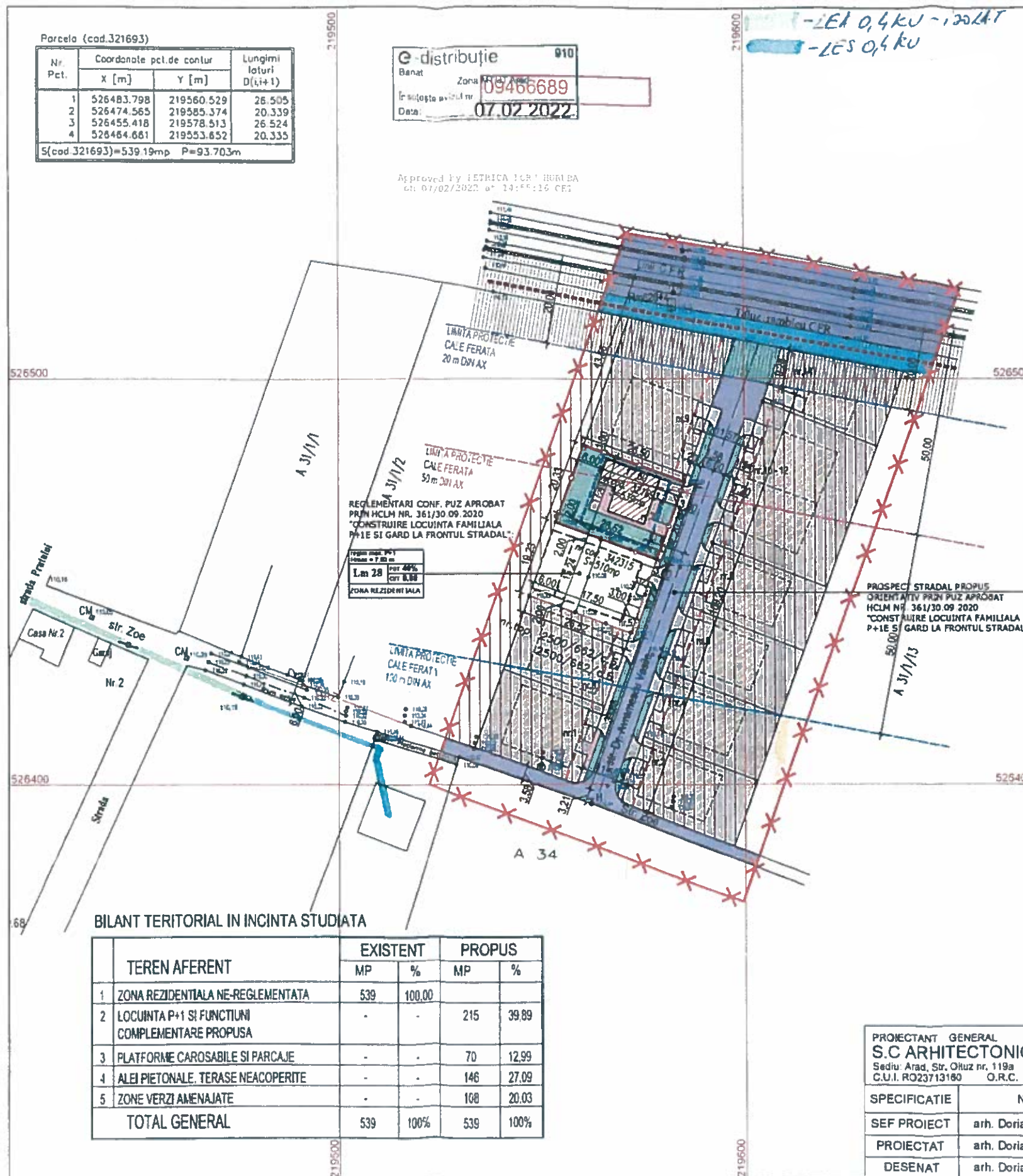
Responsabil _____

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

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

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

Conform cu originalul.



STUDIU OPORTUNITATE CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE LA FRONTAL STRADAL

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUSE SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- RIGOLE
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
- POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXCLUSIV CARPORT, FILIGORIE, PERGOLA, ETC.
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P		P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

Pr. nr.
145/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:1.000

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad

FAZA:
P.U.Z.

Data:
ian. 2022

REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse nr.
02 A

Plansa nr.
02 A

conforma cu originalul



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

AVIZ FAVORABIL

213505202, 1/21/2022

Stimate domnule/doamnă ALIN TOCACIU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213505202 din 1/20/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**, din localitatea ARAD, strada Avramescu Vasile, doctor, numarul 7 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Prezentul aviz este valabil până la data de 1/21/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius B

Manager

Dragota

ordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz

Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425

marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de

Administrație

Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)

Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

Anca Liana Evoiu (Adj.)

Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș

CUI: 10976687

Atribut fiscal: RO

J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș

IBAN:

RO11BRDE270SV27540412700

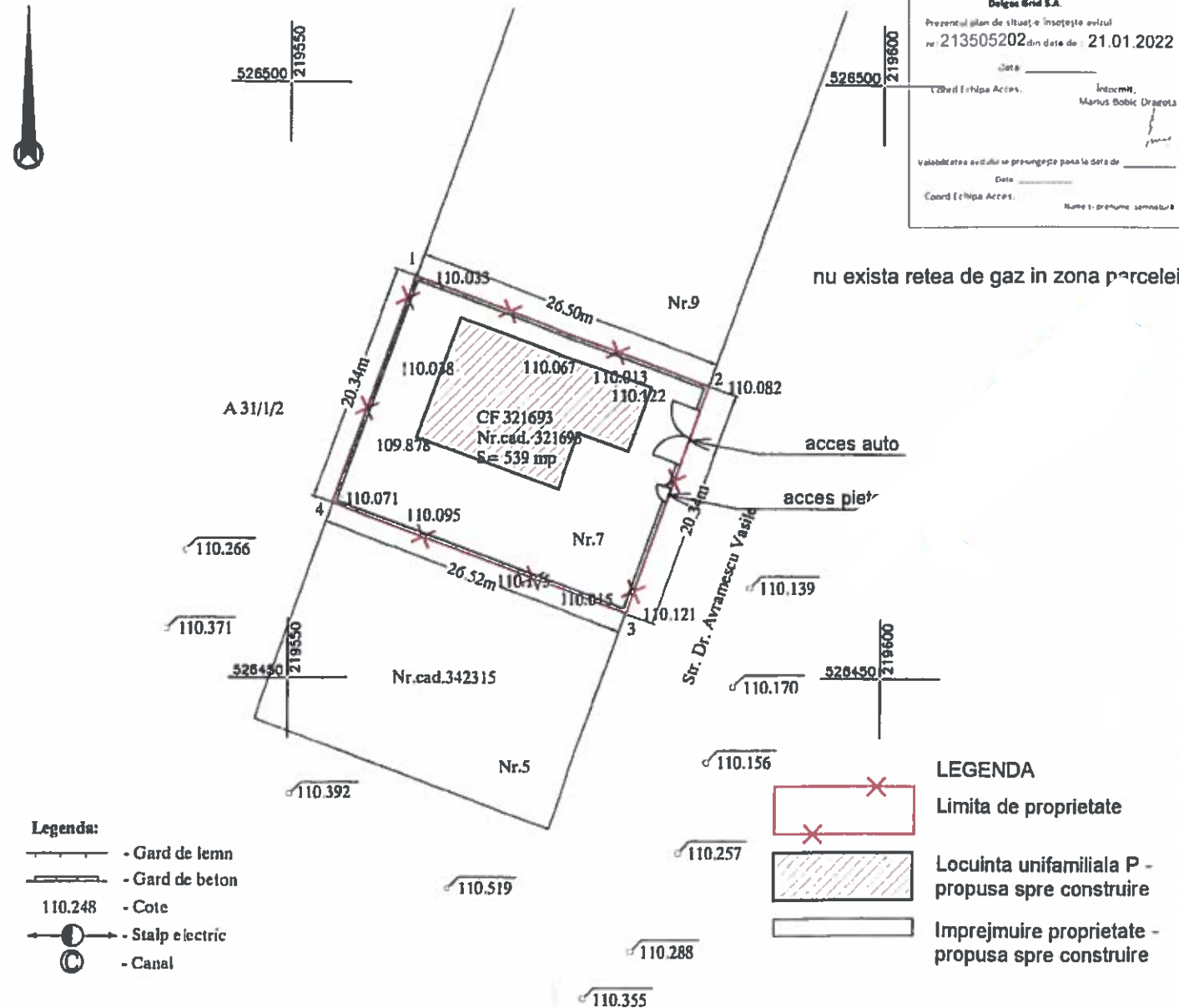
Capital Social Subscris și Vărsat:

773.257.777,5 RON

Conforma cu originalul

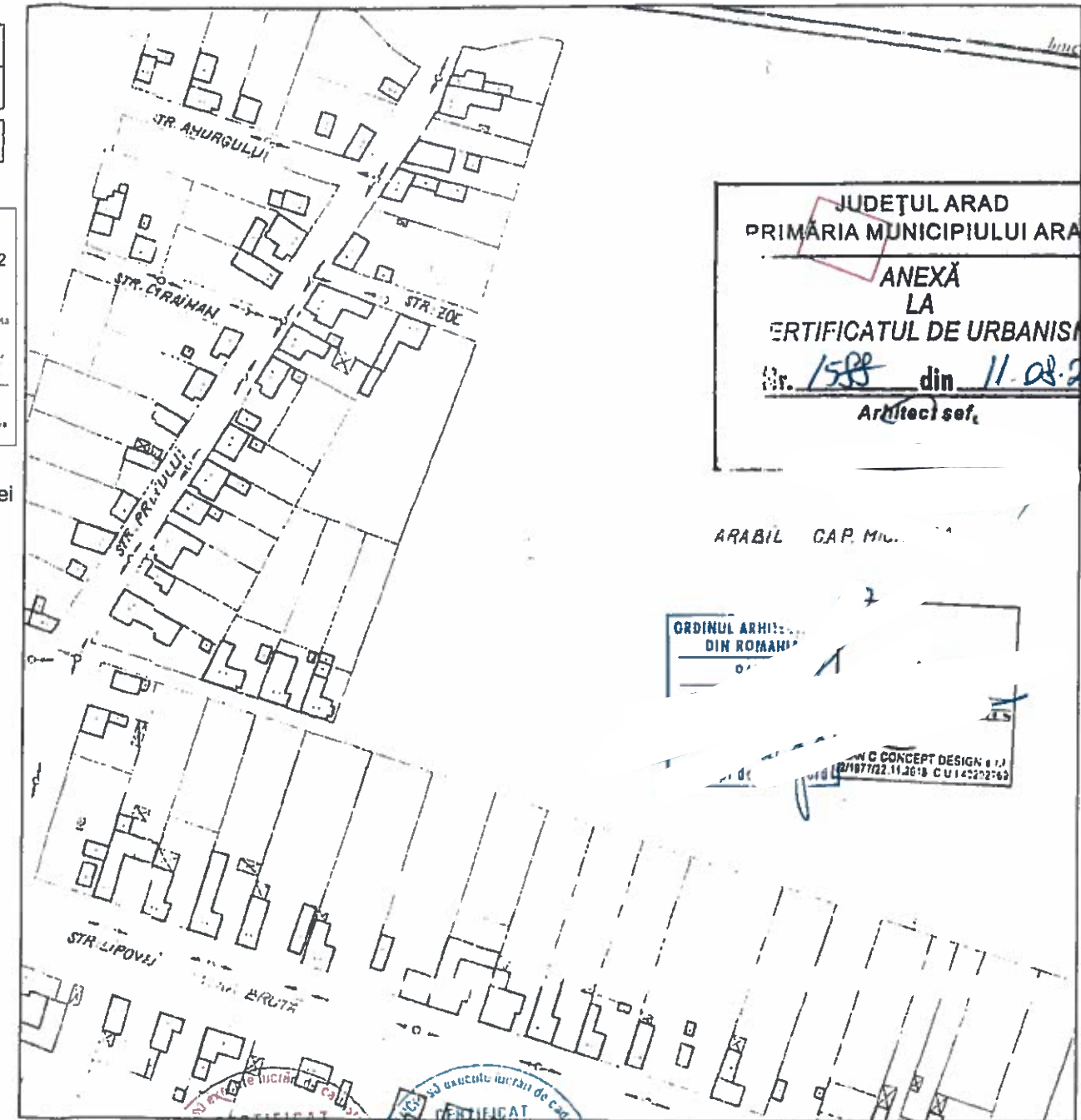
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
321693	539	Loc. Arad, Str. Avramescu Vasile, Nr.7, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	321693	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	539	Imobil neimprejmuat
TOTAL		539	
B. Date referitoare la constructii			
Cod 110.567 constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:1000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1588 din 11.08.2021
Arhitect șef,

ARABIL CAP. MIL.

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA

CONCEPT DESIGN S.R.L.
21/07/22, 11.2018 C.U. 1452/2022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-U Nr. 161 / CLASA III
DOTA VASILIE-PETRU

EXPERT	VERIFICATOR	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
Plan Concept			PROIECTANT GENERAL			
Sef proiect			arh. Corina Maria ENE			
Proiectat			arh. Corina Maria ENE			
Desenat			arh. Corina Maria ENE			
Pr. nr. 44/2021			DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE			
C.U.			ADRESA: Mun. Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, CF. nr. 321693, jud. Arad.			
IUL 2021			DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE PROPOS			

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

Data: 9.02.2022

Aviz nr: 22

Către: Tocaciu Alin

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 10 /data 21.01.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire locuință P+ 1 și funcțiuni complementare și împrejmuire proprietate. Arad str. Avramescu Vasile nr. 7** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

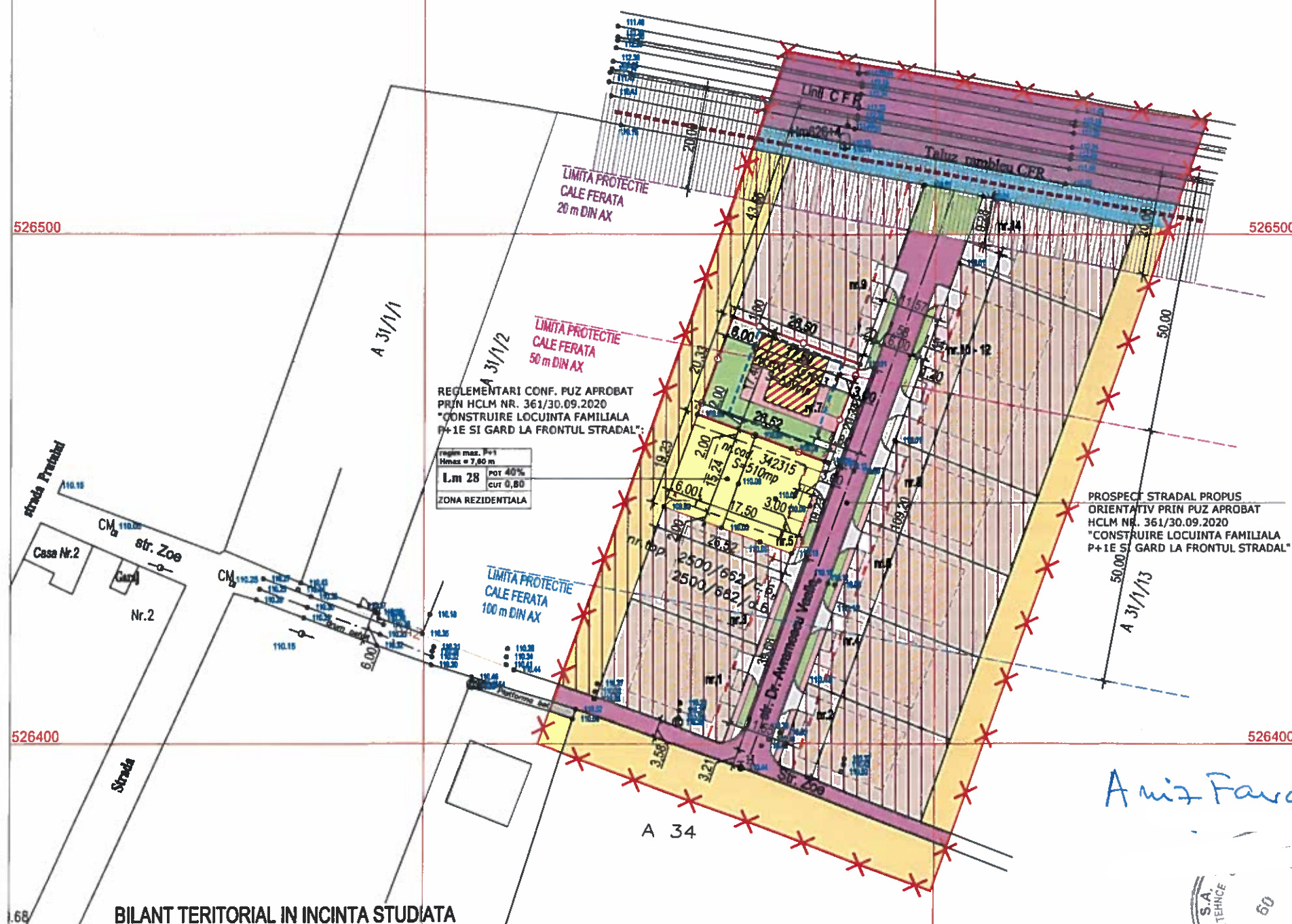
Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

STUDIU OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUSE SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
- RIGOLE
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
- POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, EXCLUSIV CARPORT, FILIGORIE, PERGOLA, ETC.
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P		P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.
145/2021

FAZA:
P.U.Z.

Plansa nr.
02 A



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10874 din 15.07.2022

Ca urmare a notificării adresată de TOCACIU ALIN, TOCACIU SORINA, cu domiciliul în municipiul Arad, privind proiectul „**Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință parter și împrejmuire proprietate**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, identificat prin CF nr. 321693- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1373/R/7333 din 12.05.2022, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 24.05.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință parter și împrejmuire proprietate**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, identificat prin CF nr. 321693- Arad, județul Arad, titular TOCACIU ALIN, TOCACIU SORINA, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului

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



Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în nordul cartierului Micălaca și constă dintr-o suprafață de 539 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan, cuprinsă între str. Zoe și terasamentul liniei de cale ferată Arad – Oradea.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **539 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale cu regim de înălțime maxim **P+1**, în zonă rezidențială, cu amenajările necesare.. Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea **rezidențială**.

Incintă propunerii: C.F nr.321693

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială ne-reglementată	539	100,00	-	-
02.	Locuință P+1 propusă	-	-	215	39,89
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	70	12,99
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	146	27,09
05.	Zone verzi amenajate	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL		539	100	539	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

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

- C.U.Tmax.=0,80

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

În prezent folosința actuală a terenului este teren în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- sud: loturi case și Str. Zoe

- nord: loturi case, canal și terasament linii CFR Arad – Deva

- vest: teren agricol în intravilan

- est: Str. Dr. Avramescu Vasile, loturi case și terenuri agricole în intravilan.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale prin branșare sau extindere a celor existente pe Str. Zoe.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi din incintă

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat prin realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Zoe, și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate.

Apele uzate igienico-sanitare vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Zoe, la care se va racorda amplasamentul.

Apele pluviale, provenite de pe acoperișul locuinței cât și de pe spațiile pavate se vor deversa la nivelul solului, prin jgheaburi, burlane pe spațiile verzi aferente.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă. Locuința propusă va fi racordată la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Energia termică, va fi asigurată prin bransament la conducta existentă la intersecția Str. Zoe cu Str. Dr. Avramescu Vasile, și se va amplasa pe limita de proprietate firida de bransament pentru locuința propusă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **108 mp**. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

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

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor: și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor menajere și reciclabile, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate, autorizate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (locuire- zonă rezidențială cu funcțiuni complementare), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

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

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, UTR28, zonă rezidențială, utilizându-se o suprafață totală de teren de **539 mp**.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural* (curți construcții conform-CF nr. 321693 Arad), în vederea construirii unei locuințe și împrejurimi proprietate .

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în șanțul stradal și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 108 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată.

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1373/R/7333 din 12.05.2022;

- Factura nr. 00006881 din 11.05.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Certificat de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Extras Carte Funciară nr. 321693- Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

-Memoriu tehnic de prezentare " PUZ și RLU -Construire locuință parter și împrejmuire proprietate "-întocmit de S.C ARHITECTONIC S.R.L

- Avizul de oportunitate nr. 03 din 21.01.2022, emis de Primăria municipiului Arad;

- Aviz de amplasament favorabil nr.189 din 12.01.2022, emis de Comapania de Apă Canal Arad;

- Aviz de amplasament favorabil nr.09466689 din 07/02/2022 ,emis de E- distribuție Banat S.A;

- Aviz favorabil nr.213505202 din 21/01/2022, emis de DelGaz Grid;

-Notificare de asistență de specialitate se sănătate publică, nr.160 din 29.04.2022,emis D.S.P -Arad;

- Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Proces verbal nr. 8906 din 08.06.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținerii a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG nr.1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 06/05/2022 și 09/05/2022);

- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 15.06.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 1778/R/9348/16.06.2022;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 10.06.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dan

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăședan Mușurita



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

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

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

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

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 160/29.04.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

TOCACIU ALIN

Localitatea:

Date identificare obiectiv nou înalt:

Localitatea: Arad, str. Avrămescu Vasile, nr. 7, C.F. nr. 321693, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 145/2021

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 416/29.04.2022;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA GEORGINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Purcău Ana



Către,

TOCACIU ALIN ȘI TOCACIU SORINA-DANIELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 563 din 10.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada DR. AVRAMESCU VASILE, număr 7, C.F. 321693, , vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G BĂU



Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 28 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1

Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. DR. AVRAMESCU VASILE

P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE

SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PRcf 28 ZONA PROTECTIE LINIE CALE FERATA

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX CALE FERATA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI

IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp

LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+ P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUSE SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 RIGOLE
 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.
 ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P	P	P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Ofiuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	145/2021
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		mar. 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 02 A

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
Nr. 4 720 564
din 31.05.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

TOCACIU ALIN ȘI TOCACIU SORINA-DANIELA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 564 din 10.05.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada DR. AVRAMESCU VASILE, număr 7, C.F. 321693, , vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GĂ. AU



Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 28 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1

Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. DR. AVRAMESCU VASILE

P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE

SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PRcf 28 ZONA PROTECTIE LINIE CALE FERATA

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX CALE FERATA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 X X X X X LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 — ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+ P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 — ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 — STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUA SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUA / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — ALEI PIETONALE PROPUA / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — RIGOLE
 — TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 — ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 — ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 — POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.
 — ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P		P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PROIECTANT GENERAL
 S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Olteaz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	145/2021
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		mar. 2022	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	P.U.Z.
					Plansa nr. 02 A





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.36342//Z1 10. MAI 2022

Către,

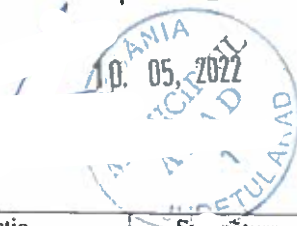
Domnul Tocaciu Sorina - Daniela. Arad

Str. Vasile Avramescu, nr. 7, în intravilanul Municipiului Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației privind documentația
PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE str. Dr. Vasile
Avramescu, nr.7, în intravilanul Municipiului Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 05.05.2022, Comisia de Sistematizare a
Circulației a avizat favorabil solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE**



	Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		09.05.2022
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		09.05.2022
Întocmit:	Stoian George	Secretar		06.05.2022
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		06.05.2022



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 346 din 14.09.2022.
Ex. nr. 1

Către,

TOCACIU ALIN și TOCACIU SORINA-DANIELA

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată la această unitate de poliție cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Construire locuință parter și împrejmuire proprietate**”, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 7, jud. Arad.

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

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1588 din 11.08.2022.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021, nr. 20100372191 din 13.09.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIELA



15407/02.06.2022

Ref. int. 15407 / 1084

TOCACIU ALIN ȘI TOCACIU SORINA-DANIELA

Adresă de corespondență:

Spre
știință: **1. AEROPORTUL ARAD S.A.**

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

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU - construire locuință parter și împrejmuire proprietate, pe terenul situat în Municipiul Arad, Str. AVRAMESCU VASILE, Nr. 7, CF nr. 321693, nr. cad. 321693, Județ Arad. Amplasamentul este situat în Zona I de servitute aeronautică civilă, la 1134,20 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7042,0 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,28 m. Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'48,53" latitudine N; 21°21'53,15" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.36346/Z1/ 31. MAI. 2022
Către,

TOCACIU ALIN

Referitor la: **avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE”str.DR. AVRAMESCU VASILE nr.7, CF 315408 ARAD, beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA ȘI TOCACIU ALIN;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.36346/03.05.2022, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1588 din 11.08.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în **O.G.nr.43/1997** cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun;

PREȘEDINTE

Lilia

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		30.05.2022
George Stoian	membru		30.05.2022



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ CF TIMISOARA
Registrul Comerțului J/35/1842/12.08.2003, CUI : 15662430
Strada Garii, nr.2, Județul Timis



DIVIZIA TEHNICĂ
Serviciul OTN
Biroul Avize CFR
Nr.3/6/1/1/1869/14.12.2022

Tel/Fax:0256-493700, CFR:133081; 133082

Către, MUNICIPIUL ARAD
ARHITECT – ȘEF
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Bd. Revoluției, nr.75, mun. Arad, jud. Arad
pma@primariaarad.ro

Ref.: la lucrarea „PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate Arad, str. Avramescu Vasile, nr.7, CF nr.321693 Arad, județul Arad”

La solicitarea Dvs. nr. 94511/7.12.2022, vă comunicăm următoarele:

- prin Ordinului MTIC 2031/2020, completat cu Dispozițiile Directorului General al „CFR” – S.A. nr. 79/2022; nr.253/2022 și nr. 83/2008 și cu actele Direcției Planificare, Dezvoltare și Monitorizare Infrastructură –Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terți nr. 9/4/4108/24.11.2020 și nr. 9/4/497/08.02.2021, s-a delegat la nivelul Sucursalei Regionale Timișoara, competența de emitere aviz CFR
- pentru investiții propuse a se realiza pe zona de protecție a căii ferate se emit acorduri/avize CFR, la solicitarea beneficiarului, în baza Certificatului de Urbanism emis conform legislației în vigoare, în urma analizei documentațiilor tehnice depuse de solicitanți și a întrunirii unor comisii regionale de identificare a amplasamentelor.
- emiterea avizului CFR, s-a făcut după parcurgerea unor etape premergătoare (comisie pe teren, studiere și vizare plan de situație de către Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru și analiză în ședința CTE);
- în conformitate cu Regimul Economic din CU nr. 2028 din 05.12.2022: „Anterior a fost emis Certificatul de Urbanism nr.1588/11.08.2021 pentru aceeași lucrare” astfel că Avizul SRCF și CFR nr. 67-ALG-2022 eliberat de SRCF Timișoara în baza CU nr.1588/11.08.2021 poate fi considerat valabil în cazul în care destinația și amplasamentul inițial nu se modifică.

Cu deosebită considerație,

Șef Divizie Tehnică
Gheorghe LU

SECRETAR C.T.E.
Șef Serviciu OTN
Adrian MINULESCU

Șef Birou Avize CFR
Ionela STANCA



Ex.nr.:1



DIVIZIA TEHNICĂ

Tel/Fax: 0256 226 603, CFR:133 081; 133 082

Serviciul O.T.N.

Biroul Avize C.F.R.

Nr. 3/6/1/1/ 1185/12.08.2022

Aviz Nr. 67- ALG – 2022

Către: **S.C. TOCACIU ALIN, TOCACIU SORINA-DANIELA**

Spre știință: DIVIZIA LINII

DIVIZIA INSTALAȚII

SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENȚĂ CADASTRU

SECȚIA L8 ARAD

SECȚIA CT2 ARAD

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA

Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale C.F. Timișoara în ședința de avizări din data de **08 august 2022** a analizat solicitarea înaintată de **TOCACIU ALIN, TOCACIU SORINA-DANIELA**, referatul nr. 3/6/3/382/2022 al Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru și procesul verbal nr. 3/3/13/3812/2022 încheiat în 23.06.2022 de către comisia tehnică a Sucursalei Regionale C.F. Timișoara pentru documentația „**P.U.Z și R.L.U.- Construire locuință parter și împrejmuire proprietate Arad, Str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF nr. 321693 Arad, jud. Arad**”, conform C.U. nr. 1588 din 11 aug. 2021 și a constatat următoarele:

Prezentul P.U.Z. nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare investițiilor, are caracter de reglementare specifică detaliată și tratează următoarele categorii generale de probleme:

- zonă locuință izolată regim max de înălțime P+1 cu sau fără subsol/demisol
- amenajări de tip pergolă, filigore, parter;
- împrejmuire teren
- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului
- drumuri, accese parcaje, alei pietonale
- platformă gospodărească spații parcare /garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- amenajare zone verzi;

Conform C.U. nr. 1588 din 11.08.2021, zona ce se propune a fi reglementată prin prezentul P.U.Z. ocupă o suprafață de 539 mp. Investiția se va dezvolta pe o singură parcelă aflată în proprietatea Tocaciu Alin, Tocaciu Sorina-Daniela. cu categoria de folosință „curs construcții”

Terenul înscris în C.F. nr. 321693 Arad se află pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu-Curtici, de la km 626+389 până la km 626+419, pe o lungime de 30 m, la o distanță minimă de 43,56 m față de axul căii ferate în afara zonei de siguranță și parțial pe zona de protecție CFR;

Accesul existent la parcelă se face în momentul de față din strada Zoe.

Împrejmuirea se va amplasa pe partea stângă de la km 626+389 până la 626+419, pe o lungime de 30 m, distanța minimă față de axul căii ferate fiind de 41m;

Accesul proiectat se va amplasa pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu- Curtici interstația Glogovăț Arad la km 626+390, la o distanță minimă de 51 m, în afara zonei cadastrale C.F.R., în afara zonei de siguranță, dar parțial pe zona de protecție C.F.R.

Construcția se va amplasa pe partea stângă a liniei CF200 Coșlariu- Curtici, de la km 626+393 până la 626+413, pe o lungime de 20 m, distanța minimă față de axul căii ferate de 44,50m; în afara zonei cadastrale CFR, în afara zonei de siguranță, pe zona de protecție CFR.

Limitele zonei cadastrale C.F.R. ale liniei C.F. CF 200 Coșlariu- Curtici, sunt reprezentate pe, planșa „02A Reglementari – urbanistice zonificare”, din proiectul nr. 145/2021 întocmit de S.C ARHITECTONIC S.R.L., vizată de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru.

Cu aceste constatări, Consiliul Tehnico – Economic al Sucursalei Regionale C.F. Timișoara este

DE ACORD

cu eliberarea avizului S.R. C.F. Timișoara și C.F.R. pentru:

„P.U.Z și R.L.U.- Construire locuință parter și împrejmuire proprietate Arad, Str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF nr. 321693 Arad, jud. Arad”, conform C.U. nr. 1588 din 11 aug. 2021, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Beneficiarul va respecta prevederile legi 205/2019 de modificare a O.U.G. nr. 83/16.11.2016 și completare a O.U.G. nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, prin care se stabilește că, în limita a 20.00m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice este constituită **zona de siguranță a infrastructurii feroviare cu restricțiile aferente**, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului. În situația în care în zona de siguranță CFR sunt terenuri proprietate privată, CFR poate iniția, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz.

4. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:

- nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorologice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară;

- nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- nu se vor efectua lucrări care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren.

5. Amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune ca zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată.

6. La faza următoare de proiectare (D.T.A.C.), pentru obținerea Autorizației de construire, se va solicita aviz SRCF privind amplasarea construcțiilor de orice fel pe zona de protecție a căii ferate publice:

- drumurile proiectate pentru asigurarea accesului în zonă;

- amplasarea construcțiilor;

- rețele de utilități;

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor C.F.R. va avea în vedere respectarea legislației, actelor normative, ordinelor și instrucțiilor de specialitate în vigoare (O.U.G. 12/1998 cu completările și modificările ulterioare, SR nr. 1244-1/1996, STAS nr. 1244/2-1979, STAS nr. 1948/1-87, SR nr. 1244-3/2014, etc.).

Documentația la faza DTAC pentru obținerea avizelor C.F.R. va fi însoțită de:

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

LEGENDA

- linia zonă cadastrelă CFR
 - - - linia zonă de protecție CFR
 - - - linia zonă de protecție CFR

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 28 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1

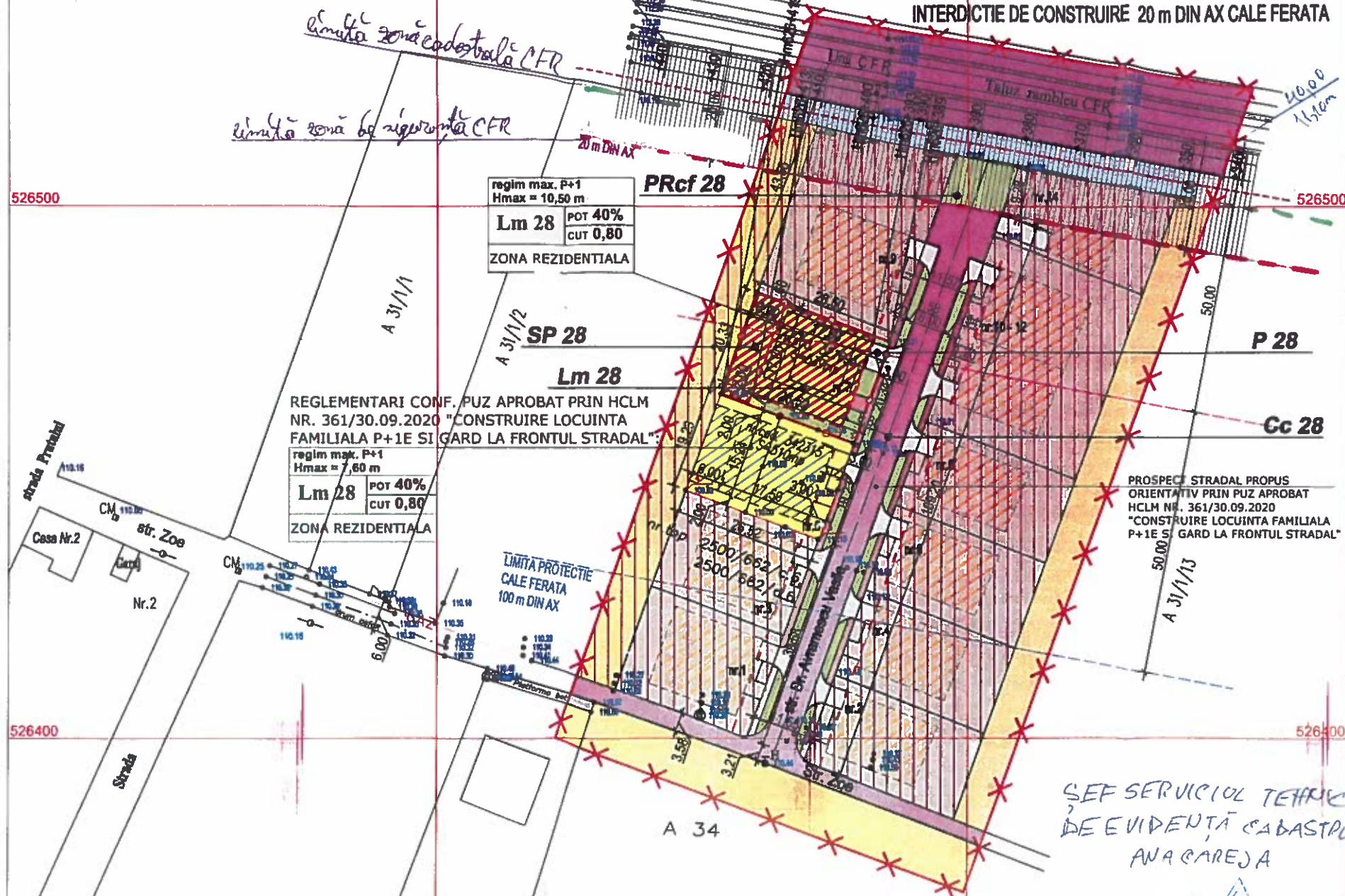
Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. DR. AVRAMESCU VASILE

P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE

SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PRcf 28 ZONA PROTECTIE LINIE CALE FERATA

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX CALE FERATA



REGLEMENTARI CONF. PUZ APROBAT PRIN HCLM NR. 361/30.09.2020 "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL"

regim max. P+1
Hmax = 7,60 m
Lm 28 POT 40%
CUT 0,80
ZONA REZIDENTIALA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00		
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	215	39,89
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	70	12,99
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	146	27,09
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	108	20,03
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 --- LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 --- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 --- LOCUINTA IZOLATA PROPUA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 --- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 --- ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 --- STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUA SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 --- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUA / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 --- ALEI PIETONALE PROPUA / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 --- RIGOLE
 --- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 --- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 --- TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 --- ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 --- POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 --- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 --- PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.
 --- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P		P
P.O.T. minim	0,00 %	15,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,15	C.U.T. maxim	0,80

SEF SERVICIUL TEHNIC
DE EVIDENTĂ CABASTRU
ANA CAREJA

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:	1:1.000
Data:	mar. 2022

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
Extras CF nr. 321693 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

Pr. nr.
145/2021

FAZA:
P.U.Z.
Plansa nr.
02 A

- prezentul aviz C.F.R. pentru P.U.Z. și H.C.L. de aprobare P.U.Z;
- acordul proprietarilor tabulari ai parcelelor pe care se propune execuția obiectivelor proiectate;
- extrasul C.F. al drumului public din care se face accesul la parcelă și/sau Inventarul bunurilor din domeniul public, din care să rezulte situația juridică a străzii/drumului la care se realizează accesul (pentru amplasări de construcții pe zona de protecție C.F.).

7. Toate cheltuielile generate de proiectarea și obținerea avizelor/autorizațiilor C.F.R. vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

8. Sistemizarea verticală a terenului (inclusiv a rețelei de drumuri din incinta P.U.Z.) se va proiecta astfel încât apele pluviale, să nu fie dirijate spre calea ferată, ci colectate și dirijate în afara zonei cadastrale C.F.R.

9. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică).

10. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R. C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toata durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale acestora determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului.

11. Conform OMT nr. 411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studio de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

12. Dezvoltatorul are obligația de informare corectă și completă a viitorilor rezidenți în ceea ce privește disconfortul creat de proximitatea căii ferate.

13. Nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor C.F. din zona lucrărilor, dacă situația o impune.

14. Avizul este valabil numai dacă nu sunt modificări privind: amplasamentul, elementele constructive sau/și lucrările care fac obiectul prezentului aviz (în limitele C.U.).

15. Condițiile menționate la punctele 1-14 pentru prezenta documentație sunt valabile și pentru actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Arad.

16. Nerespectarea celor menționate la pct. 1-13 din prezentul aviz constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform:

- contravențiile, conform „H.G.nr.203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române”, cu toate modificările ulterioare sau
- infracțiunile, conform „Legii nr. 289 din 11 octombrie 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

17. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

PREȘEDINTE C.T.E.

Director

Adrian

ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ

SECRETAR C.T.E.

Șef Sec.

Adrian SCU

Șef Birou **ize C.F.R.**

Ionela ST A

Dact.: Livi



MINISTERUL TRANSPORTURILOR
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA
Registrul Comerțului: J35/1842/12.03.2003, Cod Fiscal: 15662430
Timișoara, Str. Gării, Nr. 2, Cod poștal: 300166
Tel.: 0256212233, Fax: 0256493804



DIVIZIA LINII

Secția L 8 Arad

Nr. 3/3/13/3812/23.06.2022

Tel./Fax 0257-253970, Tel CFR: 303314

PROCES VERBAL STABILIRE AMPLASAMENT

Încheiat azi 23.06.2022 la sediul Secției L.8 Arad cu ocazia întrunirii comisiei regionale pentru identificarea amplasamentului în vederea realizării obiectivului de investiții „*P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF nr. 321693, jud. Arad conform C.U. nr. 1588 din 11.08.2021*”

Beneficiar: TOCACIU ALIN și TOCACIU SORINA-DANIELA
Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Comisia a fost convocată cu actul nr. 3/6/1/1/873/17.06.2022 a Suc. Reg CF Timișoara-Div. Tehnică – Serv. OTN-CTE.

Subsemnații, deplasându-ne la fața locului am constatat și am stabilit următoarele:

Amplasamentul studiat se află în Mun. Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 7, și se află în imediata apropiere a liniei CF 200 Coșlariu – Curtici, interstația Glogovăț – Arad, pe partea stângă a căii ferate, între km 626+389 și km 626+419, pe o lungime de 30 m (paralelism/oblicitate).

Linia CF 200 Coșlariu – Curtici, este linie magistrală, dublă, interoperabilă, electrificată, centralizată, infrastructură publică.

La acest amplasament traseul liniei CF DII este în aliniament și palier (0,0‰), rambleu de aprox. 1,50 – 2,00 m. Suprastructura căii este alcătuită din șine tip 60 pe traverse de beton armat, prindere elastică, cale fără joante, linie electrificată.

Limitele zonei cadastrale CFR, în zona amplasamentului pe partea stângă a liniei CF 200 Coșlariu – Curtici față de ax linie DII, sunt: la km 625+915,30 – 8,40 m; la km 626+141,20 – 8,60 m; la km 626+158,60 – 11,10 m; la km 626+512,40 – 11,20 m.

Pe zona investiției se găsesc următoarele instalații CFR care deservește linia CF 200 Coșlariu – Curtici:

Instalații SCB – nu este cazul;

Instalații TTR – nu este cazul;

Instalații IFTE – nu este cazul.

Investiția nu încalcă zona cadastrală a căii ferate. Se află integral pe zona de protecție a CFR.

Amplasamentul lucrărilor propuse în această investiție se află situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Dr. Avramescu Vasile, nr. 7, identificat prin CF nr. 321693 Arad având o suprafață de 539 mp, beneficiar fiind Tocaciu Alin și Tocaciu Sorina-Daniela.

Principala cale de circulație din zonă este str. Zoe, a cărei legături cu str. Calea Radnei (DN7) este asigurată prin intermediul străzilor Prutului și Constanței, ambele modernizate. Str. Zoe este parțial modernizată, având traseul regularizat și carosabilul asfaltat până la 60 m vest față de str. Dr. Avramescu Vasile.

Str. Dr. Avramescu Vasile asigură accesul direct în incinta reglementată, dinspre str. Zoe.

Accesul carosabil propus din/înspre str. Dr. Avramescu Vasile este amplasat la km 626+390 la o distanță de 51,00 m față de axul liniei CF DII (CF 200 Coșlariu – Curtici).

Se propune construirea unei locuințe individuale, cu regim de înălțime maxim de P+1.

Se propune și împrejmuirea proprietății care în prezență este neîmprejmuit.

Dotările tehnico-edilitare (alimentarea cu apă potabilă, canalizarea menajeră, alimentarea cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică, respectiv alimentarea cu energie electrică) se vor aviza și detalia la faza următoare DTAC + PT.

Limita de proprietate (împrejmuirea propusă), este amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF DII (CF 200 Coșlariu – Curtici) pe partea stângă, pe o lungime de 30 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 626+389 distanța este de 47,00 m;

la km 626+393 distanța este de 67,00 m;

la km 626+416 distanța este de 43,56 m;

la km 626+419 distanța este de 63,00 m.

Locuința parter propusă, va fi amplasat paralel/oblic cu calea ferată, având principalele repere situate la următoarele distanțe față de ax linie CF DII (CF 200 Coșlariu – Curtici) pe partea stângă, pe o lungime de 20 m, fiind amplasat pe zona de protecție a CFR:

la km 626+393 distanța este de 47,00 m;

la km 626+396 distanța este de 65,00 m;

la km 626+410 distanța este de 44,50 m;

la km 626+413 distanța este de 62,50 m.

Încheierea prezentului proces verbal nu permite beneficiarului să demareze lucrările pentru care s-a solicitat avizul CFR, ci va sta la baza eliberării avizului de principiu ce va cuprinde condițiile minime care trebuie respectate la proiectarea lucrărilor.

Ridicările topografice și geotehnice vor fi executate de către topografi respectiv geologi autorizați.

După întocmirea proiectului, acesta va fi prezentat Consiliului Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale CFR Timișoara spre analizare în vederea emiterii autorizației de execuție;

Începerea lucrării va fi posibilă numai după obținerea tuturor avizelor legale, autorizației de execuție emisă de Consiliul Tehnico - Economic și a autorizației de construire emisă de organele locale, și în prezența personalului CFR (Sectia L.8 Arad)

De drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în 8 exemplare originale.

SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE TIMIȘOARA

BENEFICIAR:

DIVIZIA LINII TIMIȘOARA
SECȚIA L8 ARAD
Tehn. Sebastian ZIMA

Alin TOCACIU
prin Arh. Dorian BALOGH

DIVIZIA INSTALAȚII TIMIȘOARA
SECȚIA CT2 ARAD
Ing. Claudia GALIȘ

PROIECTANT
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Arh. Dorian BALOGH

SUCURSALA DE TELECOMUNICAȚII TIMIȘOARA
ZONA DE ÎNTREȚINERE TC TIMIȘOARA
Tehn. Gabriel I

SUCURSALA DE ELECTRIFICARE TIMIȘOARA
SECȚIA IFTE ARAD
Sing. Felicia DOBRĂ

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 158 / 2022

Către **Dota Vasile Petru**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 1438 din data 07/01/2022, se emite avizul de începere a lucrării „PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U. Z. și R.L.U.”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., pentru imobilul cu nr. cad. 321693 Arad, situat în intravilanul Municipiului Arad str. Avramescu Vasile nr.7, înscris în CF;321693 Arad, având ca scop „Construire locuința parter și împrejurimi”

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,05 ha;
- termenul de execuție: 31.03.2022

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce face obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurărilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe suport magnetic, cu datele rezultate din măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate,

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 361 / 2022

Întocmit astăzi, 11/02/2022, privind cererea 7311 din 21/01/2022
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: TOCACIU ALIN
2. Executant: Dota Vasile Petru
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1588	11.08.2021	act administrativ	MUNICIPIUL ARAD
17	20.01.2022	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
17	20.01.2022	inscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 361 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 321693, situat în intravilanul Loc. Arad, Str Avramescu Vasile, Nr. 7, Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 539 mp.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
321693	Avertizare	Receptia 1567864: Imobilul TR-126-1 se suprapune cu terenul 321693 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1567864: Imobilul TR-126-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2022.02.11
09:35:30 +02'00'

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 158 / 2022

Către **Dota Vasile Petru**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 1438 din data 07/01/2022, se emite avizul de începere a lucrării „PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U. Z. și R.L.U.”

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., pentru imobilul cu nr. cad. 321693 Arad, situat în intravilanul Municipiului Arad str. Avramescu Vasile nr.7, înscris în CF; 321693 Arad, având ca scop „Construire locuința parter și împrejurimi”

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,05 ha;

- termenul de execuție: 31.03.2022

2. Documentare: Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (plan cadastral de ansamblu cu identificarea amplasării planurilor parcelare, planuri parcelare, alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările lucrării în sistemul național de referință executantului va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCP. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurărilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe suport magnetic, cu datele rezultate din măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate,

distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. Recepția lucrării: Recepția se va efectua potrivit Ord. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P. I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

Serviciu digital de Floarea Stan
Din: c=RO, ou=Arad, ou=Oficiul de
Cadastru si Publicitate Imobiliara,
ou=Floarea Stan,
serialNumber=2111, ou=Arad,
givenName=Floarea, sn=Stan
Date: 2022.01.18 09:42:17 +0200

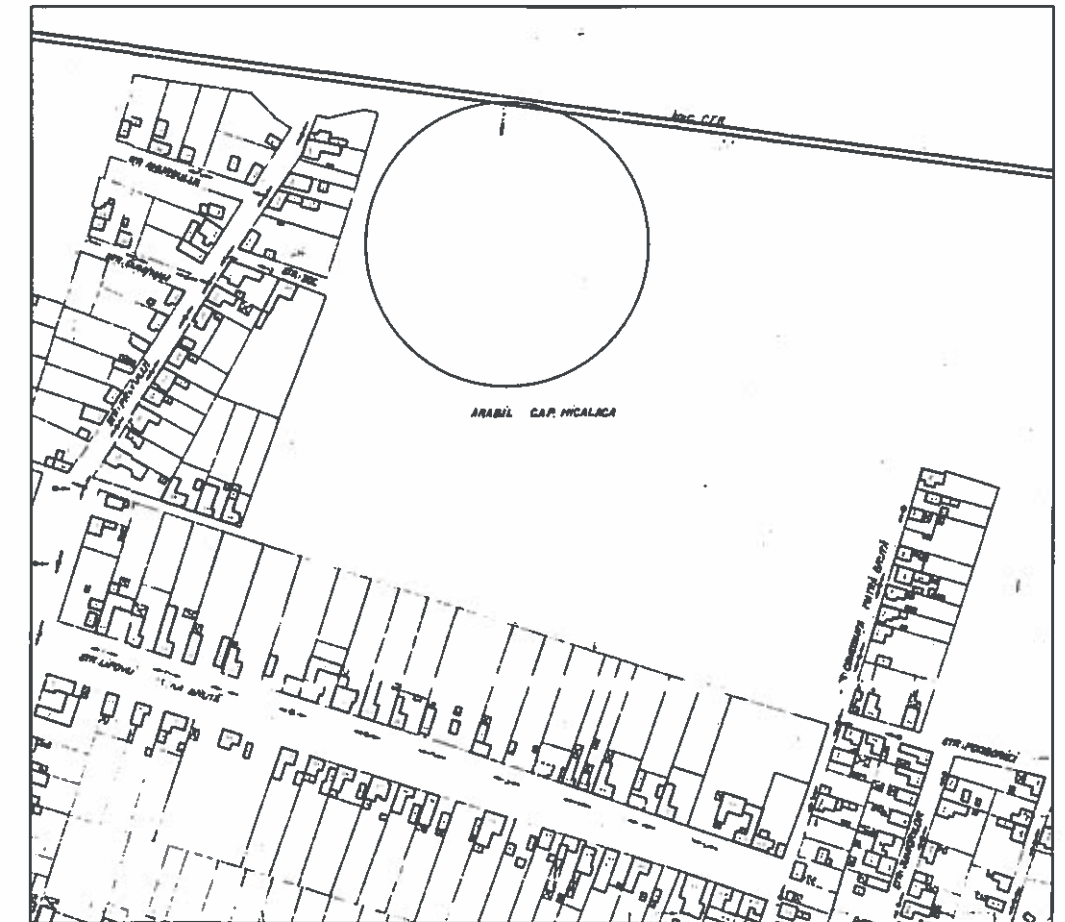
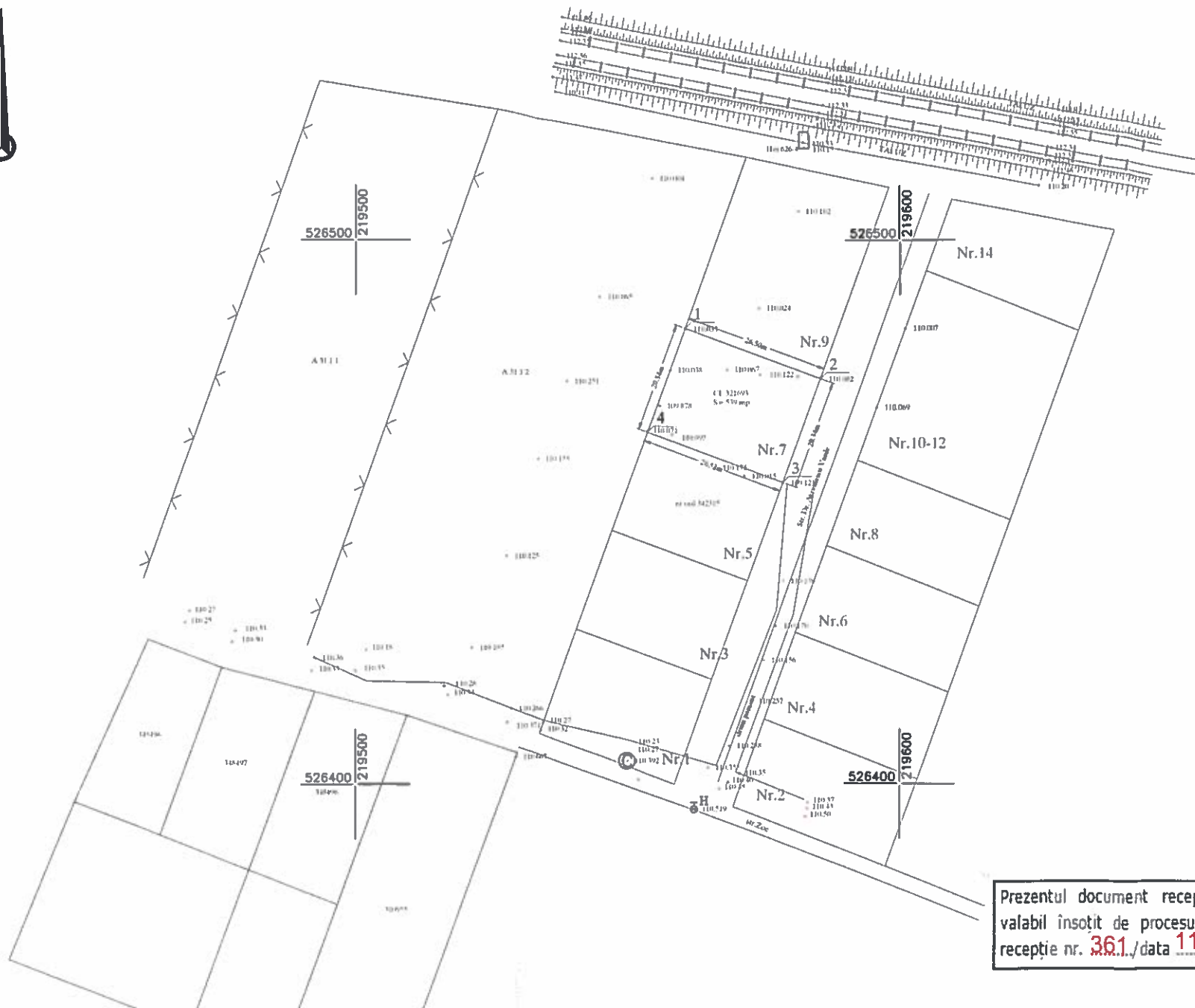
Conform cu originalul,

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
321693	539	Loc. Arad, Str. Avramescu Vasile, Nr. 7, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	321693	UAT ARAD

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 36.1/data 11.02.2022

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
7311 din 21/01/2022
Digitally signed by Ionel-Nicolae Safta
Date: 2022.02.11 09:36:43 +02'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335
S(1)=539.19mp P=93.703m			

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Ce	539	Imobil neimprejnuat.
TOTAL		539	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata total masurata a imobilului= 539 mp Suprafata din act= 539 mp			

SUPRAFATA MASURATA =539 MP
SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.321693, NR. CAD.321693 =539 MP

EXECUTANT : S.C. DENDAL TOPO S.R.L. clasa III, seria RO-B-J, nr.1617 C.F. 15560740 ARAD,STR.CRASNA.NR.1/B TEL.0745 84 67 06		BENEFICIAR : TOCACIU ALIN TOCACIU SORINA-DANIELA		LUCRAREA NR. 17 20.01.2022
ACTIUNEA	NUMELE	SEMINATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC PENTRU INTOCMIRE PUZ SI RLUI privind imobilul situat in loc. Arad, str.Avramescu Vasile, nr.7 DATA: ianuarie 2022
MASURAT	BANU DANIEL			
REDACTAT	DOTA VASILIE-PETRU	Digitally signed by DOTA VASILIE-PETRU Reason: DOTA VASILIE-PETRU; Seria RO-AR-F; Nr. 0110 Location: S.C. Dendal Topo S.R.L.Seria RO-B-J; Nr. 1617 Date: 2022-01-21 08:55:36	1:1000 1:2000	
DESENAT	BANU DANIEL			
VERIFICAT	Ing. DOTA VASILIE-PETRU			



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU – Construire
locuință parter și împrejmuire proprietate”
Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad**

CONTRACT 366 / 327 / 2021

BENEFICIAR:

TOCACIU ALIN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24
300162 Timișoara

**Septembrie
2021**

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

Nr. 21080/22.09.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejurime proprietate”
Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad
Faza PUZ și face obiectul Contractului nr. 366 / 327 / 2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
- Beneficiar: TOCACIU ALIN
- Amplasament: Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 22.09.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC - Contract cadru nr. 366 / 327 / 2021

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

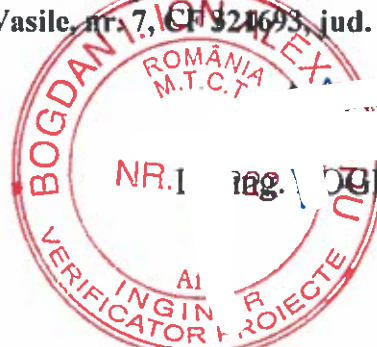
4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejurime proprietate”, Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



ing. BOGDAN Ion Alex.



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU – Construire

locuință parter și împrejmuire proprietate”

Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad

CONTRACT 366 / 327 / 2021

BENEFICIAR:

TOCACIU ALIN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.

B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24
300162 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



**Septembrie
2021**





B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul Gen. I. Dragalina nr.24
300193 Timișoara
Tel. 0766-318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. R - 16473129
Cont: RO81RNCB02551485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

COLECTIV DE ELABORARE

ELABORARE STUDIU GEOTEHNIC:

ing. F. I. eorgeta

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. Xperience 3d Office S.R.L.
B-dul. Revoluției, Nr.93, Ap.2,
Jud. Arad, 0747/467 049

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

TEHNOREDACTARE:

I I Mihaela



B & B GEOTEH CONSULTING SRL
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24
300162 Timișoara
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004
C.U.I. RO - 16473129
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate”, Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate”

Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 366 / 327 / 2021, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad.



2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, CF 321693, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

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

3.2. Rețeaua hidrografică

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

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

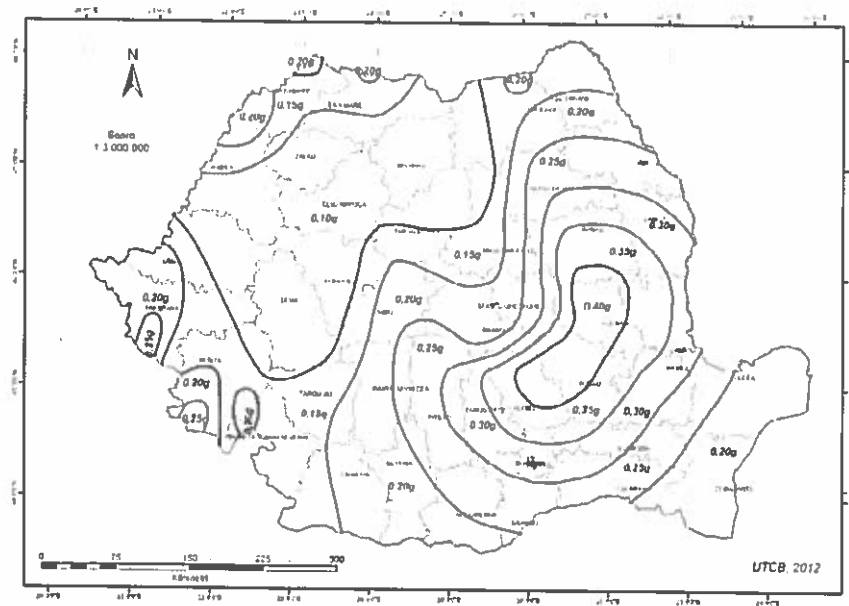
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

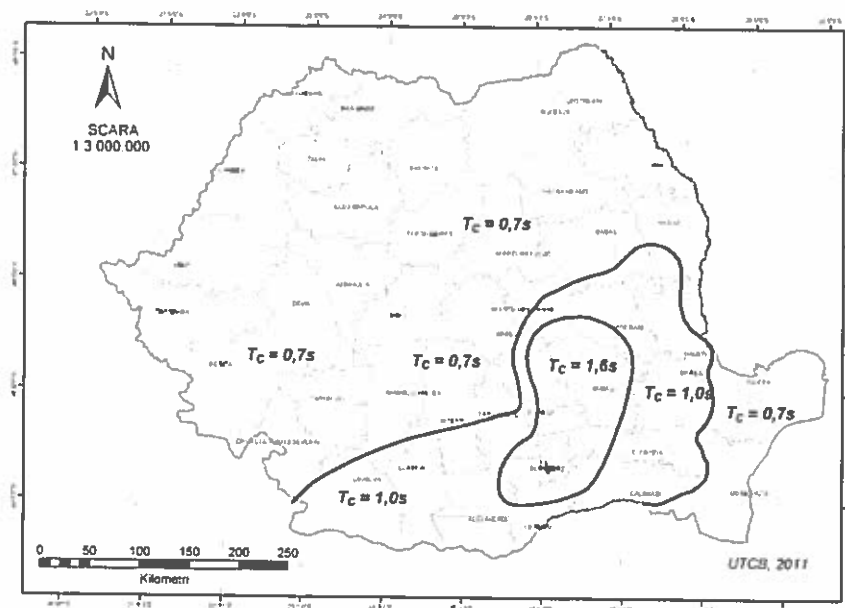
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 \text{ g}$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,10 m – Argilă, maroniu gălbuie, tare;
- 2,10 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, cenușiu cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile și argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 19,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 1,13$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2,3} = 11.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$. |

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

Pământurile coezive din amplasament sunt formate din argile și argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 19,5 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 25,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,13$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 11.500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură,

recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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

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

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

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_r

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOC

Ing. B

Georgeta



ANEXA 1



CIȘA FORAJULUI F 1

B & B GEOTECH CONSULTING SRL
B-DUL. GEN. I. DRAGALINA, NR. 24

Șantierul:

Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7, jud. Arad

Pozitia:

CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE

Executant foraj:

S.C. B&B GEOTECH CONSULTING S.R.L.

Beneficiar:

Tocaciu Alin

Început la: 06.09.2021

Terminat la: 06.09.2021

Caracterizarea pământului din srai conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratifi- cației	Adâncimea forajă, grosimea stratului		nr. probei	Proba		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con	
		adân- cimea	grosimea stratului		nr.	adâncimea probei		șui	borcan	Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05														Argilă ≤ 0.005 mm
Sol vegetal		-0.30	0.30																								
Argilă maroniu gălbuie, tare				1T	-1.20				4	43	53	18.8	0.72	42.0	19.5	48.6	22.9	25.7	1.13		11500	15.0	35.0				
Argilă prăfoasă, cenușiu cărămizie		-2.10	1.80																								
		-4.00	1.90																								

Verificat

**INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:1000**

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 508 din 11.08.2021
Anexa nr. 1

[illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 12-11-2011 BY 60322
JAN 10 2012

DE
AUTORIZARE
Seriă RO-B-J Nr. 1611
CLASA III

[illegible]

ANEXA 2



DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS

RAPORT ÎNCERCARE

NR. 505

DATA

20.09.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 351
ADANCIMEA: - 1.20 m
DENUMIREA LUCRARII: Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință parter și împrejurime proprietate
BENEFICIAR: TOCACIU ALIN
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7
DATA PRELEVĂRII: 06.09.2021
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 13.09.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

CARACTERISTICA	METODA INCERCARE	Valori obtinute			Specificatii tehnice		Data incercarii	Observatii	
					Valori	Conform			
Umiditate	1913/1-82	w =	19.46	%			14.09.2021		
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p =	22.86	%					
		w _L =	48.58	%					
		I _p =	25.72	%					
Granulometrie	1913/5-85	Argilă=	52.92	%					
		Praf =	42.71	%					
		Nisip =	4.36	%					
		Pietris =	0.00	%					
Sensibilitate la inghet- dezghet	1709/2-90	P _s Foarte sensibile							
Tip pământ	Argilă Cl				SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2				
Calitatea materialului pentru terasament	4b Mediocră				STAS 2914-84				

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Raportul de încercare conține patru pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare

Nume:

Întocmit: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

Se încheie:





DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE
RAPORT DE ÎNCERCARE

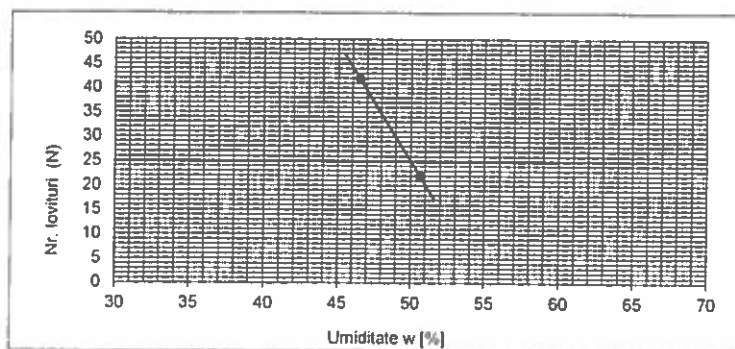
NR. 505

DATA 20.09.2021

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 351
ADANCIMEA - 1.20 m
DENUMIREA LUCRARII: Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință parter și împrejurime proprietate
BENEFICIAR: TOCACIU ALIN
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7
DATA PRELEVARII: 06.09.2021
DATA INTRARII IN LAB: 13.09.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%)			w _p (%)			w _L (%)			
		Umiditate naturala			Limita inferioara			Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	104.79	104.21	89.74	28.62	28.82	29.06	18.39	19.61		
Masa proba uscata+tara	[g]	94.19	93.89	81.55	27.83	28.15	28.17	15.64	16.54		
Masa tara	[g]	40.21	40.27	39.52	24.48	25.07	24.34	10.21	9.94		
Umiditatea	[%]	19.64	19.25	19.49	23.58	21.75	23.24	50.64	46.52		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							22	42		



W _p	22.86	(%)
W _L	48.58	(%)
W	19.46	(%)
I _p =	W _L - W _p	25.72
IC=	W _L - W/IP	1.13
IL=	I - IC	-0.13

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comanda
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

Semnătură
S.C. DR
Laborator
in r
Autoriz
366



DETERMINAREA GRANULOZITATII - METODA CERNERII SI SEDIMENTARII

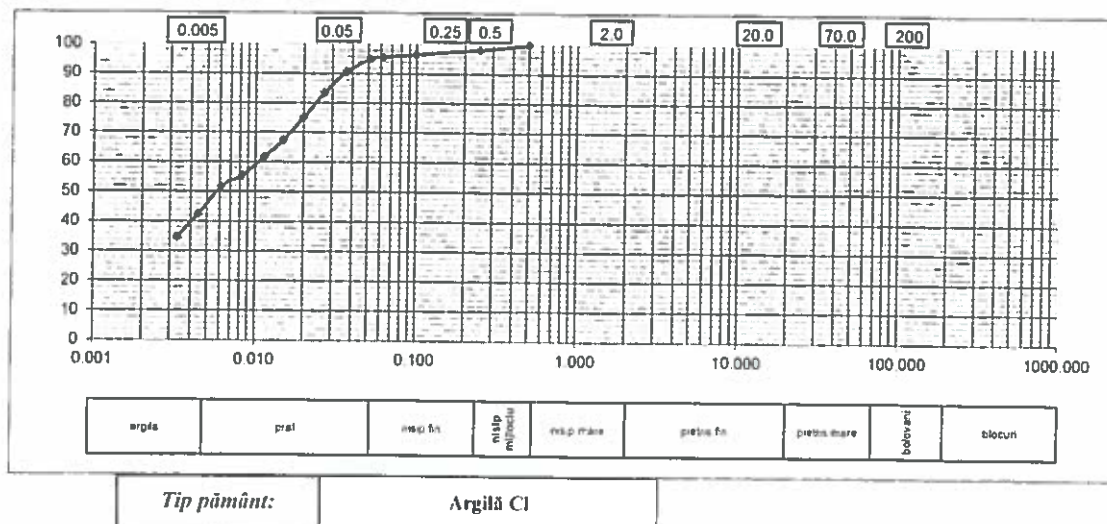
RAPORT DE ÎNCERCARE

NR. **505** DATA **20.09.2021**

DENUMIRE MATERIAL: Pământ
INDICATIV PROBA: GTF 351
ADANCIMEA: - 1.20 m
DENUMIREA LUCRARII: Întocmire PUZ și RLU - Construire locuință parter și împrejurime proprietate
BENEFICIAR: TOCACIU ALIN
LOCUL DE PRELEVARE: loc. Arad, str. Avramescu Vasile, nr. 7
DATA PRELEVARII: 06.09.2021
DATA INTRARII IN LAB: 13.09.2021
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF
PRELEVAT DE: SC. LUCRUL BINE FĂCUT.SRL

Compoziție granulometrică conform 1913/5 - 85

Greutate initiala	50	[g]			
Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	argila coloidală	37.03	0.50 < d < 2.00	Nisip mare	0.00
0.002 < d < 0.005	Argila	15.89	2.00 < d < 20.0	Pietris fin	0.00
0.005 < d < 0.05	Praf	42.71	20.0 < d < 70.0	Pietris	
0.05 < d < 0.25	Nisip fin	2.56	70.0 < d < 200.0	Bolovanis	
0.25 < d < 0.50	Nisip mijlociu	1.80	d > 200.0	Blocuri	



NOTE:

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizării în comandă
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

Efectuat: Tehn. E. Raul STANA

Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

Semn:

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Număr proiect: **145/2021**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN**
- Proiectant: **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1588/11.08.2021 și 2028/05.12.2022, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Micalaca, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, având o suprafață de **539 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 321693 Arad.

Terenul propus spre reglementare se află în afara zonei de siguranță (20 m din ax linie CFR) a **liniei CFR Arad – Deva**, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CFR (până la 100 m din ax linie CFR), la min. 43,5 m față de ax linie. Poziția incintei față de bornele hectometrice ale CFR este între km 626+389 și km 626+419. O suprafață de teren inclusă în zona studiată este amplasată în zona de siguranță a liniei de cale ferată Arad – Deva, dar situînd-se în afara incintei reglementate, este tratată doar sugestiv.

În zona de siguranță a liniei CFR Arad – Deva este propusă spre amenajare – ca și sugestie – o zonă verde compactă (la min. 10,84 m față de ax linie CFR). În zona de siguranță a căii ferate nu este propusă nici un fel de construcție, cu excepția amenajării la sol a terenului.

Cea mai apropiată limită de proprietate a incintei studiate (limita nordică) este amplasată la 43,56 m față de axul căii ferate.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință izolată regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol/demisol
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) accese carosabile, parcaje, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Arad – cartierul Micalaca, UTR nr. 28 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Prevederile PUG – UTR 28 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M

- funcțiuni: unități industriale nepoluante și depozite, instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale, subzonă construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate, gospodărie comună, căi de comunicație și construcții aferente, cu subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
 - zona propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. se află sub interdicție temporară de construire
- interdicții permanente: unități industriale
- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%

Pentru terenul învecinat la sud (Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5), înscris în CF nr. 342315 Arad, a fost elaborat și aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", cu următoarele prevederi:

- Funcțiune dominantă: rezidențială – locuință individuală în regim izolat
- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1
- Aliniament la frontul stradal: min. 3,00 m ÷ maxim 6,00 m
- Retrageri față de limitele de proprietate:
 - o min. 2,00 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - o amplasare spre limita posterioară de proprietate: la min. 6,00 m, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în nordul cartierului Micalaca, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Zona rezidențială a cartierului s-a extins treptat dinspre Str. Păuliș înspre Str. Zoe, până la limita căii ferate Arad – Oradea, prin dezmembrarea parcelelor existente și crearea de noi fronturi de străzi (Str. Zoe, Str. Dr. Avramescu Vasile), a căror liniaritate a fost întreruptă datorită dezvoltării imobiliare punctuale.

Terenul propus spre reglementare a fost dezmembrat dintr-o parcelă în suprafață de cca. 8.500 mp, lucrare în urma căruia au rezultat 11 loturi de casă și un lot pentru drum perpendicular pe Str. Zoe, în suprafață de 1.357 mp (118,50 m × 11,50 m), doar punctual reglementate.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în nordul cartierului Micalaca și constă dintr-o suprafață de 510 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan, cuprinsă între Str. Zoe și terasamentul liniei de cale ferată Arad – Oradea.

Vecinătățile terenului sunt:

- o sud: loturi case și Str. Zoe
- o nord: loturi case, canal și terasament linii CFR Arad – Deva
- o vest: teren agricol în intravilan
- o est: Str. Dr. Avramescu Vasile, loturi case și terenuri agricole în intravilan.

Terenul este accesibil dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile, stradă ne-amenajată, perpendiculară pe Str. Zoe.

Incinta propusă spre reglementare are frontul la Str. Dr. Avramescu Vasile de 20,34 și adâncimea de 26,50 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,88 NMN și 110,12 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 2 km nord față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, la est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile loc. Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \pm 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,30 m
- argilă maroniu-gălbuie, tare până la 2,10 m
- argilă prăfoasă, cenușiu-cărămizie până la 4,00 m, ne-epuizat până la baza forajului

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat la adâncimea de 4,50 m. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă un caracter temporar.

Recomandări:

Terenul de fundare din amplasament este alcătuit din pământuri coezive, formate din argile și argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = 0,90 \text{ m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Zoe, a cărei legătură cu Str. Calea Radnei este asigurată prin intermediul străzilor Prutului și Constanței, ambele modernizate. Str. Zoe este parțial modernizată, având traseul regularizat și carosabilul asfaltat până la 60 m vest față de Str. Dr. Avramescu Vasile. De la această limită, accesul în zonă se realizează pe drumuri de pământ cu formă neregulată, create spontan. Str. Zoe este în curs de modernizare și regularizare traseu. Lățimea prospectului său stradal variază între 7,00 m și 3,21 m în zona intersecției cu Str. Dr. Avramescu Vasile.

Str. Dr. Avramescu Vasile asigură accesul direct la incinta reglementată, dinspre Str. Zoe. Lotul aferent prospectului stradal are dimensiunile $118,50 \text{ m} \times 11,50 \text{ m}$. Prospectul Str. Dr. Avramescu Vasile (aparținând domeniului public) a fost reglementat privind lățimea carosabilului, a aleilor pietonale, zone verzi, etc., prin PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020, astfel:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,55 m
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,20 m.

În zona nordică a terenului studiat se află linia CF Coșlariu – Curtici, în intervalul de circulație Glogovăț – Arad. Linia CF este magistrală, dublă, interoperabilă, electrificată, centralizată, infrastructură publică.

În zona studiată, calea de acces carosabil – Str. Dr. Avramescu Vasile – a fost reglementată prin PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020, astfel încât carosabilul acesteia nu afectează sub nici o formă zona de siguranță a liniei de cale ferată. Reglementările aprobate pentru planul și profilul stradal au fost integral preluate în prezenta documentație.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan", "curți construcții în intravilan" și "căi de comunicație rutieră și feroviară".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Linia de cale ferată Arad – Deva poate crea un disconfort locatarilor din zonă, însă acesta este diminuat cu ajutorul zonelor verzi existente și propuse între locuințe și terasamentul căii ferate.

De-a lungul Str. Zoe există o rețea de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV), rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră. În vecinătate, spre Str. Prutului, există rețele alimentare cu gaze naturale. Aceste rețele necesită extindere de-a lungul Str. Dr. Avramescu Vasile, pe măsură ce va fi reglementată întreaga zonă.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul reglementat este proprietatea privată a persoanelor fizice Tocaciu Sorina-Daniela și Tocaciu Alin și nu este grevat de sarcini, conform Extrasului C.F. nr. 321693 Arad.

La 450 m sud de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- o existența la nord a liniei de cale ferată Arad – Deva, care produce un disconfort fonic, dar și aduce restricții de construibilitate
- o Str. Zoe nu este modernizată și regularizată, cu excepția capetelor spre Str. Prutului și Str. Constanța, unde există parcele edificate, traseul Str. Zoe nu este rectiliniu, astfel încât prospectul străzii variază pe lungimea ei
- o Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) are prospectul definit și a fost reglementată privind lățimea carosabilului, trotuare, spații verzi, etc., însă până la execuția străzii, accesul este asigurat de un drum de pământ
- o necesitatea realizării de bransamente, respectiv, după dezvoltarea rezidențială a loturilor ne-reglementate încă, a extinderii pe Str. Dr. Avramescu Vasile a rețelelor existente de-a lungul Str. Zoe (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale)
- o absența utilităților publice de canalizare pluvială

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Zoe există o rețea de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Zoe există rețea edilitară de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, și anume înspre Str. Prutului, spre vest.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe latura sudică a Str. Zoe există o rețea de transport energie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit (locuință parter la nr. 5, în curs de execuție), dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 2 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extindere a celor existente pe Str. Zoe. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi din incintă.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUG aprobat.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost înregistrate observații sau sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 28 pentru această zonă sunt:

- interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD
- uncțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- funcțiuni: unități industriale nepoluante și depozite, instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale, subzonă construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate, gospodărie comunală, căi de comunicație și construcții aferente, cu subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
 - zona propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. se află sub interdicție temporară de construire
- interdicții permanente: unități industriale
- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%

Pentru terenul învecinat la sud (Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5), înscris în CF nr. 342315 Arad, a fost elaborat și aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", cu următoarele prevederi:

- Funcțiune dominantă: rezidențială – locuință individuală în regim izolat
- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1

- Aliniament la frontul stradal: min. 3,00 m + maxim 6,00 m
- Retrageri față de limitele de proprietate:
 - o min. 2,00 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - o amplasare spre limita posterioară de proprietate: la min. 6,00 m, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la Str. Dr. Avramescu Vasile. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă și argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare. Cota de fundare minimă recomandată este $D_r = 0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat la adâncimea de 4,50 m.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii. Amplasarea figurată în planșa Reglementări Urbanistice a accesului carosabil și pietonal poate fi modificată la faza DTAC, în funcție de localizarea în planul locuinței a garajului/ car-port, etc. și a accesului principal în clădire.

Prospectul stradal al Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public), de lățime cca. 11,50 m, a fost reglementat împreună cu racordul acestuia la carosabilul Str. Zoe, prin documentația PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020.

Proiectul propus orientativ pentru Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) a fost următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,55 m
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,20 m

Amenajarea de drum public propusă nu va depăși sub nici o formă limita zonei de siguranță a liniei CFR (20 m față de ax linie), astfel încât orice construcție propusă (inclusiv alei carosabile) să fie în afara zonei de siguranță a liniei CFR.

Parcela pentru locuința propusă va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul parcelei.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul lucrărilor aferente amenajării prospectului stradal al Str. Dr. Avramescu Vasile, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat din fonduri publice, terenul aferent străzii aparținând domeniului public.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Str. Dr. Avramescu Vasile s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Zoe.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrale clădirilor propuse, executate din pavaj.

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

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe individuale în regim izolat și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii libérale și servicii specifice funcțiunii locuire.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință izolată regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol/demisol
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) accese carosabile, parcaje, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 12.500 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- branșamente/ racorduri la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Zoe

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 539 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat, cu amenajările necesare. Nu au fost identificați sau nu au fost interesați proprietarii de terenuri învecinate, pentru a putea fi reglementată unitar parcela dezmembrată în prezent în 11 loturi case și un lot pentru stradă acces.

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

În incinta studiată se propune funcțiunea locuire în **regim individual**, cu regim de înălțime maxim P+1.

Zona este deservită de un drum public perpendicular pe Str. Zoe – Str. Dr. Avramescu Vasile, cu prospectul carosabilului propus prin PUZ aprobat de 6,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu o alei pietonale de lățime min. 1,20 m dispuse de ambele părți ale carosabilului, separate de acesta de zone verzi în aliniament, de lățime cca. 1,55 m. Str. Dr. Avramescu Vasile va fi racordată la carosabilul Str. Zoe cu raze de racord de 6,00 m. Amenajarea de drum public propusă nu va depăși sub nici o formă limita zonei de siguranță a liniei CFR (20 m față de ax linie), astfel încât orice construcție propusă (inclusiv alei carosabile) să fie în afara zonei de siguranță a liniei CFR.

A. Locuință P, P+M, P+1, cu sau fără subsol/demisol

Sc = max. 215 mp

Sd = max. 430 mp

Împrejmuirea terenului se va realiza de preferință transparent înspre Str. Dr. Avramescu Vasile. Perimetral, aceasta poate fi realizată opac. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, cu acordul vecinilor afectați, sau retrasă față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În limita perimetrului de constructibilitate propus, pot fi realizate amenajări/construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, etc., având regimul de înălțime parter.

Anexele la locuință – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente ușoare (lemn, metal, etc.).

În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 12.500 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	2.360	18,88	2.360	18,88
02.	Curți construcții în intravilan, ne-reglementat	6.183	49,46	5.644	45,15
03.	Zonă locuințe	238	1,90	453	3,62
04.	Zonă drum public/ carosabile	967	7,74	967	7,74

05.	Terasament CFR	1.353	10,82	1.353	10,82
06.	Platforme carosabile și parcaje, alei pietonale și terase neacoperite	554	4,43	716	5,73
07.	Canale de desecare	432	3,46	432	3,46
08.	Zone verzi de aliniament și amenajate	413	3,31	575	4,60
TOTAL GENERAL		12.500	100	12.500	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 539 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială ne-reglementată	539	100,00	-	-
02.	Locuință P+1 propusă	-	-	215	39,90
03.	Alei carosabile și parcaje, alei pietonale și terase neacoperite	-	-	162	30,05
04.	Zone verzi amenajate	-	-	162	30,05
TOTAL GENERAL		539	100	539	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0,80

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 321693 Arad (Nr. cad 321693)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,88 NMN și 110,28 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,28 NMN, iar CTS la 110,00 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela propusă spre reglementare este propusă o locuință individuală izolată, cu regimul de înălțime maxim P+1, dispusă paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar, în zona mediană a lotului. Între locuință și latura posterioară a terenului, pot fi amenajate sau construite structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, etc.

3.5.3. Regimul de aliniere

La stabilirea regimului de aliniere, s-a ținut cont de prevederile documentației PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobată prin HCLM nr. 361/30.09.2020, în vederea asigurării continuității dezvoltării urbanistice propuse.

Construcțiile vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CF. La faza PUZ este propusă pentru incinta reglementată o zonă de construibilitate maximă, în cadrul căreia vor fi amplasate, la faza DTAC + PT, viitoarele construcții. Acest perimetru maxim de construibilitate este amplasat între pozițiile kilometrice 626+393 și 626+413, la minim 44,50 m față axul căii ferate și maxim 65 m din axul liniei CF.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței individuale propuse va fi considerat la min. 3,00 m și max. 6,00 m față de limita de proprietate estică, înspre Str. Dr. Avramescu Vasile
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 0,60 m față de limita nord de proprietate, respectiv la min. 2,00 m față de limita sud de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- P+1 pentru locuința izolată, cu sau fără subsol/demisol, respectiv **max. 7,00 m la cornișă** (117,28 NMN) și **max. 10,50 m la coamă** (120,78 NMN), față de cota $\pm 0,00$ și CTN (110,28 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

3.5.6. Plantatii

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 30,00 %.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Zoe, și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Pe rețeaua de apă existentă de-a lungul Str. Zoe există montat un hidrant exterior Dn100 la care este asigurat un debit de minim 5 l/s. Acest hidrant este amplasat la cca. 47 m față de locuința propusă.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Zoe, la care se va executa racord.

Până la atingerea dezvoltării rezidențiale care să justifice extinderea unitară a rețelelor edilitare de canalizare menajeră pe Str. Dr. Avramescu Vasile, inițiatorul PUZ poate opta, ca soluții provizorii (intr-o fază inițială), fie la realizarea unui bazin vidanjabil etanș, cu volumul util 20 mc, fie la execuția unui racord la rețeaua existentă pe Str. Zoe.

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, în imediata vecinătate (spre Str Prutului). Pentru încălzirea locuinței și prepararea apei calde se va opta fie pentru soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie pentru centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze naturale. În acest ultim caz, se poate realiza branșament la conducta existentă la intersecția Str. Zoe cu Str. Dr. Avramescu Vasile, și se va amplasa pe limita de proprietate firida de branșament pentru locuința propusă. Extinderea de rețea propusă va fi justificată doar la momentul dezvoltării zonei rezidențiale de pe Str. Dr. Avramescu Vasile, iar până la acea etapă, energia termică necesară încălzirii spațiilor poate fi furnizată și prin soluții locale. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 10 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Zoe, prin intermediul unei linii electrice subterane 0,40 kV propusă ca branșament, amplasată de-a lungul Str. Dr. Avramescu Vasile. Locuința propusă va fi racordată la firida de branșament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

Branșamentele propuse și rețelele interioare se vor aviza și detalia la faze următoare – DTAC + PT. Acestea sunt propuse în afara zonei de siguranță a căii ferate.

3.6.7. Gospodărie comunală

Incinta studiată va avea amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, înspre frontul stradal. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 750 m sud față de amplasament.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. un loc parcare (garare) / unitate locativă, pe proprietatea privată.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt propuse a fi colectate în sisteme inelare sau bazin vidanjabil etanș și, la momentul execuției canalizării menajere pe Str. Dr. Avramescu Vasile, vor fi deversate obligatoriu în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuința propusă se va face gravitațional în bazinul vidanjabil etanș într-o primă etapă, respectiv în rețeaua publică de canalizare menajeră după execuția acesteia pe Str. Dr. Avramescu Vasile.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforma gospodărească se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 30,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad, dar și a prevederilor PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobată prin HCLM nr. 361/30.09.2020, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin PUG și va fi continuată astfel dezvoltarea imobiliară rezidențială pe Str. Dr. Avramescu Vasile.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește existența la nord a liniei de cale ferată Arad – Deva, prin prezentul PUZ a fost instituită o zonă de interdicție de construire pe zona de siguranță a căii ferate, de lățime 20,00 m din ax linie. Propunerile prezentului P.U.Z. pot afecta prospectul stradal al Str. Dr. Avramescu Vasile; în acest sens, carosabilul străzii a fost propus prin PUZ aprobat a fi întrerupt la limita zonei de siguranță a liniei CFR, unde va fi lătit până la 11,50 m pentru efectuarea manevrelor de întoarcere a autovehiculelor. Suprafața lotului destinat amenajării prospectului stradal, aflat în zona de siguranță a căii ferate (cca. 110 mp) a fost propusă spre amenajare ca zonă verde.

Modernizarea Str. Zoe a fost demarată de către Primăria Mun. Arad, proiectul tehnic fiind în stadiu de elaborare. Prin P.U.Z. aprobat a fost propusă modernizarea Str. Dr. Avramescu Vasile aflată pe domeniul public.

Pentru locuințe individuale se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza de-a lungul Str. Dr. Avramescu Vasile.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- calea ferată Arad – Deva, de interes național
- Str. Zoe și Str. Dr. Avramescu Vasile, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- branșamente și racorduri la utilitățile publice existente

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes național (terasament cale ferată Arad – Deva), terenuri proprietate publică a Mun. Arad (Str. Dr. Avramescu Vasile, Str. Zoe) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local și național, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile se va realiza din fonduri private. Modernizarea Str. Dr. Avramescu Vasile propusă prin PUZ aprobat, se va realiza din fonduri publice, fiind domeniul public al statului. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu sunt prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG aprobat, propunând funcțiunea dominantă locuire individuală în regim izolat și funcțiuni complementare.

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

- continuarea dezvoltării funcțiunii rezidențiale în zona studiată pe loturile amplasate de o parte și de cealaltă a Str. Dr. Avramescu Vasile

- sistematizarea și modernizarea domeniului public Str. Dr. Avramescu Vasile prin amenajarea carosabilului, a trotuarelor și a rigolelor de scurgere și racordul carosabil al Str. Dr. Avramescu Vasile la Str. Zoe odată cu dezvoltarea urbanistică a acestei zone rezidențiale

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

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

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

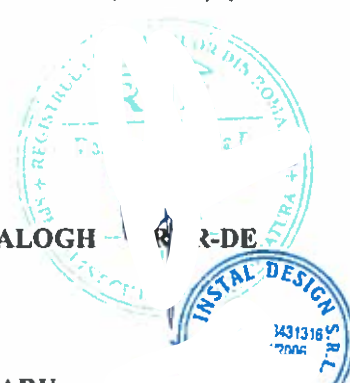
Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- tratarea unitară a potențialului ansamblu rezidențial din zona studiată, din punct de vedere funcțional și plastic
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile la loturile rezidențiale
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH  **Ș-DE**

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU 

Instalații gaze naturale:

ing. Fr BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJA

Ing. BEGOV FRANCISC
INSTALATOR AUTORIZAT GAZE
NATURALE
TIP: PGIU ; PGD
LEGITIMAȚIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 28 AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Micalaca.

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

- o ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG mun. Arad aprobat, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat și cu documentații urbanism aprobatge anterior

Zona studiată are suprafața de **12.500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o branșamente/ racorduri la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Zoe, până la incinta reglementată.

Incinta studiată are suprafața de **539 mp** conform Extras CF nr. 321693 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat, cu amenajările necesare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială – locuință individuală în regim izolat**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: acces în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii locuire.

Nu se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse - "curți construcții în intravilan", ci ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG mun. Arad aprobat, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată și cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1588/11.08.2021 și 2028/05.12.2022**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 189/12.01.2022:**

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice, în baza unor cereri de branșare/racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiuala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 14523887/06.01.2023:**

- se vor respecta ordinele 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, Les cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categoria C, D, E pericol de incendiu): balcon, fereastra (deschisă), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existent, va fi 1m, conf. PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejurimii propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeată maximă, va fi de 1,5 m conform PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, conform PE 106/2003.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 10874/15.07.2022 emisă de APM Arad:**

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/ de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad
- Protecția calității apelor:
 - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - Apele uzate menajer și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
- Protecția calității aerului:
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduce)
 - Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
- Protecția biodiversității:
- Nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă
 - În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se un procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 108 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 20% din suprafața totală reglementată
 - Pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor, pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor Anexei 5 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regula menului General de Urbanism
 - Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 139 346/14.09.2022 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

- înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform "Normelor Metodologice Comune MAI/MT nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/ sau pentru protejarea drumului"
- zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de Urbanism nr. 1588/11.08.2021

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 15407/02.06.2022 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă 120,78 NMN (CTN 110,28 NMN + 10,50 m înălțimea maximă a construcției)
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei, care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor

- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 36346/Z1/31.05.2022:

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul. 67-ALG-2022/12.08.2022:

- beneficiarul va respecta prevederile Legii 205/2019 de modificare a O.U.G. nr. 83/16.11.2016 și completare a O.U.G. nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate romane și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a 20,00 m, măsurați de o parte și de alta a axului căii ferate publice, este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare, cu restricțiile aferente, necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecția mediului
- se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR; se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice se pot amplasa construcții doar cu acordul deținătorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei cadastrale CFR, a zonei de siguranță și zonei de protecție a căii ferate, după caz
- în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice:
 - o nu se vor amplasa depozite de deșeuri, gropi de gunoi menajer, gropi adânci ce acumulează ape meteorice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și a pânzei freatice și nu se vor menține organizări de șantier abandonate, cu utilaje

- degradate, construcții degradate, instalații care ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară
 - o nu se vor depozita materiale și nu se vor înființa plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
 - o nu se vor utiliza indicatoare și lumini de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară
 - o nu se vor efectua lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta axului căii ferate) nu este recomandată, de aceea se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată, pe cât posibil. Această amplasare presupune că zona de dărâmături din jurul clădirilor, în cazul catastrofal, de prăbușire a construcțiilor, nu se va suprapune peste zona de siguranță a căii ferate, care obligatoriu nu trebuie să fie afectată
- sistematizarea verticală a terenului se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată
- se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică)
- pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, S.R.C.F. Timișoara nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarului
- conform OMT nr. 411/2021 se impune amplasarea (dacă este cazul) de panouri fonoabsorbante de către dezvoltator/beneficiar, proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, relief, cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu
- dezvoltatorul are obligația de informare corectă a viitorilor rezidenți în ceea ce privește disconfortul creat de proximitatea căii ferate
- nu vor fi afectate elementele infrastructurii feroviare, se va asigura protecția instalațiilor CF din zona lucrărilor, dacă situația o impune
- la faza următoare de proiectare, pentru construcțiile și rețelele edilitare amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita avizul SRCF.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată înspre Str. Dr. Avramescu Vasile.

La stabilirea regimului de aliniere, s-a ținut cont de prevederile documentației PUZ **"Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal"**, aprobată prin HCLM nr. 361/30.09.2020, în vederea asigurării continuității dezvoltării urbanistice propuse.

Construcțiile vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CF. La faza PUZ este propusă pentru incinta reglementată o zonă de constructibilitate maximă, în cadrul căreia vor fi amplasate, la faza DTAC + PT, viitoarele construcții. **Acest perimetru maxim de constructibilitate este amplasat între pozițiile kilometrice 626+393 și 626+413, la minim 44,50 m față axul căii ferate și maxim 65 m din axul liniei CF.**

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcția principală rezidențială cu regim maxim de înălțime propus P+1 și, parțial, amenajări alei pietonale și carosabile, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la 3,00 m ÷ 6,00 m față de limita de proprietate
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 0,60 m față de limita nord de proprietate, respectiv la min. 2,00 m față de limita sud de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Dr. Avramescu Vasile, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii.

Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) are prospectului stradal de lățime cca. 11,50 m și racordul acestuia la carosabilul Str. Zoe reglementate prin PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM nr. 361/30.09.2020.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Proiectul propus prin PUZ aprobat pentru Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) este următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,55 m
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,20 m

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și

pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

3.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Terenul propus spre reglementare se află în afara zonei de siguranță (20 m din ax linie CFR) a liniei CFR Arad – Deva, dar în cadrul zonei de protecție a liniei CFR (până la 100 m din ax linie CFR), la cca. 43,5 m față de ax linie. Poziția incintei față de bornele hectometrice ale CFR este între km 626+389 și km 626+419. O suprafață de teren inclus în zona studiată (în afara incintei reglementate), tratată doar sugestiv conform PUZ aprobat anterior, este amplasată în zona de siguranță a liniei de cale ferată Arad – Deva. Nu se vor realiza construcții pe zona de siguranță a liniei de cale ferată, ci exclusiv amenajări de zone verzi (sau împrejurimi din gard viu).

Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de interes public.

Limita perimetrului de construibilitate maxim propus va fi în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată Arad – Deva, măsurată la 20 m din ax linie CF, și anume între pozițiile kilometrice 626+393 și 626+413, la minim 44,50 m față axul căii ferate și maxim 65 m din axul liniei CF.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre Str. Dr. Avramescu Vasile.

Aliniament la frontul stradal: minim 3,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuința individuală propusă ar fi amplasată la min. 0,60 m față de limita nord de proprietate, respectiv la min. 2,00 m față de limita sud de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Zoe, prin intermediul Str. Dr. Avramescu Vasile.

Amenajarea de drum public propusă nu va depăși sub nici o formă limita zonei de siguranță a liniei CFR (20 m față de ax linie), astfel încât orice construcție propusă (inclusiv alei carosabile) să fie în afara zonei de siguranță a liniei CFR.

Accesul carosabil propus din/ înspre Str. Dr. Avramescu Vasile este amplasat la km 626+390 al liniei cale ferată Arad – Deva. Accesul propus este amplasat în afara zonei de siguranță a căii ferate, dar în zona de protecție a liniei CF.

Str. Dr. Avramescu Vasile are prospectul stradal reglementat prin PUZ elaborat anterior, aprobat, și anume de lățime cca. 11,50 m, iar racordul acestuia la carosabilul Str. Zoe se va executa după finalizarea modernizării Str. Zoe.

Propsectul propus orientativ prin PUZ aprobat pentru Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) este următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,55 m
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,20 m

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuinței propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat propus în estul incintei reglementate.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

• Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

• Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

• Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 27 al HG 525/1996 actualizată:

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Branșamentul sau racordul (după caz) la rețelele edilitare publice se realizează de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Până la atingerea dezvoltării rezidențiale care să justifice dpdv financiar extinderea unitară a rețelelor edilitare pe Str. Dr. Avramescu Vasile, se recomandă ca primă etapă realizarea de branșamente și racorduri la rețelele edilitare existente în zonă sau, după caz, adoptarea de soluții locale provizorii, conform HG 525/996, Art. 27, alin (1), lit. a) și b), cu obligația să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a lotului reglementat prin prezentul PUZ.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1 cu sau fără subsol/demisol**, respectiv **max. 7,00 m (117,28 NMN) la cornișă și max. 10,50 m (120,78 NMN) la coamă**, măsurate față de cota $\pm 0,00$ / CTN (110,28 NMN).

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 0,80**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

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

de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În incinta reglementată va fi prevăzut minim loc de parcare sau garare, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuire individuală – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 30,00 %.

Împrejmuiri:

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat, cu regim de înălțime maxim P, P+M, P+1 – "Lm 28".

Subunități:

Lm 28 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 28 – drum public – Str. Dr. Avramescu Vasile

P 28 – zonă parcaje

SP 28 – zone verzi amenajate

PRcf 28 – zonă protecție cale ferată

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este locuință individuală în regim izolat.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platformă parcaj, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii libere și servicii specifice funcțiunii locuire

2.3. Utilizări permise cu condiții

- mic comerț

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare și producție.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu se vor amplasa construcții principale pe zona de siguranță a căii ferate Arad – Deva, pe o fâșie de lățime 20 m măsurată din axul căii ferate.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, terasament cale ferată, limite parcele.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona Lm 28 – locuire individuală în regim izolat (S = 539 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol
- Spațiu verde minim 30 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN REGIM IZOLAT (Lm 28)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: platformă parcaj, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii libere și servicii specifice funcțiunii locuire
- funcțiuni permise cu condiții: mic comerț

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat, cu un regim de înălțime maxim P+1 cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la cornișă 7,00 m, respectiv la coamă de 10,50 m, măsurate față de cota $\pm 0,00$ (+110,28 NMN)

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal al locuinței va fi la 3,00 m ÷ 6,00 m față de limita de proprietate
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 0,60 m față de limita nord de proprietate, respectiv la min. 2,00 m față de limita sud de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 30,00 %

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

Subunități:

Lm 28 – locuințe individuală în regim izolat

- destinație: locuință individuală izolată P, P+M, P+1 (locuința poate fi prevăzută cu subsol/ demisol)

Cc 28 – Drum public Str. Dr. Avramescu Vasile

- Str. Dr. Avramescu Vasile (domeniu public) a fost reglementată ca prospect stradal de lăţime cca. 11,50 m şi racordul acestuia la carosabilul Str. Zoe, prin PUZ "Construire locuinţă familială P+1 şi gard la frontul stradal", aprobată prin HCLM nr. 361/30.09.2020:
 - carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulaţie pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
 - zone verzi de protecţie carosabil de ambele părţi ale drumului, de lăţime cca. 1,55 m
 - alei pietonale amplasate pe ambele părţi ale drumului, de lăţime 1,20 m

P 28 – Zonă parcaj

- va fi prevăzut minim un loc de parcare pe domeniul privat pentru incinta reglementată

SP 28 – Zone verzi amenajate

- se vor autoriza construcţii uşoare având regimul de înălţime parter de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară cu acordul vecinului afectat, înălţimea maximă a acestora va fi corelată cu înălţimea locuinţei propriu-zise, dar nu va depăşi 5,00 m
- minim 30,00 %

PRcf 28 – Zonă protecţie cale ferată

- interdicţie de construire pe zona de siguranţă a căii ferate, având 20,00 m din ax.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluţia urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentaţie.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizaţie de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informaţiilor referitoare la operaţiunile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal şi introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării şi menţinerii la zi a situaţiei din zonă.

Întocmit,

Arh. Doriană Bălogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a

C.U.I. RO23713160

I.R.C. J02/682/2008

Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Pr.nr.

Faza:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE
PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

TOCACIU SORINA-DANIELA și

TOCACIU ALIN

145/2021

P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
- Număr proiect: 145/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA și TOCACIU ALIN
- Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat nov. 2022 – iunie 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- locuință izolată regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol/demisol
- amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
- împrejmuire teren

II. dotări tehnico-edilitare

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. accese carosabile, parcaje, alei pietonale

V. platformă gospodărească

VI. spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

VII. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi (locuință, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare (bazin vidanjabil, etc.), bransamente și racorduri la rețele edilitare publice – estimat dec. 2022 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2022 – dec. 2025.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2023 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2024 – dec. 2027.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar bransarea/ racordarea la

utilitățile publice se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Amenajarea Str. Dr. Avramescu Vasile se va autoriza și executa din fonduri publice, strada aparținând domeniului public al Mun. Arad, la momentul considerat oportun de către Primăria Mun. Arad, în corelare cu avansarea sau finalizarea dezvoltării urbanistică a acestei zone rezidențiale.

Însușit:

TOCACHI Ștefania Daniela

TOCACHI Ștefania Daniela

Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH



PUG
PLAN
URBANISTIC
GENERAL
MUNICIPIUL
ARAD
©1994, PROIECT ARAD S.A.

AMPLASAMENT STUDIAT
Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

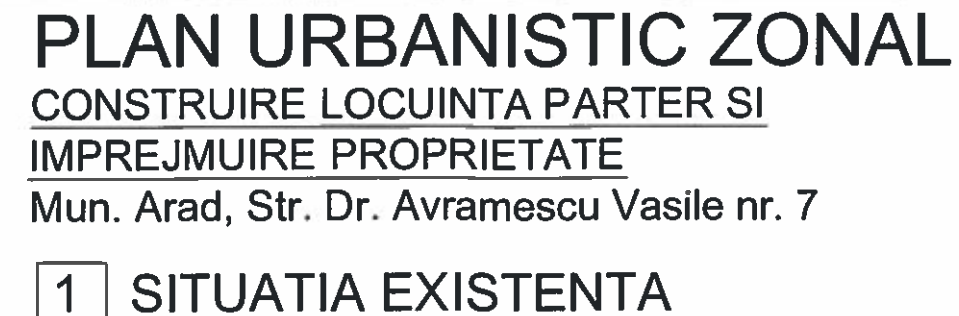
LEGENDĂ

- LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONA DE PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
 - ZONA CONSTRUCȚII / AMENAJĂRI RUTIERE
 - DRUMURI NAȚIONALE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - STRĂZI PRINCIPALE
 - TRASEE PIETONALE MAJORE
 - ZONA CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE NAVALE
 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE AERIENE
 - ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - APE
- REGLEMENTĂRI
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE ISTORICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIREA PUZ SAU PUD

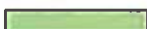
PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	Pr. nr. 145/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2022	Plansa nr. 01 S
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			
			CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	INCADRARE IN PUG ARAD

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m



 LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 LIMITA ZONA STUDIATĂ S = 12.500 mp
 LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

	ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
	PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
	ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
	STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUSE SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
	ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
	RIGOLE
	TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
	ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
	TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
	ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPUSE PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTUL STRADAL". APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2020
	

PROJECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 118a C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	Pr. nr. 145/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2022	SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. 01 A

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	2.360	18,88	2.360	18,88
2 CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTAT	6.183	49,46	5.644	45,15
3 ZONA LOCUINTE	238	1,90	453	3,62
4 ZONA DRUM PUBLIC/ CAROSABILE	967	7,74	967	7,74
5 TERASAMENT CFR	1.353	10,82	1.353	10,82
6 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	554	4,43	716	5,73
7 CANALE DE DESECARE	432	3,46	432	3,46
8 ZONE VERZI AMENAJATE	413	3,31	575	4,60
TOTAL GENERAL	12.500	100%	12.500	100%

REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 28 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SUBUNITATI:

Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1

Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. DR. AVRAMESCU VASILE

P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE

SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PRcf 28 ZONA PROTECTIE LINIE CALE FERATA
INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 20 m DIN AX CALE FERATA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 X X X X X LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 — ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 — ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 — STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPOS SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 — RIGOLE
 — TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 — ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 — TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 — ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 — POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 — PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, TERASE NEACOPERITE, ETC.
 — ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,80

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00	—	—
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	—	—	215	39,90
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	—	—	162	30,05
4 ZONE VERZI AMENAJATE	—	—	162	30,05
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

Parcela (cod.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335
S(cod.321693)=539.19mp P=93.703m			

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Olteu nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

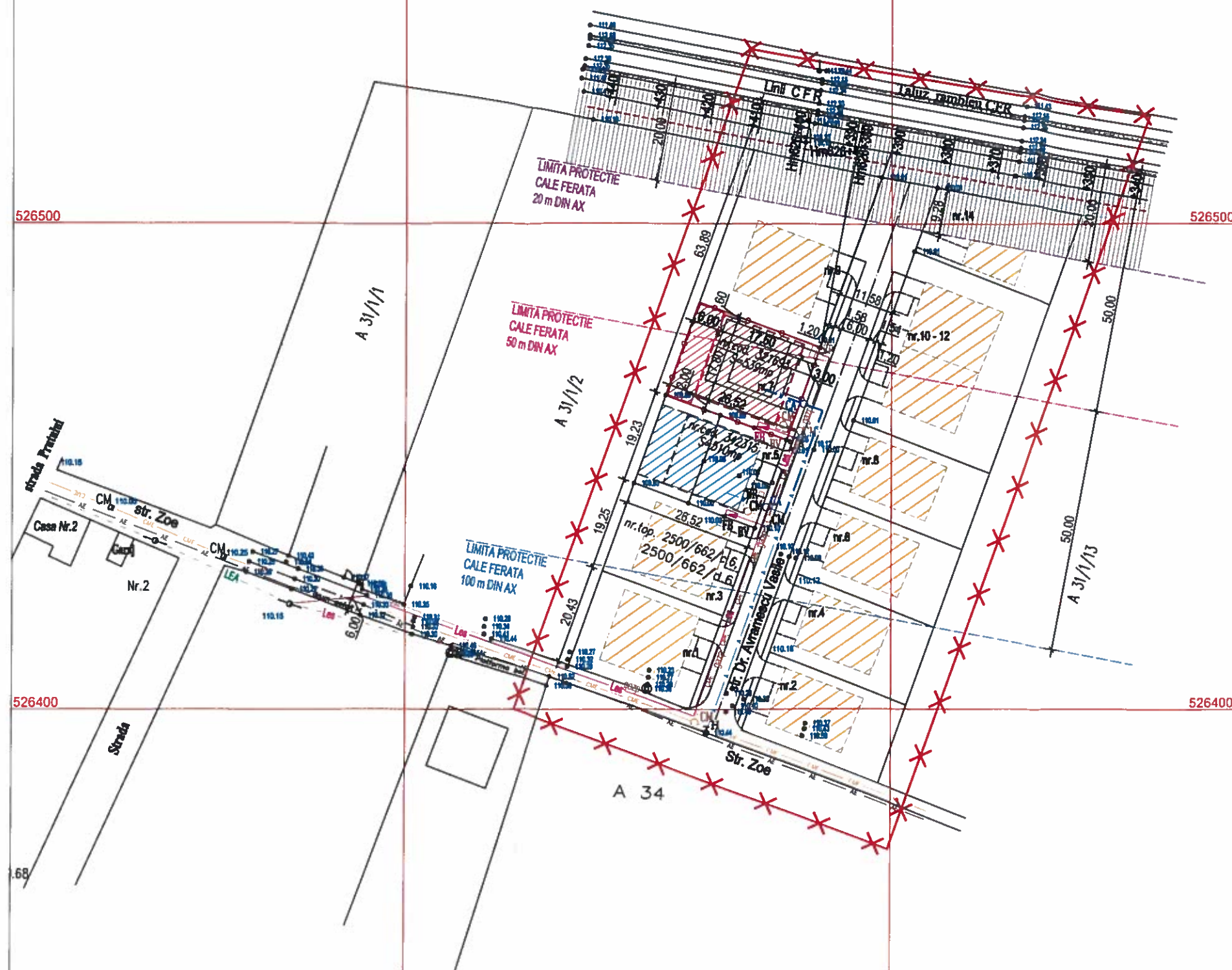
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:
1:1.000Data:
sept. 2022Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALINCONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
Extras CF nr. 321693 AradREGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICAREPr. nr.
145/2021FAZA:
P.U.Z.Plansa nr.
02 A

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI

IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

3 REGLEMENTARI EDILITARE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
- ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
- LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD

ZONIFICARE

- ||||| ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA max. P+1
- CANALE, RIGOLE
- ||||| ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
- ||||| POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA

LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- AE — Retea de apa rece stradala - existenta
- AE — Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - existenta
- AE — Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - propusa
- CM — Conducta de canalizare menajera - existenta
- CM — Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa
- LEA — Linie electrica aeriana 0,4 kV existenta
- LEA — Linie electrica subterana 0,40 kV bransament existent
- LEA — Bransament linie electrica subterana 0,40 kV propus
- GAZ — Conducta gaz joasa presiune existenta
- GAZ — Conducta gaz joasa presiune propusa
- CA - Camin apometru - propus
- CM - Camin de canalizare menajera - propus
- BV - Bazin vidanjabil 20 mc provioriu - propus
- FB - Firida bransament electric - propusa
- BR - Bransament gaze naturale - propus

Ing. BEGOV FRANÇISC
INSTALATOR AUTORIZAT
NATURALE
TIP: PGU ; PGL
LEGITIMATIE NR. 108160087/23.08.2026
208160083/23.08.2026



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	Pr. nr. 145/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	FAZA: P.U.Z.
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU			
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU			
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV		Data: sept. 2022	REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr. 03 A

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335

S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

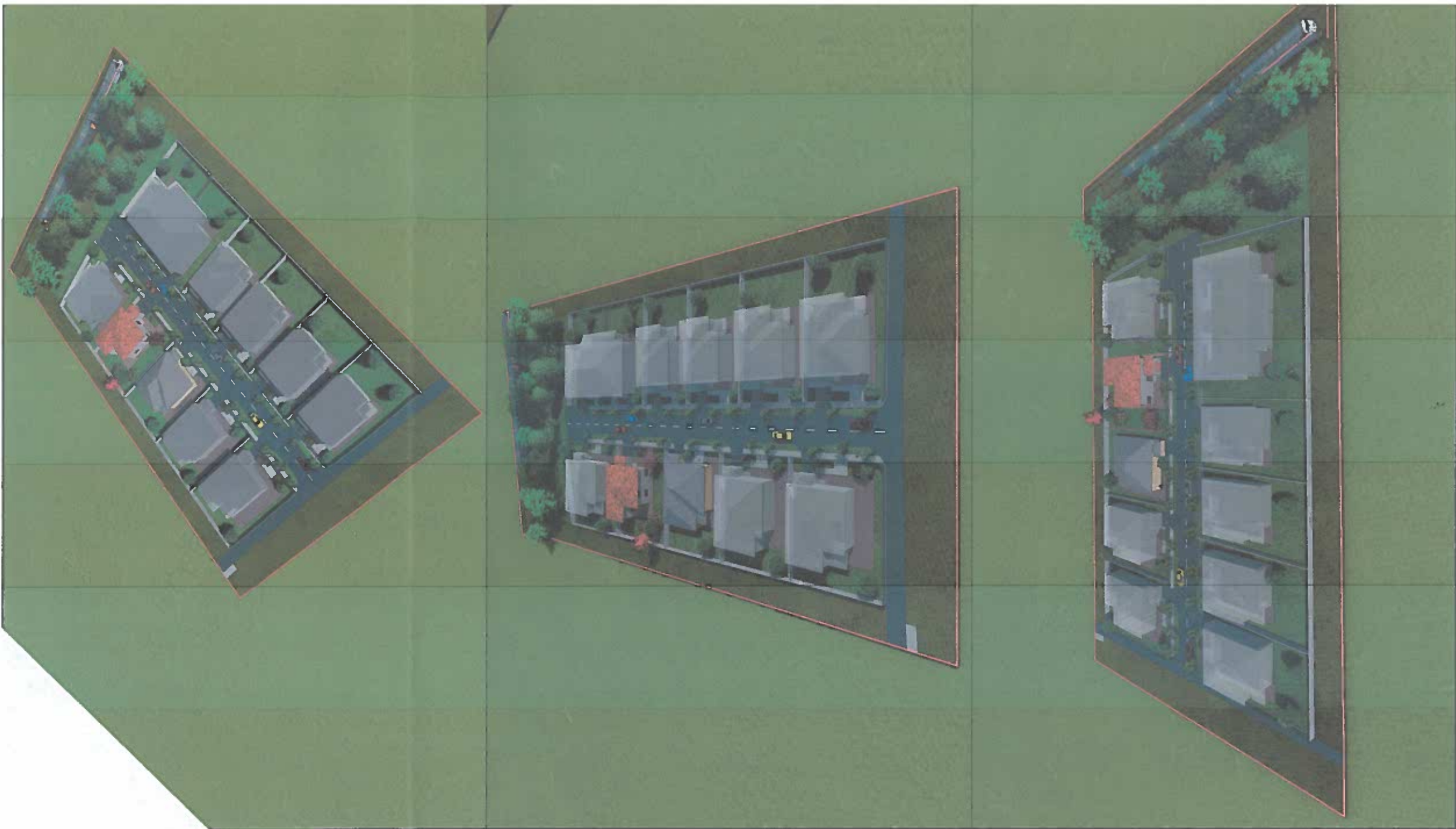
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

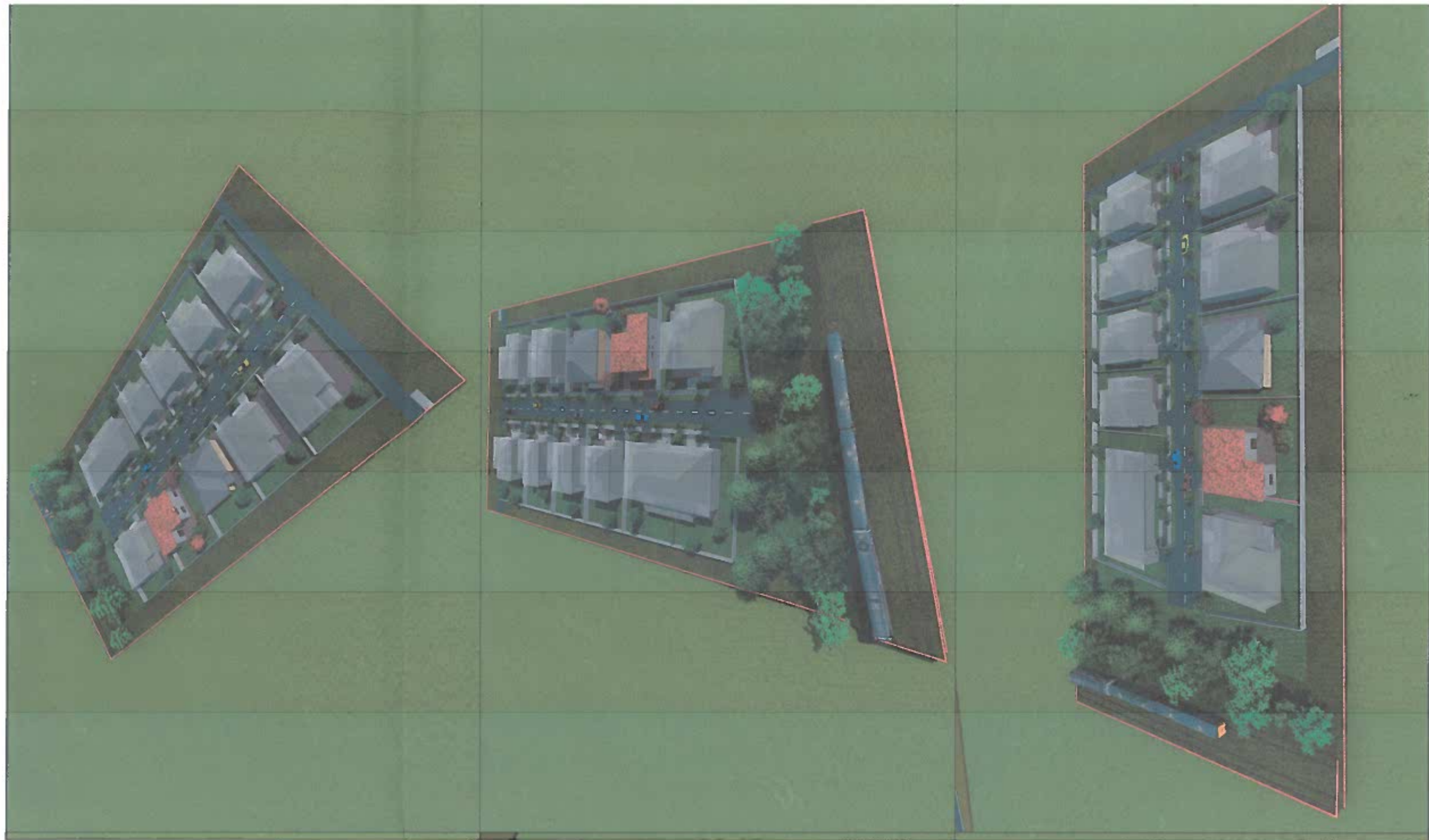
- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 - ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 - LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
 - DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL

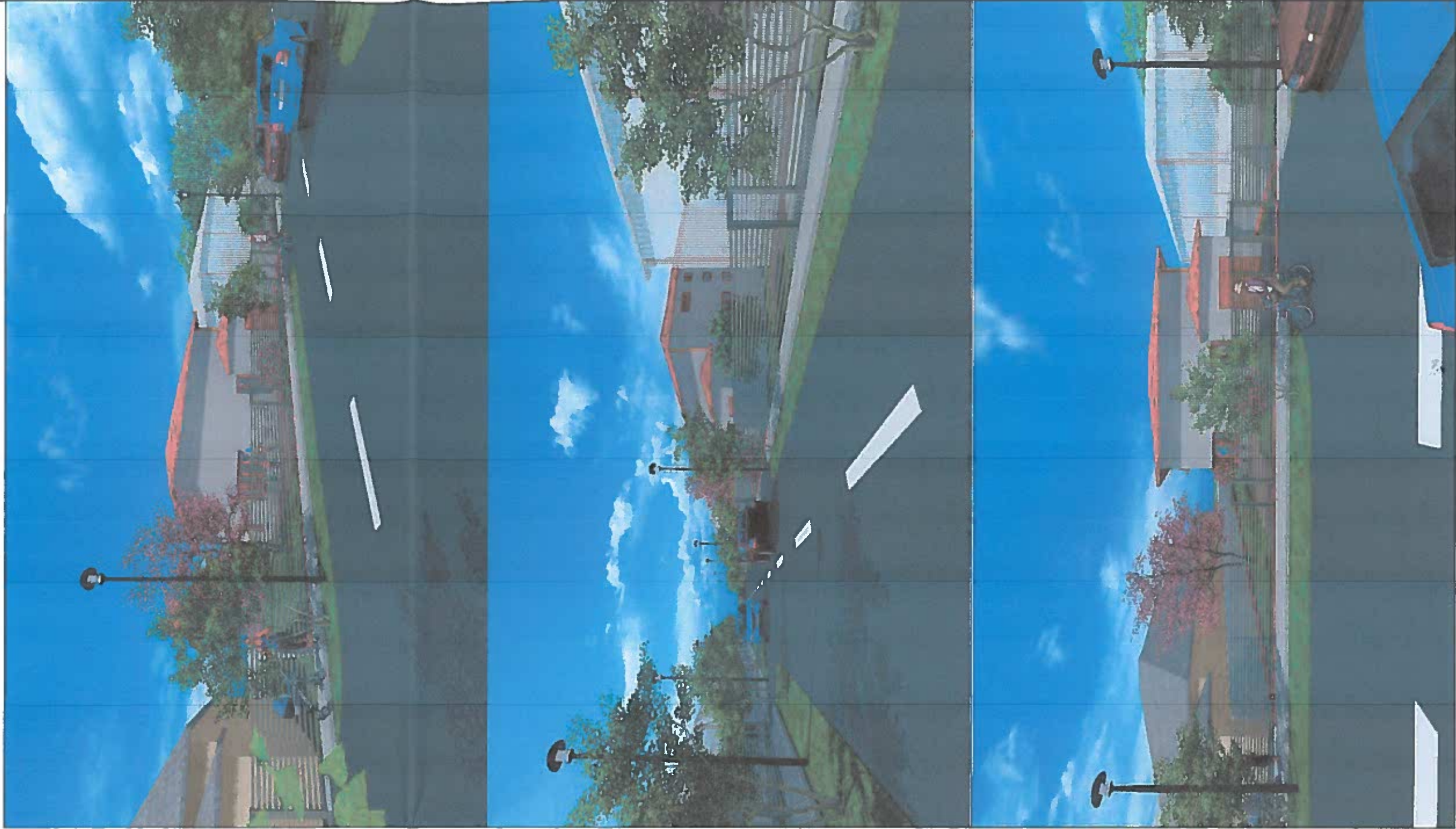
PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/882/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEM	RA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		

Scara:
1:1.000Data:
sept. 2022Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALINCONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
Extras CF nr. 321693 AradPROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILORPr. nr.
145/2021FAZA:
P.U.Z.Plansa nr.
04 A







PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2682/2008				Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN		Pr. nr. 143/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMN	IA	CONSTRUIRE LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			Man. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7, Extras CF nr. 321693 Arad		Planşa nr.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Data: nov. 2021		05 A
DESEMAT	arh. Doriana BALOGH			ILUSTRARE URBANISTICA		

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	2.360	18,88	2.360	18,88
2 CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTAT	6.183	49,46	5.644	45,15
3 ZONA LOCUINTE	238	1,90	453	3,62
4 ZONA DRUM PUBLIC/ CAROSABILE	967	7,74	967	7,74
5 TERASAMENT CFR	1.353	10,82	1.353	10,82
6 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	554	4,43	716	5,73
7 CANALE DE DESECARE	432	3,46	432	3,46
8 ZONE VERZI AMENAJATE	413	3,31	575	4,60
TOTAL GENERAL	12.500	100%	12.500	100%

	E	P
P.O.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,80

Parcela (cad.321693)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526483.798	219560.529	26.505
2	526474.565	219585.374	20.339
3	526455.418	219578.513	26.524
4	526464.661	219553.652	20.335
S(cad.321693)=539.19mp P=93.703m			

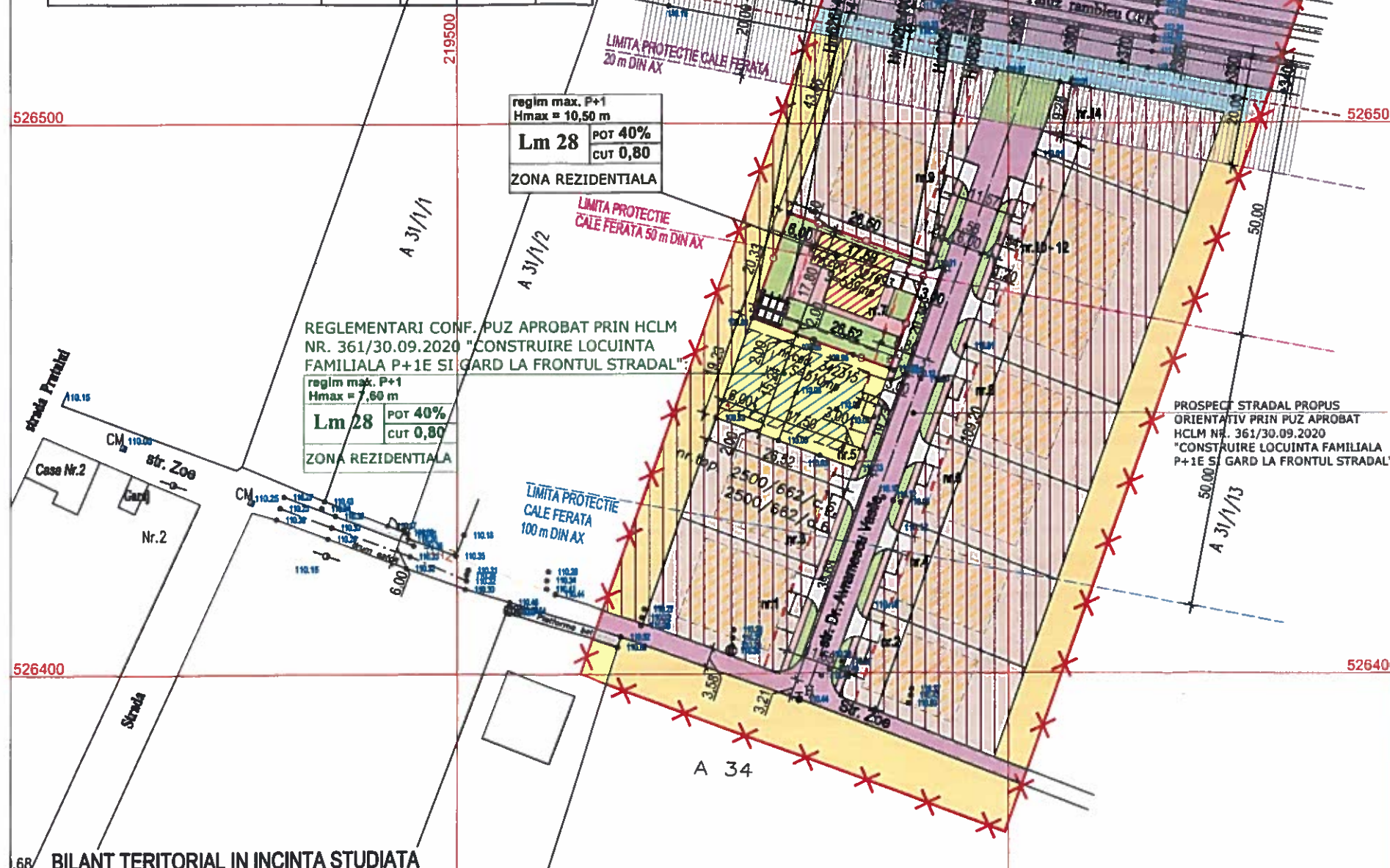
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7

6 POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 539 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 12.500 mp
 - LIMITA INTRAVILAN MUN. ARAD
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - PERIMETRU MAXIM CONSTRUIRE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+ P+1 SI ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC. PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL" APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021
 - ZONA CURTI CONSTRUCTII NEREGLEMENTATE - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
 - STRAZI EXISTENTE (DOMENIUL PUBLIC), AVAND CAROSABILUL PROPUS SPRE REGULARIZARE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 - ALEI PIETONALE PROPUSE / POSIBILITATI DEZVOLTARE
 - RIGOLE
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 - TERASAMENT CALE FERATA ARAD - DEVA
 - ZONA PROTECTIE CALE FERATA, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, 20 m DIN AX
 - POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA
 - PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - PERIMETRU MAXIM CONSTRUIBILITATE CONSTRUCTII USPOARE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, TERASE NEACOPERITE, ETC.
 - ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL MIN. 3.00 m - MAX. 6.00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, PROPOS PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA P+1E SI GARD LA FRONTAL STRADAL", APROBAT PRIN HCLM 361/30.09.2021



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	539	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	215	39,90
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	162	30,05
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	162	30,05
TOTAL GENERAL	539	100%	539	100%

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	JRA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BA'		1:1.000
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		

Beneficiar:
TOCACIU SORINA-DANIELA
TOCACIU ALIN

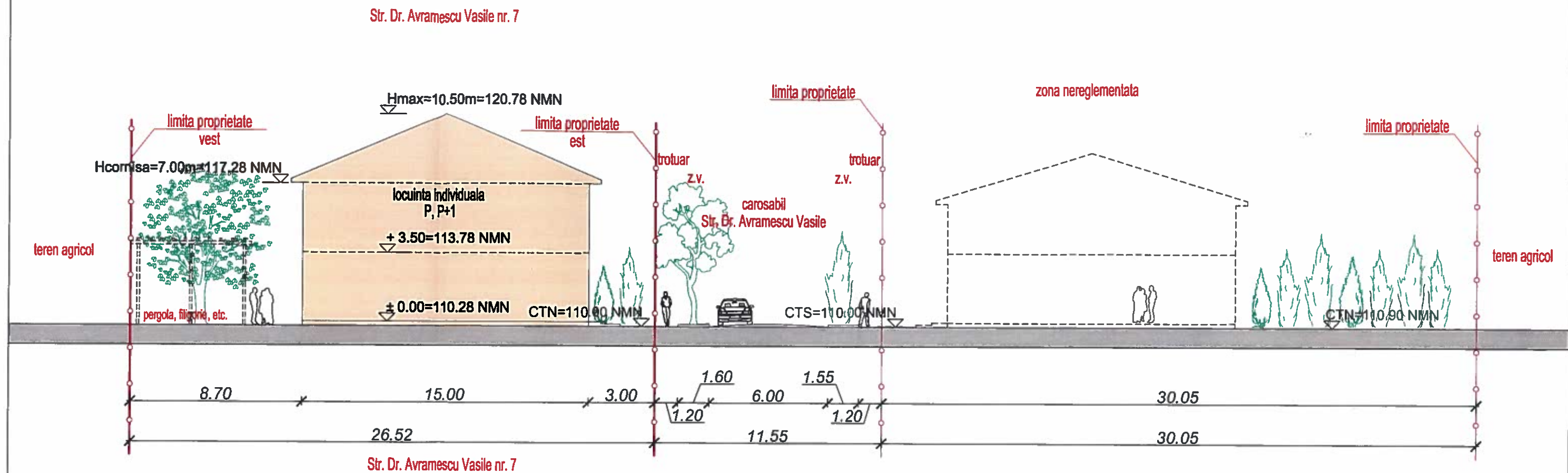
Pr. nr.
145/2021

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7
Extras CF nr. 321693 Arad

FAZA:
P.U.Z.

POSIBILITATE DE MOBILARE
*PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE

Plansa nr.
06 A



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TOCACIU SORINA-DANIELA TOCACIU ALIN	Pr. nr. 145/2021
SPECIFICATIE	NUME	EMNATURA	Scara: 1:1.000	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Dr. Avramescu Vasile nr. 7 Extras CF nr. 321693 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2022	SECTIUNE TRANSVERSALA	Plansa nr. 07 A