



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALĂ

AMPLASAMENT: mun. Arad, teren intravilan, str. Câmpia Turzii, cartier Mureșel, nr. 50 A, CF nr. 355157 Arad, jud. Arad

BENEFICIAR: DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA

PR. NR.: 223/2023

FAZA: P.U.Z.

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

CERERE

FOAIE DE CAPĂT

BORDEORU

CERTIFICAT DE URBANISM NR. 902/12.06.2023

EXTRAS C.F. 355157-Arad.

CUI – DASCAL TEODOR ȘI DASCAL AURICA

COPIE C.I. – DASCAL TEODOR ȘI DASCAL AURICA

AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	RIDICARE TOPOGRAFICA – PLAN TOPOGRAFIC PROCES VERBAL DE RECEPTIE	145083 3083	20.10.2023 13.11.2023
02	RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I-PREGĂTITOARE- anunțare intenție de elaborare P.U.Z.	64415/A5	02.09.2023
03	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	23131/A5	30.04.2021
04	Aviz de Oportunitate	45	12.09.2023
05	Compania de Apa Arad	9827	08.05.2024
06	Enel Distributie Banat	18504286	18.12.2023
07	Delgaz Grid	214601340	09.04.2024
08	I.S.U. Arad – Securitatea la Incendiu	1922617	22.04.2024
09	I.S.U. Arad – Aparare Civila	1922618	22.04.2024
10	D.S.P.	264	11.06.2024
11	Agentia de Protectia Mediului - decizia etapei de incadrare	14433	26.08.2024-
12	Politia rutiera – Serviciul Circulatie	161158	10.04.2024
13	Autoritatea Aeronautica Civila Romana	13151	30.07.2024
14	Aviz administratorul drumului	58177/Z1/	08.07.2024
15	REFERAT DE VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC	30043 2633	14.08.2023 2023
16	PLATA TAXA RUR	00004865	26.08.2024

PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

PIESE DESENAȚE AFERENTE P.U.Z.

A-00 INCADRAREA IN ZONĂ

A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI

A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA

A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE

A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ



MEMORIU PREZENTARE

1. Introducere

1.1 Date de cunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PUZ și RLU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**
- Beneficiar: **DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA**
- Nr. Proiect: **223/2023**
- Faza de proiectare: **P.U.Z.**
- Proiectant general: **S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.**

1.2 Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație s-a întocmit la comanda proprietarilor Dascăl Teodor și Dascăl Aurica, în vederea reglementării unei parcele în vederea construirii unei locuințe familiale.

Incinta reglementată se află în intravilanul municipiului Arad, zona cartierului Aradul Nou, cartier Mureșel, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, având o **suprafață de 1219 mp**, conform extrasului CF 355157 Arad, și are categoria de folosință – curți construcții.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 902 din 12.06.2023**, și **Avizul de Oportunitate nr. 45 din 22.09.2023**, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține conform PUG de UTR nr. 33, Subzona Lmu33a, iar conform reglementării există următoarele zone funcționale:

LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M

Lmu33g - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural.

Funcțiunea dominantă a zonei - locuire - zonă rezidențială.

Funcțiunile complementare admise ale zonei- spații comerciale și prestări servicii.

Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de 14381 mp care cuprinde toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: locuință familială.
- Amenajare acces carosabil în incintă dinspre str. Câmpia Turzii.
- Dotări și racorduri tehnico edilitare.
- Sistematizarea pe verticală a terenului
- Spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei, alei pietonale.
- Împrejmuire teren.
- Amenajare zone verzi.

1.3 Surse de documentare

1.3.1 Referiri la studii anterioare

Documentație de urbanism faza PUG - Arad, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Municipal Arad nr 588/2023.



Nu există documentații de urbanism în apropierea incintei, care se desfășoară concomitent cu prezentul PUZ.

1.3.2 Studii de fundamentare

Ridicare topografică executată de **S.C. TOPO SERVICE S.R.L.** cu vizate OCPI nr. 145083 din 20.10.2023 și proces verbal de recepție nr. 3083 din 13.11.2023.

Studiu geotehnic, nr. 2633/2023 realizat de **S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.** - ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. 30043/14.08.2023.

Avize și acorduri.

1.3.2 Cadrul legal

Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000.

Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; codul civil.

Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. Stadiul actual al dezvoltării

2.1 Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în Aradul Nou, în sud-vestul cartierului Mureșel, într-o zonă edificată cu locuințe individuale, dar și cu terenuri needificate și/sau în curs de edificare.

Lotul analizat a rezultat în urma dezmembrării unei parcele mai mari, care se întindea până la canalul Țiganca. Astfel prin dezmembrare s-au format două parcele, una care se întinde până la canalul Țiganca, printr-un culuar de trecere de 1,20m în partea de nord-vest, care nu face obiectul prezentului PUZ, și cea de-a doua care este incinta reglementată.

2.2 Încadrare în localitate

Amplasamentul este situat în intravilanul mun. Arad, în sud-vestul cartierului Mureșel, la cca. 468m față de Autostrada A1 și are o suprafață de 1219mp.

Terenul este accesibil dinspre strada Câmpia Turzii, stradă asfaltată, cu alei pietonale și spații verzi, fără acces amenajat. Incinta are un front stradal din două părți, una situată la frontul stradal de 3,84m, și una retrasă de la frontul stradal de 17,42m.

Vecinătățile terenului:

- **Nord:** teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad, canal Țiganca
- **Est:** teren proprietate privată- identificat prin CF 358242 Arad.
- **Sud:** strada Câmpia Turzii.
- **Vest:** teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad.

2.3 Elementele ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,19 NMN și 110,45 NMN.



Terenul nu are particularități din punct de vedere al reliefului, condiții getehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, la aproximativ 435 m sud față de cursul râului.

1.3.2 Studii de fundamentare

Pentru această fază de proiectare- PUZ s-a întocmit studiul geotehnic nr. 2633/2023 realiza de S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.- ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. 30043/14.08.2023.

Din punct de Vedere **geomorphologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului.

Terenul.aproximativ se găsește într-o zonă de câmpie joasă, cu o suprafață relative plană și nu este afectat de fenomene fizico- mecanice care să-I pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vede e **geologic**, zona aparține Bazinului Panonic, coloanal litologică a acestui real cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

Seismicitatea: conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică căreia pentru IMR=100 ani îi corespunde valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ g și valoarea perioadei de colț $T_c=0,7$ sec.

Adâncimea de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70/0,80m.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Se apreciază un nivel maxim de -1,20m față de conta terenului.

2.4 Circulația

Incinta reglementată se învecinează la sud cu **str. Câmpia Turzii**, cu posibilitatea realizării unui acces direct din strada, cu îmbrăcăminte asfaltică, într-o stare tehnică foarte bună. De o parte și de alta a drumului sunt amenajate zone verzi și alei pietonale.

2.5 Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind curți construcții intravilan, fiind proprietatea privată.

Strada este formată din terenuri private de categorie curți construcții în intravilan, asupra cărora au fost edificate locuințe, existând și terenuri needificate. De-a lungul străzii există rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, linie electrică aeriană și iluminat public și gaze naturale .

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

Funcțiunea propusă se încadrează în reglementările PUG, prin urmare nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

2.6 Principalele disfuncționalități

Circulație

- Necesitatea amenajării accesului din strada Câmpia Turzii.

Rețele edilitare

- Necesitatea asigurării cu utilități a incintei studiate.

2.7 Echiparea edilitară

În prezent incinta nu beneficiază de echipare tehnico- edilitară



2.7.1 Alimentarea cu apă

În prezent, de-a lungul străzii Câmpia Turzii, pe partea dreaptă a străzii, există o rețea de alimentare cu apă.

2.7.2 Canalizare menajeră

În prezent, de-a lungul străzii Câmpia Turzii există, rețea de canalizare menajeră.

2.7.3 Canalizare pluvială

În prezent de-a lungul străzii nu există rețea de canalizare pluvială, apele pluviale fiind colectate în rigole de beton.

2.7.4 Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul străzii Câmpia Turzii există o linie electrică aeriană pe partea stângă a străzii. Terenul este străbătut de o linie electrică aeriană de înaltă tensiune de 110kV, care NU aparține de distribuitorul Transelectrica conform răspunsului **nr 12808 din 18.08.2023** emis de C.N.T.E.E transelectric S.A. suscursala teritoria de transport Timișoara.

2.7.5 Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, de-a lungul străzii există o rețea de gaze naturale, pe partea stângă a străzii.

2.7.5 Rețele de telecomunicație

De-a lungul străzii există rețele de telecomunicații poziționate pe stalpii aflați pe stradă.

2.8 Probleme de mediu

2.8.1 Relația cadru natural – cadru construit

În zona studiată există fond construit (locuințe P, P+1E, P+M), dar care nu afectează cadrul natural, care nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată.

În zonă nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate.

2.8.2 Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, râul Mureș fiind situat la 435m nord față de incinta studiată. Stabilitatea terenului fiind asigurat conform studiului geotehnic întocmit. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele destinate spațiilor verzi.

2.8.3 Căi de comunicații și achipări edilitare ce prezintă riscuri

În zonă există căi de comunicații majore autostrada A1 aflată la 468m vest față de incinta studiată, strada Câmpia Turzii fiind principala cale de acces la incintă, iar prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente.

2.8.4 Evidențierea valorilor de patrimoniu și potențial nalinar turistic

Incinta reglementată se învecinează la vest cu o zonă naturală protejată- Parcul Național Lunca Muresului aflat la 1,7km.

Nu există potențialului balneo- turistic în zonă.



2.9 Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultață a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

Drept urmare a fost obținut raportul de informare al publicului pentru etapa I- aviz de oportunitate, nr. 64415/A5/ 22.09.2023. și raportul informării publicului pentru etapa II, nr. 23131/ A5/ 30.04.2021.

Populația nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Solicitățile beneficiarului au fost incluse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare.

-Ridicare topografică executată de S.C. TOPO SERVICE S.R.L., conform acesteia terenul este relativ plat, fără disponibilități.

-Studiu geotehnic nr. 2633/2023 realizat de S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L., - ing. Vlasa Radu și verificat de Dr. ing. Bogdan Ion Alexandru cu referat de verificare nr. 30043/14.08.2023., iar conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării.

3.2 Prevederi ale P.U.G.

Amplasamentul și vecinătățile se găsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al mun. Arad, aprobat prin HCL nr. 588 din 2023, și HCL nr. 669/2023 privind aprobarea soluției preliminare PUG.

Conform Reulamentului PUG aprobat, zona face parte din UTR nr. 33.

Subzonele funcționale UTR nr. 33 sunt următoarele:

- rezidențială cu clădiri tip rural
- instituții publice și servicii de interes general- c-ții comerciale, de cult, de învățământ, de sănătate, amenajări sportive.
- unități industriale- nepoluante și depozite
- gospodărie comunală
- căi de comunicație și construcții aferente.

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 33 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții permanente pentru unități industriale și de depozitare, și extinderea unităților industriale existente în afara incintei.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural nu ofera elemente ce ar putea fi puse în valoare prin acest proiect.

Terenul va fi sistematizat pe verticală pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil.

Caracteristicile terenului au fost prezentate în capitolul 2.3.1. Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00\text{m}$, pe stratul de praf argilos.

3.4 Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului urmează a fi asigurată dinspre str. Câmpia Turzii, prin racord al aleii carosabile propuse, la carosabilul străzii. Accesul figurat pe planșa de Reglementări urbanistice,



nu va putea fi modificat în faza DTAC, fiind singura cale de acces pietonal și auto. Accesul va avea lățimea de 3,84m, având aceeași lățime cu porțiunea din frontul stradal aflată la stradă.

Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile HCLM Arad nr 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Parcela pentru locuință propusă va avea min. un loc de parcare asigurat în cadrul parcelei, care va putea fi construită pe porțiunea de teren îngustă reprezentată pe planșa de Reglementări urbanistice.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pentru locuința propusă.

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

Conform avizului nr 161.158 din 10.04.2024, emis de Inspectoratul de poliție județean Arad serviciul rutier, **aviz de principiu favorabil** cu respectarea următoarelor condiții:

Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, denumirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, 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", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și copie a prezentului aviz.

3.5 Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă locuire** pentru locuința familială și **funcțiuni complementare**.

Zona studiată are o suprafață de 14 381,00mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la :

- Realizare de construcții noi.
- Amenajarea accesului carosabil și pietonal dispre str. Câmpia Turzii.
- Branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice.

Zona propusă spre reglementare are o suprafață de **1219mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament fac referire la reglementare din punct de vedere urbanistic a terenului studiat: funcțiune, accese carosabile și pietonale, regim de înălțime, corelată cu destinația zonei de amplasament.

Pe lotul propus spre reglementare se va realiza o locuință familială și funcțiuni complementare locuirii, anexe gospodaresti, garaj, carport, pergole etc., locuință cu Hmax cornișă= 10,00m și Hmax coama = 12,00m.

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

Locuința propusă va avea regim de înălțime S/D +P+2E+M și va fi amplasată conform zonei edificabile materializată pe planșa de Reglementări.

Împrejmuirea terenului se va amplasa pe limitele de proprietate ale terenului cu acordul



vecinilor afectați. Pe limitele laterale de proprietate, și porțiunea de teren din frontul stradal retrasă, va fi realizată opac, iar porțiunea de teren din frontul stradal aflată la stradă se poate realiza din elemente semitransparente. Înălțimea împrejuririi va fi de maxim 2,50 m.

În jurul locuinței se vor realiza alei pietonale, iar zona liberă din jurul casei având o pondere de 35,% din suprafața lotului va fi amenajată ca zonă verde.

3.5.1 Indici urbanistici propuși

INDICI URBANISTICI REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ	EXISTENT	PROPUȘ
Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.)	0,00%	40%
Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.)	0,00	1,2
Regim de înălțime	S/D+P+2E+M	
Înălțime maximă	Hmax cornișă= 10m	Hmax coamă=12 m
Spații verzi amenajate	Min. 35% din suprafața parcelei	

3.5.2 Sistemizare pe verticală

Nivelul terenului natural se desfășoară între 110,19 NMN și 110,45 NMN. Lucrările de sistemizare pe verticală sunt necesare pentru stabilirea unui nivel raportat și la drumul existent.

3.5.3 Criterii compoziționale și funcționale.

Pe parcela propusă spre reglementare este propusă o locuință familială, dispusă spre partea posterioară a terenului, deoarece zona din față a parcelei va fi destinată parcării autovehiculelor.

Zona edificabilă este restricționată de prezența liniei electrice aeriene de înaltă tensiune, care impune o zonă de protecție ilustrată în planșa de Reglementări urbanistice.

3.5.4 Retrageri impuse

- Către frontul stradal- nu se impun retrageri ale construcțiilor pe porțiunea îngustă aflată la frontul stradal.
- Către limita posterioară- se va respecta o retragere a construcțiilor față de linia electrică aeriană LEA 110kV- de înaltă tensiune.
- Către limitele laterale- se va respecta o retragere a construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere și spre limita laterală dreaptă se impune o retragere de 3,50m pentru accesul autospecialelor de stingere a incendiilor.

3.5.5 Spații verzi și plantate

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de min. 35,00%.

Se va ține cont de prevederile din HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00% (min. 426,65 mp).



3.5.6 Biant teritorial

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	8	0	0
TEREN ARABIL	2,611	18	2,611	18
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550	53	8,769	61
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	669	5	669	5
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247	2	247	2
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607	4	607	4
CANAL	1,478	10	1,478	10
TOTAL	14,381	100	14,381	100

INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35
TOTAL	1,219	0	1,219	100

3.5.6. Aspectul exterior al construcțiilor.

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli decorative din diverse materiale, placaje/ornamente aparente din diverse materiale, închideri din panouri metalice, tâmplării lemn, PVC sau metal.

- Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri terasa sau învelitori cu șarpante din diverse materiale, acoperite cu panouri metalice/sandwich, membrane sau țiglă.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente/ opace.

- Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, se vor amenaja spații verzi înierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, se va stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1 Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului studiat se propune realizarea unui branșament din rețeaua de apă existentă pe strada Câmpia Turzii și montarea unui cămin apometru complet echipat la limita de proprietate pe zona verde.

Vizavi de amplasamentul studiat există un hidrant exterior alimentat de la rețeaua publică de apă potabilă.



Conform avizului nr. 9827 din 08.05.2023, emis de Compania de Apa Arad S.A., distribuitorul ARE în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă, ARE în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră, înșă trebuie respectate următoarele condiții:

3.6.2 Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenita de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de camine, care se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră aflată pe strada Câmpia Turzii.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței și garajelor/ carporturilor propuse vor fi convenșional curate și vor fi deversate la nivelul solului, pe spațiile verzi din incintă, care vor fi conform cu NTPA 001/2005.

3.6.3 Alimentare cu energie electrică

Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană, existentă pe strada Câmpia Turzii. Locuința va fi racordată la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei. Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică, proiectul tehnic, va fi stabilită de distribuitorii locali. Lucrările vor respecta normativel, îndrumările și fișele tehnologice în vigoare.

E- distribuție Banat emite avizul de amplasament, nr. 18504286 din 18/12/2023, favorabil, cu respectarea unor condiții:

A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;

B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.

C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

D. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); E. IN CAZ DE AVARIE LA LEA 110kV CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, SE VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI; F. La realizarea lucrarilor in zona LEA 110kV se va solicita in scris prezenta unui reprezentant MIT ARAD si se vor respecta conditiile prevazute in Ordinul ANRE nr. 239/2019;

G. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019;

H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 53m), cf. NTE 003/04/00;

I. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES

F06 Rev 0/ P-05-22 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

J. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;

K. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003;



L. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 0,4kV ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00;

M. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supratereane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

N. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supratereane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stalpului plus 3m (aprox. 38m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019;

O. Dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterană de apă pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA 110kV existente să fie minim. 5m, în cazul LEA 0,4kV ex., să fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019;

P. Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;

Q. Dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;

R. Dist. min. pe oriz. între perețele conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supratereane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;

U. Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00; V. Nu se vor realiza drumuri în culoarul LEA 110kV (37m) decât după reglementarea LEA 110kV existentă, crearea condițiilor de coexistență cf. ord. 239/2019;

3.6.4 Telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare de racordare la rețelele de telefonie și alte servicii, se va apela la distribuitori specializați, care dețin rețele în zonă. (ORANGE, RDS-RCS etc.).

3.6.5 Alimentare cu energie termică

Pentru încălzirea locuinței se va opta pentru soluții locale, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid, fie o centrală termică proprie cu funcționare pe gaze naturale.

3.6.6 Alimentare cu gaze naturale

Asigurarea alimentării cu gaze naturale se va realiza de la rețeaua existentă de-a lungul străzii Câmpia Turzii.

Conform avizului nr. 214601340/09.04.2024 emis de DELGAZ GRID, nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.

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. Deșeurile vor fi colectate selectiv în vederea



reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7 Protecția mediului

3.7.1 Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și a apei nu este posibilă deoarece în zonă nu se desfășoară activități care să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol, apele uzate menajere vor fi colectate în sistemul de canalizare al municipiului, nu se creează emisii de gaze, iar consumatorii din zonă sunt toți racordați la rețeaua de alimentare cu apă a orașului.

3.7.2 Prevederea producerii de riscuri naturale

Zona, datorită poziției ei, nu are surse de risc natural.

3.7.3 Apele uzate

Apele uzate menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare menajera a municipiului.

3.7.4 Colectarea deșeurilor

Colectarea deșeurilor, în municipiu, se face centralizat, de firmă specializată cu utilaje adecvate. Platforma gospodărească va avea puștele pentru preselecție pe principalele tipuri de deșeuri urbane- vegetale, hârtie, sticlă, plastic etc. Dipă colectare deșeurile vor fi transportate la rampa ecologică a municipiului.

3.7.5 Terenuri degradate, consolidări de maluri etc.

În zonă nu există terenuri degradate sau maluri care ar trebui consolidate.

3.7.6 Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și a rețelelor edilitare.

Asigurarea accesului auto în incintă se va realiza prin amenajarea zonei din fața parcelei, aflată între partea carosabilă și trotuarul existent, care va avea o lățime maximă de 3,84m.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt ce creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a pouării.

Conform deciziei etapei de încadrare nr. 14433 din 26.08.2024, emisă de Agenția de Protecție a Mediului Arad, planul nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se supune adoptării fără aviz de mediu.

3.8 Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non edificandi; P.O.T. maxim propus = 40,00%

Distanțele dintre clădiri învecinate(aici nu intră clădirile alipite) și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de h/2.

Regimul de înălțime maxim admis este de S/D+P+2E+M.



Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTH. Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

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

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Nu este cazul.

d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;

Nu este cazul.

f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

Nu este cazul.

c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe mari de amplasament.



3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 persoane

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

Conform avizului nr. 1922617 din 22.04.2024, emis de M.A.I. departamentul pentru situații de urgență Vasile Goldis jud. Arad, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

Conform avizului nr. 1922618 din 22.04.2024, emis de M.A.I. departamentul pentru situații de urgență Vasile Goldis jud. Arad, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

3.8.6. Alte avize obținute

Conform avizului nr. 13151 din 30.07.2024, emis de Autoritatea aeronautică civilă AVIZ FAVORABIL pentru documentația PUZ și RLU în vederea construirii unei locuințe familiale, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2054,8 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2166,5 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'20,38" latitudine N; 21°17'53,04" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 902 din 11.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 125,22 m (110,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 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;

Conform avizului nr. 264/11.06.2024, emis de Direcția de Sănătate publică Arad, în urma evaluării- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



STUDIO M ȘOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANASTRA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724 692511 STUDIOH.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

FAZA: P.U.Z.

3.9 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt branșamente și racorduri la rețele edilitare existente pe strada Câmpia Turzii. Costul branșamentelor la rețelelor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar. Amenajarea și realizarea racordului de acces la strada asfaltată.

4. Concluzii- măsuri în continuare

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunea propusă în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.



Coordonator
Arh. Mircea ȘOIMA





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM P.U.Z.

- Denumirea lucrării: **P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ**
- Beneficiar: **DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA**
- Amplasament: mun. Arad, cartier Aradul nou/ Mureșel, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, jud. Arad.
- Nr. Proiect: 223/2023
- Faza de proiectare: P.U.Z. + R.L.U.
- Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism al PUZ-ului, este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenului și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

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 constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul PUZ-ului.

Conform prevederilor din Ghid- metodologia, elaborare și conținutul- cadru al P.U.Z. GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțare de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- Zonificarea funcțională.
- stabilirea priorităților.
- reducerea priorităților.
- reducerea/ desființarea disfuncționalităților.
- încadrare în prevederile H.G. 1076/2004.

2. Baza legală a elaborării

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.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul corespunzător incintei studiate.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad, cartier Aradul/ Mureșel, conform CF 355157 Arad.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea construcțiilor și funcțiunilor în curs de dezvoltare a zonei prezentate în planșa de Reglementări urbanistice.

Zona studiată are o suprafață de **14 381,00mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil și pietonal.
- bransamente și racorduri la utilități

Incinta studiată are suprafața de **1219mp**, conform CF 355157 Arad, situată în intravilan, iar intervențiile urbanistice se referă la următoarele reglementări: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim de înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei.

Funcțiunea principală solicitată de beneficiar este **zonă rezidențială - locuință familială**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: acces în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico- edilitare, zone verzi specifice funcțiunii locuire.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

5. 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 lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare și se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta intrarea și ieșirea carosabilă, precum și dimensiunea accesului carosabil impus.

Se vor respecta prevederile impuse de autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.



Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 902/12.06.2023** eliberat de Primăria Mun. Arad.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizare 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.

Construcțiile propuse, în funcție de destinația lor, vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa de Reglementări urbanistice- include construcția principală rezidențială cu regim maxim de înălțime S/D+P+2E+M și anexe de tip garaj/ car-port, amenajări alei pietonale și carosabile, nu include împrejmuire și construcții tehnico-edilitare față de limitele de proprietate este:

- **spre limita frontului stradal**- pentru porțiunea retrasă de la frontal stradal se vor respecta regulile impuse de Codul Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu Vedere, respective de ventilație sau fără vedere.

- spre limita posterioară de proprietate** se va respecta retragerea construcțiilor față de linia electrică aeriană.

- spre limitele laterale de proprietate**- se va respecta o retragere a construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere, iar față de limita de proprietate laterală dreaptă se impune o retragere de 3,50m pentru accesul autospecialelor de stingere a incendiilor.

6.1 Orientare față de punctele cardinale

Autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Zonă de locuire: se recomandă evitarea amplasării pe nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa 3, pct 3.10.

6.2 Amplasarea față de drumurile publice

Incinta reglementată prin PUZ nu este amplasată în zona de protecție și de siguranță a unor artere majore de circulație.

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.

- conduite de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului urmează a fi asigurată dinspre str. Câmpia Turzii, prin racord al aleii carosabile propuse, la carosabilul străzii.

6.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu e cazul

6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu e cazul

6.5 Amplasarea față de aeroporturi.

Nu e cazul



6.6 Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu e cazul

6.7 Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre Str. Câmpia Turzii

Aliniamentul la frontul stradal al locuinței va rămâne porțiunea de 3,84m și va exista o porțiune retrasă de la frontul stradal de 17,42m.

6.8 Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-amplasarea înafara zonei de protecție de la linia electrică aeriana de înaltă tensiune 110kV

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- retragerile construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respective de ventilație sau fără vedere.
- Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcel 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 a doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă 1,50m lățime și 1,90m înălțime (în cazul curților interioare).
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

7. 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 obiectivului urmează a fi asigurată dinspre str. Câmpia Turzii, prin racord al aleii carosabile propuse, la carosabilul străzii. Accesul figurat pe planșa de Reglementări urbanistice, nu va putea fi modificat în faza DTAC, fiind singura cale de acces pietonal și auto. Accesul va avea lățimea de 3,84m, având aceeași lățime cu porțiunea de teren aflată la aliniament.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50m lățime asigurat până în partea posterioară a parcelei, astfel asigurându-se accesul pe două laturi ale construcției

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 dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.



8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

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, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de către investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. 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:

- S/D+P+2E+M, respective h_{max} cornișă 10,00m și h_{mac} coamă 12,00m
- P pentru anexe tip garaj, carport.

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.

Precentul de ocupare a terenului

- P.O.T. 40,00%
- C.U.T. 1,20

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări urbanistice și vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăut în P.U.Z.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile HCLM Arad nr 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;



Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Parcajele și garajele/ carporturile sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respective 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.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominant a incintei – locuință familială, se vor amenaja spații verzi în suprafață de 35%.

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi în suprafața de minim 35,00%.(427mp).

- Min. 10 arbori (1 abore la 50mp din suprafața zonei verzi)
- Min 166mp amenajare cu plante perene.
- Min. 166mp zonă verde înierbată.

Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă de 2,50m în camp, de referință din gard transparent la frontal stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11 Unități și subunități funcționale

Zona este situată în intravilanul municipiului Arad.

Conform PUG zona se încadrează în UTR. 33, locuire - zonă rezidențială cu clădiri de tip rural, cu regim de înălțime maxim P, P+1, P+2, P+2+M- "Lm 33".

Lm- zonă locuire familială

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 de acces și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate.

2. Utilizări funcționale

2.1 Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este rezidențială-locuință individuală.

2.2 Funcțiuni complementare zonei

- carport, parcaje, amenajări tehnico edilitare, zone verzi specifice funcțiunii de locuire.

2.3 Funcțiuni interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare, producție și industrie.



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

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

Incinta studiată cuprinde o singură unitate cu destinația locuire cu o singură subunitate funcțională, locuință familială - funcțiune dominantă, iar funcțiunile complementare carport, garaj, alei pietonale, alei carosabile, parări, dotări tehnico edilitare.

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în planșa Reglementă Urbanistice.

S-a stabilit o singura unitate funcțională:

Lm – locuire cu regim mic de înălțime.

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominant: locuință familială
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: alei carosabile, alei pietonale, parcaj, garaj, carport, anexe, dotări tehnico- edilitare, zone verzi.

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrial sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie nepoluantă.
- comerț și alimentație publică.

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire familială, cu un regim de înălțime S/D+P+2E+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 10,00m, respectiv coamă 12,00m, respectiv parter pentru anexe gospodaresti, garaj, carport.

Regim de aliniere:

- spre limita laterală din dreapta se vor retrage construcțiile 3,50m pentru autospecialele de stingere a incendiilor.
- spre limita posterioară va fi respectată zona de protecție, impusă de linia electrică aeriană de înaltă tensiune.
- spre limita lateral din stânga se vor respecta prevederile codului civil.

Parcarea autovehiculelor:

Reglementarea numărului de locuri de parcare va respecta prevederile HCLM Arad nr 187/28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care au locuri de parcare în interiorul incintei, parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.



STUDIO M ȘOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 223/2023

FAZA: R.L.U.

Plantații:

- amenajare zonă verde
- minim zonă verde 35%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T.- 40%
- C.U.T.- 1,20

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform P.U.G., zona studiată se află în intravilanul municipiului Arad, unitatea teritorială de referință nr. 33.

În cadrul P.U.Z., nu au fost stabilite U.T.R. noi.

VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată nu reglementează din punct de Vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de urbanism care se va elibera pentru faza de Autorizație de construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existent, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin proiecte de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

<p>Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.</p>	<p>Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA</p>
	

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANEARCA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 223/2023
FAZA: P.U.Z. și R.L.U.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALĂ
BENEFICIAR:	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
DATA ELABORARII:	2023
AMPLASAMENT:	mun. Arad, teren intravilan, str. Câmpia Turzii, cartier Mureșel, nr. 50 A, CF nr. 355157 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	223/2023

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul ...2024..	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
Realizare lucrari cadastrale	Anul ..2024.	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul .2024 -.....	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
Edificare construcții noi	Anul .2025 -	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul .2025 -	DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA

Intocmit:
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.



Insușit:
DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canale



STUDIO M. SOIMA

B-OU. REVOLUTIEI, NR. 58, MANASTRA, ARAD.
CUI. 36441261
TEL. 0724/692511, STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR:
DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA

Proiect nr:
223 / 2023

Faza:
PUZ.+ RLU.

Format:
A 4 (210 X 297)

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima

PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
arh. Simina Maria POPA

DESENAT: arh. Simina Maria POPA

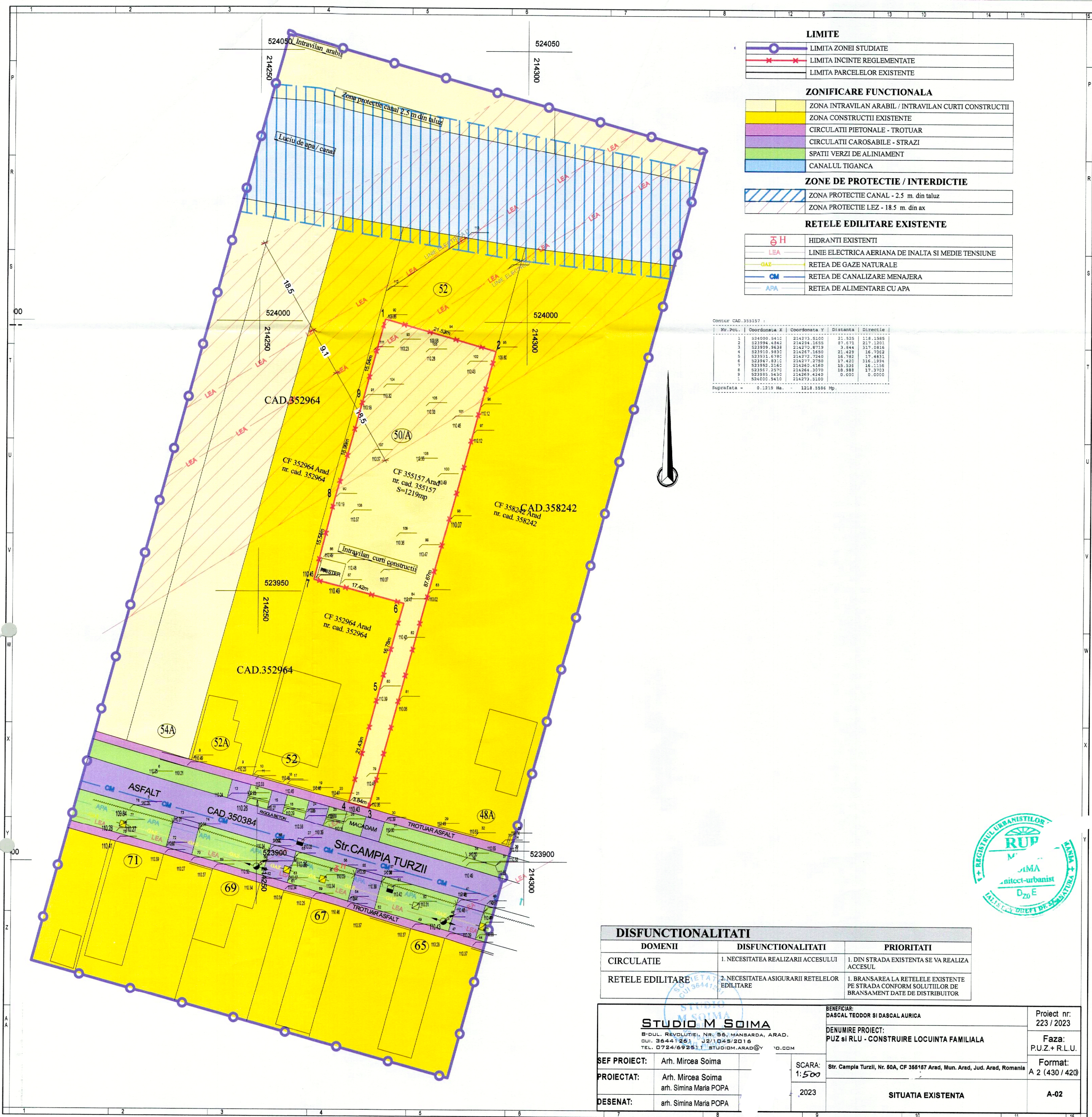
SCARA:
1:50000

2023

Str. Campia Turzii, Nr. 60A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania

INCADRARE IN LOCALITATE

A-01



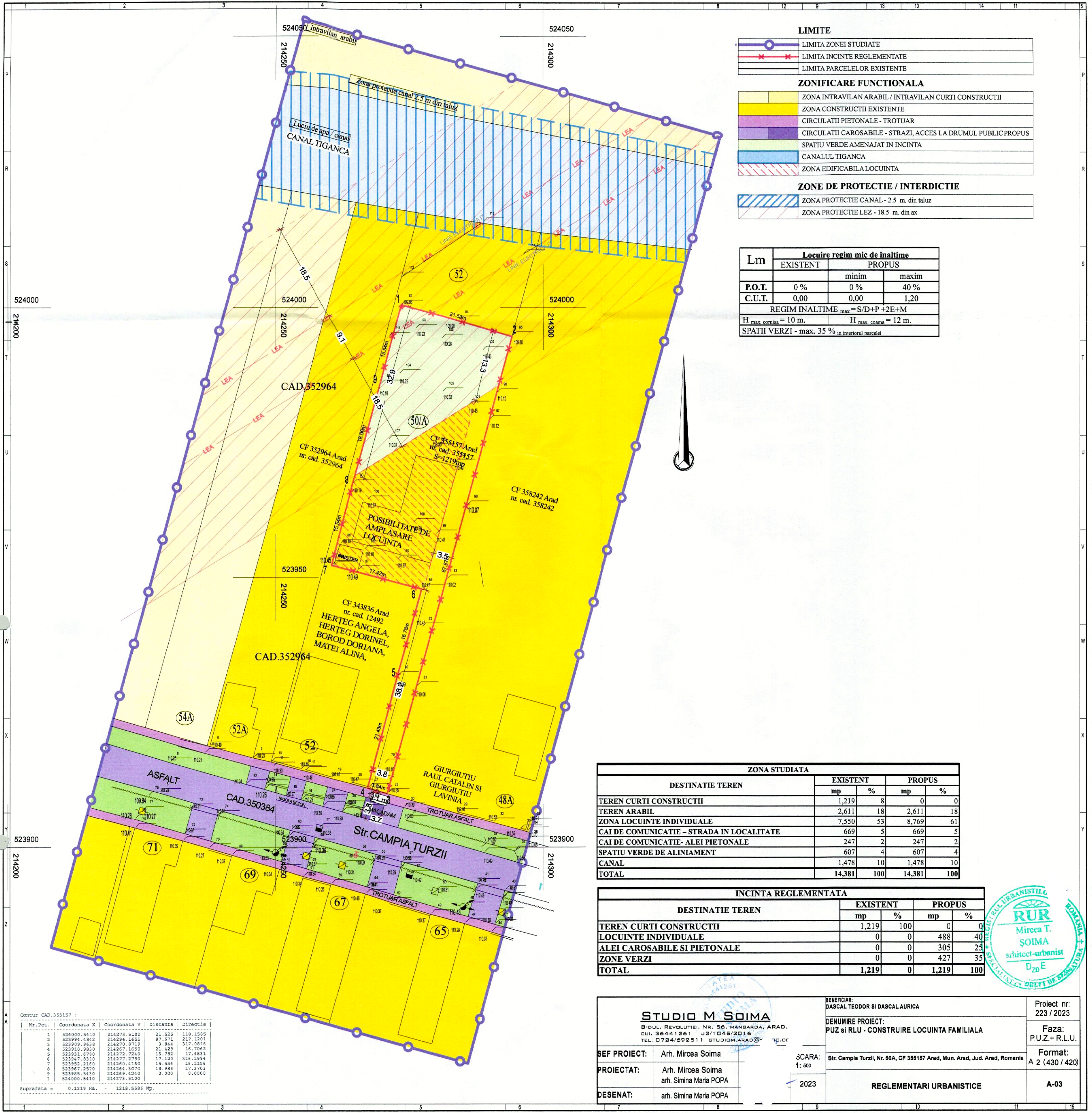
LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	CANALUL TIGANCA
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	HIDRANTI EXISTENTI
	LINEE ELECTRICE AERIANE DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE ALIMENTARE CU APA

Contur CAD.355157 :				
Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Direcție
1	524000.5410	214273.5100	21.525	118.1985
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523999.9638	214270.8719	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7962
5	523911.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523967.8310	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523935.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		
Suprafața = 0.1219 Ha.			1218.5586 Mp.	



DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. DIN STRADA EXISTENTA SE VA REALIZA ACCESUL
RETELE EDILITARE	2. NECESITATEA ASIGURARII RETELOR EDILITARE	1. BRANSAREA LA REELELE EXISTENTE PE STRADA CONFORM SOLUTIILOR DE BRANSAMENT DATE DE DISTRIBUTOR

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBADA, ARAD. CUI. 36441251, 02/10/2016 TEL. 0724/692511, STUDIO.M.ARAD@Y 10.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA	Proiect nr: 223 / 2023
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA	Faza: P.U.Z.+ R.L.U.
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		SCARA: 1:500	Format: A 2 (430 / 420)
DESENAT: arh. Simina Maria POPA		2023	SITUATIA EXISTENTA A-02



LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI, ACCES LA DRUMUL PUBLIC PROPU
	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
	CANALUL TIGANCA
	ZONA EDIFICABILA LOCUINTA
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

Lm	Locuire regim mic de inaltime		
	EXISTENT	PROPU	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME $\max = S/D+P +2E+M$			
H _{max comisia} = 10 m.		H _{max coama} = 12 m.	
SPATII VERZI - max. 35 % in interiorul parcelei			

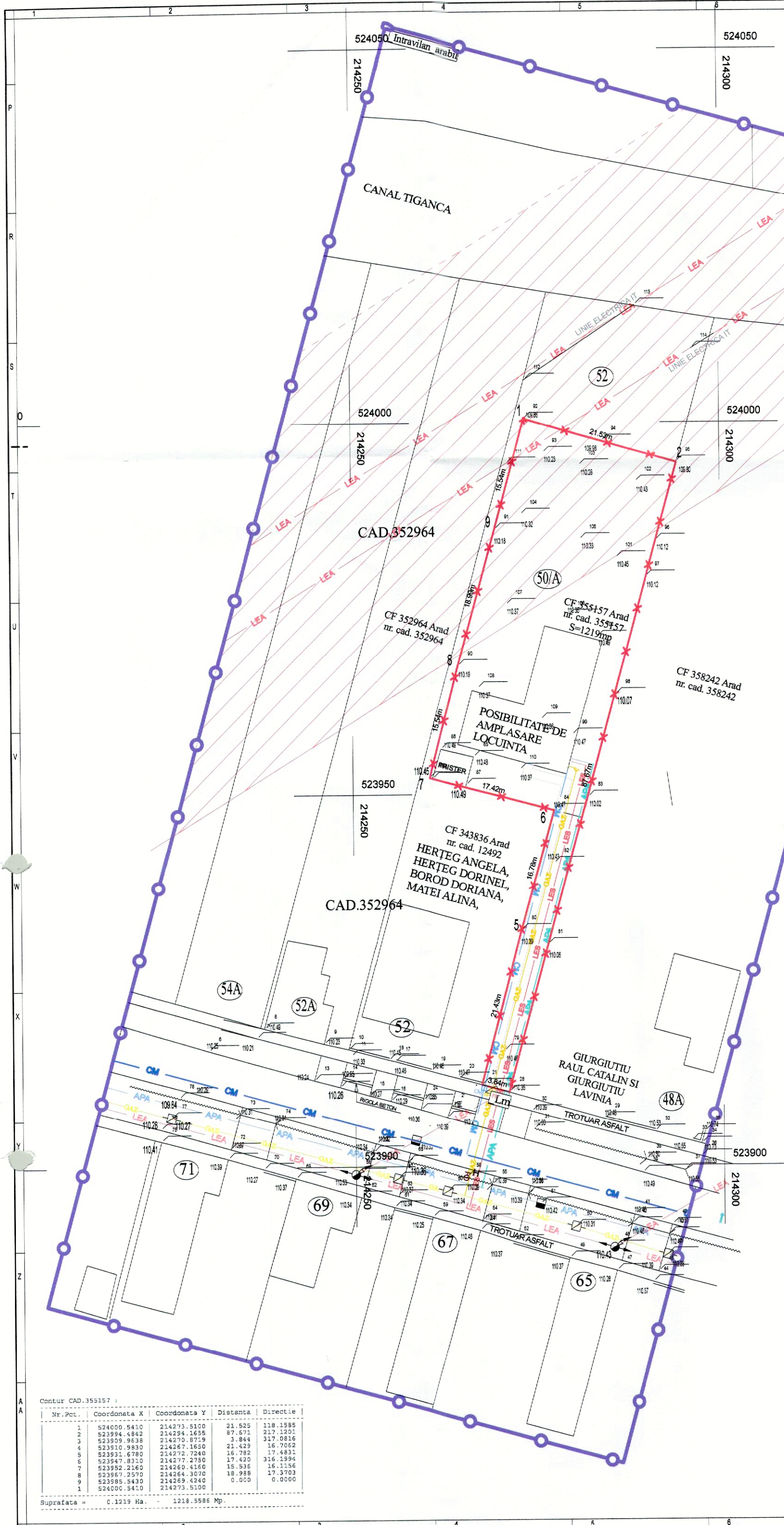
ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	8	0	0
TEREN ARABIL	2,611	18	2,611	18
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550	53	8,769	61
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	669	5	669	5
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247	2	247	2
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607	4	607	4
CANAL	1,478	10	1,478	10
TOTAL	14,381	100	14,381	100

INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35
TOTAL	1,219	0	1,219	100



STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@GMAIL.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA		Proiect nr. 223 / 2023
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+ R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA: 1: 500	Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A 2 (430 / 420)
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA			
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA	2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	A-03

Contur CAD.355157 :				
Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Direcție
1	524000.5410	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.672	217.1201
3	523929.8638	214270.8739	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8510	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1196
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		
Suprafata =		0.1219 Ha.	1218.5586 Mp	



LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	HIDRANTI EXISTENTI
	LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE ALIMENTARE CU APA
RETELE EDILITARE PROPUSE	
	LINIE ELECTRICA SUBTERANA
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	CAMIN CANAL MENAJER
	BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUSE
	CAMIN APOMETRU PROPUSE
	FIRIDA DE BREANSAMENT PROPUSE

Centur CAD.355157 :				
Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5430	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523909.9638	214270.8729	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8330	214277.2750	17.420	316.1894
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	524000.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5430	214273.5100		
Suprafata = 0.1219 Ha. 1218.9586 Mp.				

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.
STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7
J2/477.2017, CUI: RO37283429
web. www.smartproject.ro

SEF PROIECT	arh SOIMA MIRCEA
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASILE
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASILE

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBADA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA:	Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA	I: 500	
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA	2023	

BENEFICIAR:
DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA

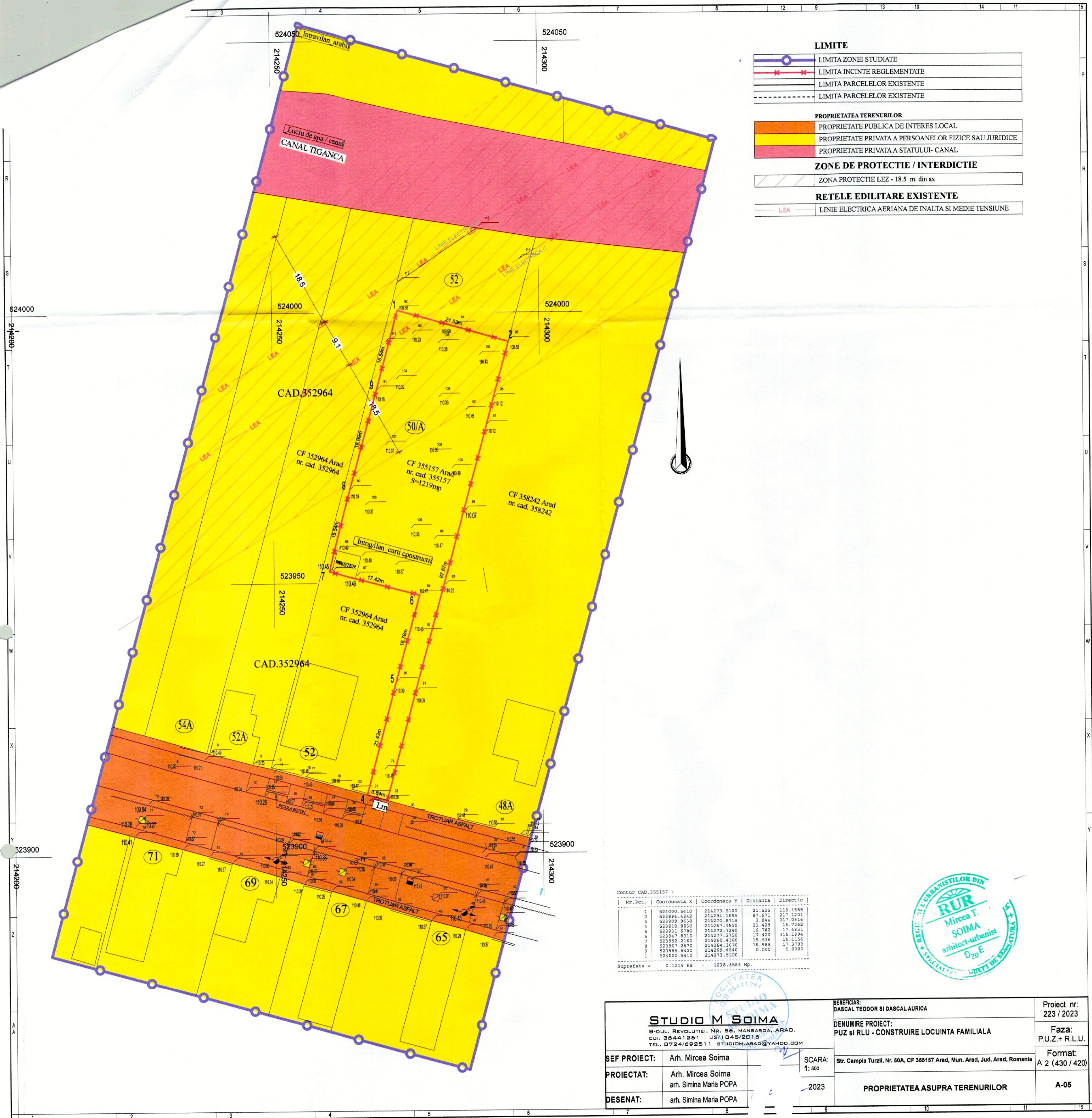
DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA

Proiect nr:	223 / 2023
Faza:	PUZ + R.L.U.
Format:	A 2 (430 / 420)

REGLEMENTARI EDILITARE

A-04





LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
PROPRIETATEA TERENURILOR	
	PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
	PROPRIETATE PRIVATA A STATULUI- CANAL
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	LINEA ELECTRICA AERIANA DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE

Contur CAD.355157 :

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5430	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523909.9638	214270.8719	3.844	117.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8310	214277.2750	17.420	116.1594
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5430	214273.5100		

Suprafata = 0.1219 Ha. - 1218.5586 Mp.



STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA	Proiect nr: 223 / 2023
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA	Faza: P.U.Z.+ R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A 2 (430 / 420)
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		A-05
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	



	LIMITA ZONEI STUDIAE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELOELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELOELOR EXISTENTE

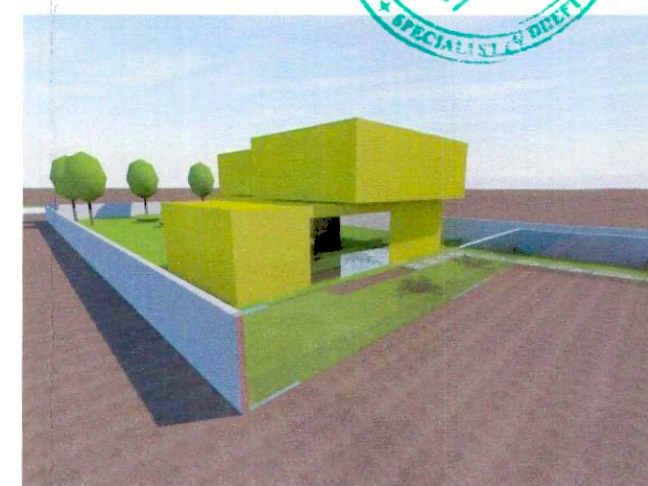
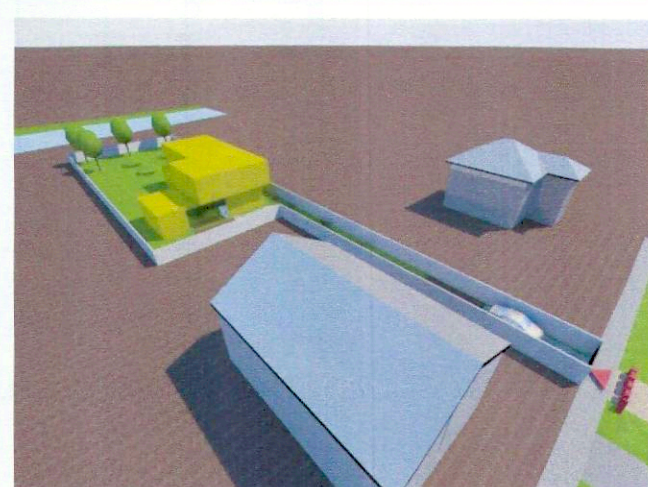
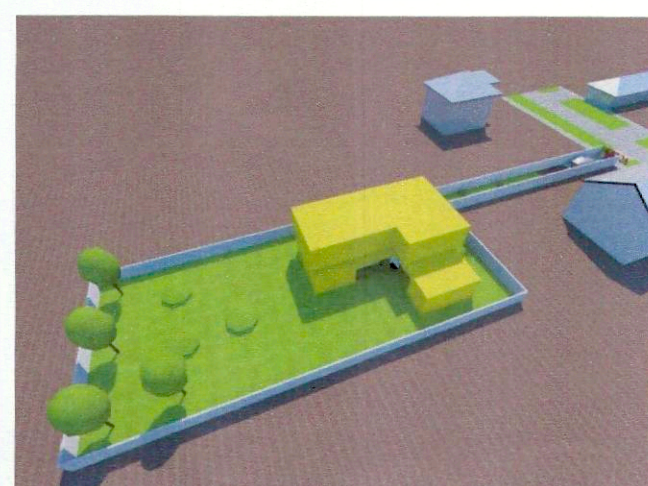
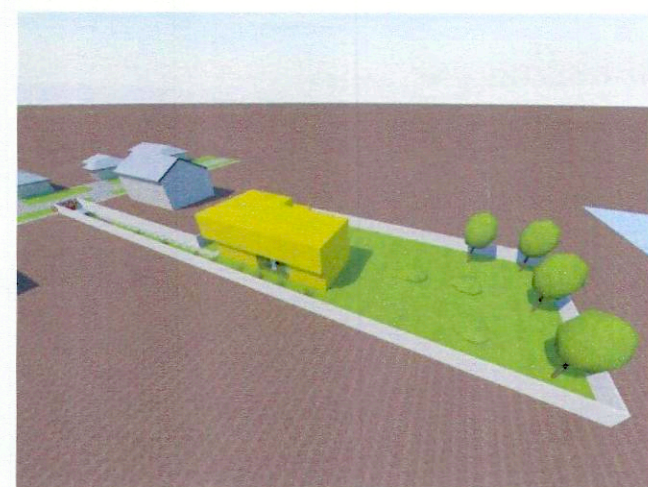
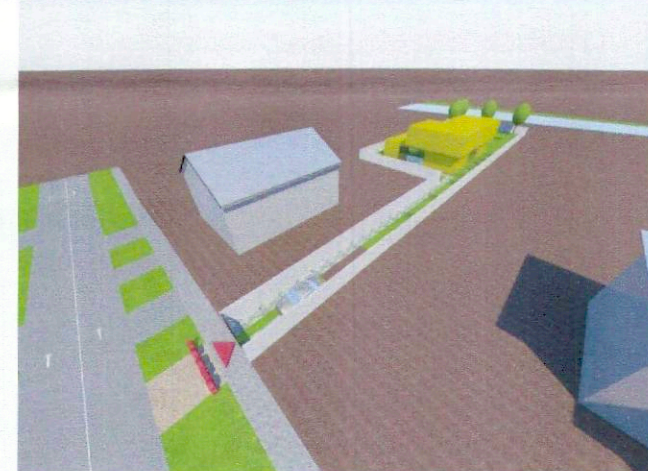
ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI, ACCES LA DRUMUL PUBLIC PROPUIS
	CIRCULATII CAROSABILE - PLATFORME CIRCULATII, PARCARI
	CIRCULATII PIETONALE
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
	CANALUL TIGANCA
	ZONA EDIFICABILA LOCUINTA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

RETELE EDILITARE EXISTENTE



Contur CAD.355157				
Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5410	214273.5100	21.525	138.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.672	217.1201
3	523909.9638	214270.8719	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8310	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214269.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		

Suprafata = 0.1219 Ha. - 1218.5586 Mp.

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 55, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SIDASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+R.L.U.
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania 500		Format: A 2 (430 / 420)
DESENAT: arh. Simina Maria POPA		POSIBILITATE DE MOBILARE-ILUSTRARE URBANISTICA		A-06

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355157 Arad

Nr. cerere	101702
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176224786



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str CAMPİA TURZII, Nr. 50/A, Jud. Arad

Nr. CF vechi:76618
Nr. cadastral vechi:12493
Nr. topografic:lot nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355157	1.219	Imobil împrejmuit cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46249 / 16/03/2023		
Act Notarial nr. 589, din 15/03/2023 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DASCĂL TEODOR, casatorit cu 2) DASCĂL AURICA, bun comun	A1
57183 / 05/04/2023		
Act Normativ nr. 600, din 14/02/2023 emis de ANCPI;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355157	1.219	Imobil împrejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.219	-	-	lot nr. 3	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	15.545
2	3	18.988
3	4	15.536
4	5	17.42
5	6	16.782
6	7	21.429

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
7	8	3.844
8	9	87.671
9	1	21.525

** 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,

10/09/2024, 14:24

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3083 / 2023

Întocmit astăzi, 13/11/2023, privind cererea 145083 din 20/10/2023
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: DASCĂL TEODOR
2. Executant: Lazar Dorel Ionel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC- PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
MEMORIU	19.10.2023	înscriș sub semnatura privată	TOPO SERVICE
ANEXA 23	19.10.2023	înscriș sub semnatura privată	TOPO SERVICE
INVENTAR	19.10.2023	înscriș sub semnatura privată	TOPO SERVICE
PLAN	19.10.2023	înscriș sub semnatura privată	TOPO SERVICE
CERTIFICAT	12.06.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3083 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA - MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 1219mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.355157 din intravilanul loc. Arad, str. Campia Turzii, nr.50A

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr.902/12.06.2023

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.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
355157	Avertizare	Recepția 2648966: Imobilul TR-2631-1 se suprapune cu terenul 355157 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 2648966: Imobilul TR-2631-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Recepția 2648966: Imobilul TR-2631-1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

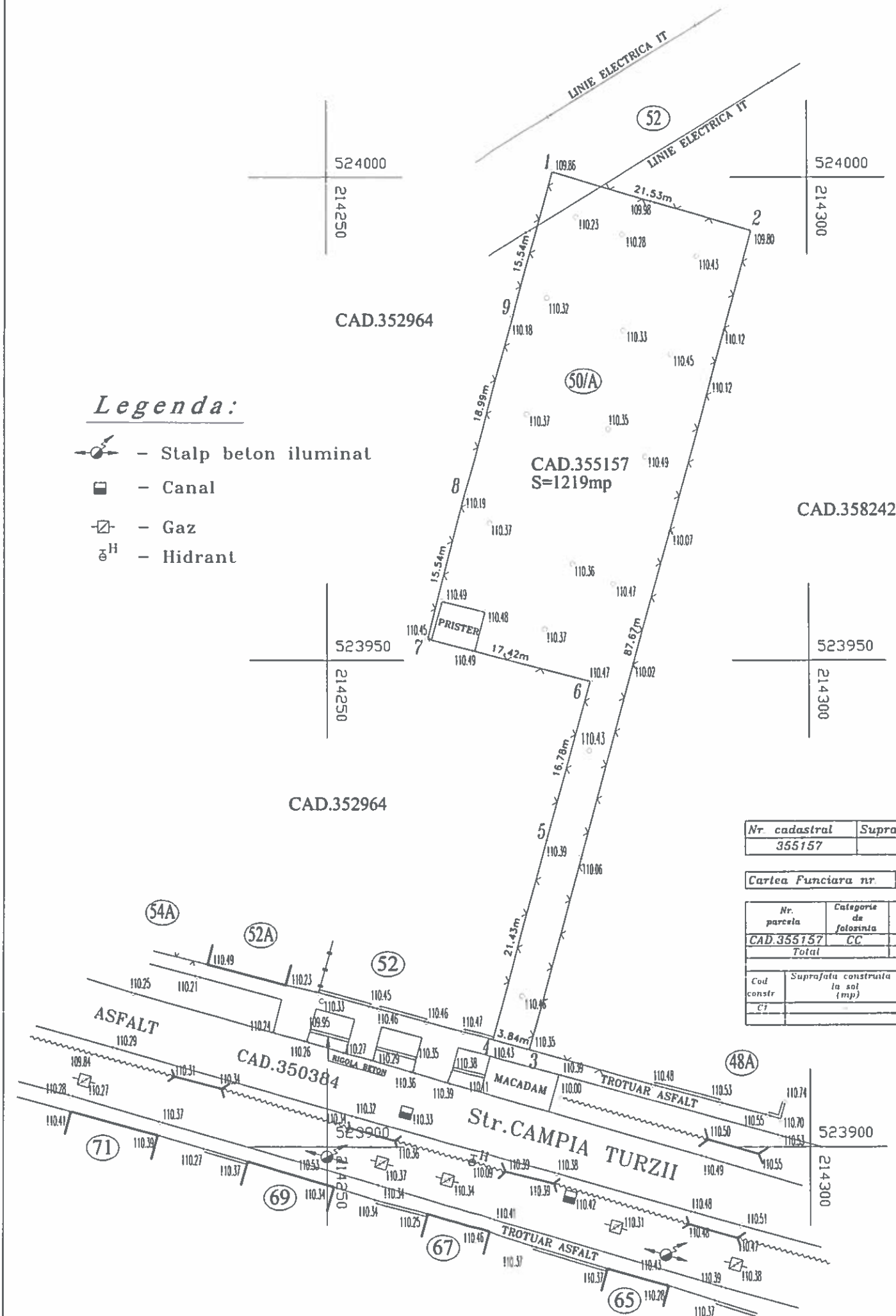
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Scutrit digital de Marta Costan
Data: 2023.11.13 14:00:29 +0200

Legenda:

-  - Stalp beton iluminat
-  - Canal
-  - Gaz
-  - Hidrant



Plan topografic

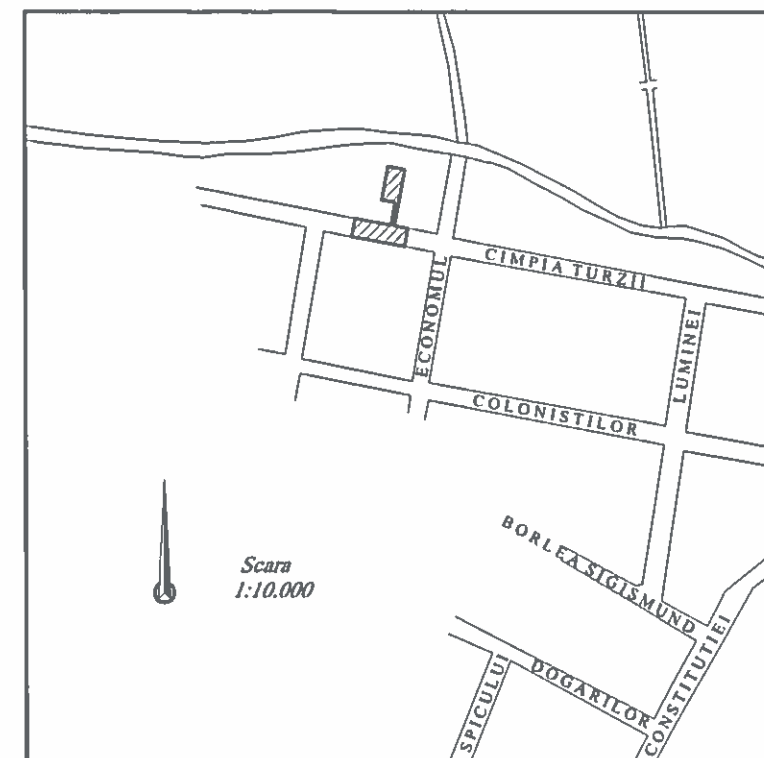
UAT ARAD
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
355157	1219 mp	Loc ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A

Cartea Funciara nr.	355157	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
CAD.355157	CC	1219	Imobil imprejmuit cu gard plasa
Total		1219	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1			



Contur CAD.355157 :

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5410	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523909.9638	214270.8719	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8310	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		

Suprafata = 0.1219 Ha. - 1218.5586 Mp.

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3083/data 13.11.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

145083/20.10.2023

(Nr. de înregistrare/kata)

Recepția
Marta Costan
Data: 2023.11.13 16:06:07 +02'00'

EXECUTANT:

S.C.TOPO SERVICE S.R.L.
ARAD

B-dul.:Vasile Milea 33/35 Tel.:253008

BENEFICIAR:

DASCAL TEODOR
DASCAL AURICA

PLANSĂ

01

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
Masurat	Lazar Dorel	Dorel
Redactat	Pasca Lucian	Ionel
Desenat	Lazar Alexandra	Lazar
Verificat	Lazar Dorel	Lazar

Scara
1:500
Data
MAR 2023
X.Ysistem
STEREO'70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI ELABORARE
P.U.Z. si R.L.U-CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA
Loc.ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A
Nr.CAD.355157

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bihaș Salin

21 SEP. 2023

Ca urmare a cererii adresate de către **DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA**, domiciliul în județul Arad, municipiul ARAD, strada înregistrată cu nr. 64415 din 07.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 55 din 12.7 SEP. 2023

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire locuință familială"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Aradul Nou, str. Câmpia Turzii, nr. 50/A, jud. Arad, pe parcela identificată în extrasul C.F. nr. 355157 – Arad, cu o suprafață totală de 1.219 mp.

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

- la nord: terenuri proprietăți private curți construcții, și canalul Țiganca identificat în CF nr. 351811- Arad;
- la vest: terenuri proprietăți private curți construcții;
- la est: terenuri proprietăți private curți construcții;
- la sud: teren proprietate publică, strada Câmpia Turzii, identificat în CF. nr. 350384- Arad;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 50, Subzona LMu50a, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți-construcții, intravilan, proprietate privată;
CF. nr. 355157 Arad – curți-construcții, intravilan;
- **funcțiuni propuse:** subzonă rezidențială compusă din locuire individuală;

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T maxim propus = 40,00%
- C.U.T. maxim propus = 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+2E+M cu înălțime maximă de 12,00 m la cornișă și 15,00m la coamă

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. 902 din 12.06.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **24.08.2023.**

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Sud din strada Câmpia Turzii, prin-un drum privat de incintă la terenul propus spre reglementare.
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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. 902 din 12.06.2023**

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 C.F. 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. 902 din 12.06.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **24.08.2023**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2023

PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință familială
- Amplasament -municipiul Arad, str.C
- Beneficiar: Dascal Teodor și Dascal Anica
- Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, arh RUR M. Soima, proiect nr.223/2023

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 64415/07.08.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.09.2023-16.09.2023, 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 07.09.2023 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 24.08.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.09.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință familială
- Amplasament -municipiul Arad, str.Campia
- Beneficiar: Dascal Teodor și Dascal Aurica
- Proiectant – SC STUDIO M SOIMA SRL, arh RUR M.Soima, proiect nr.223/2023

Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare 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:

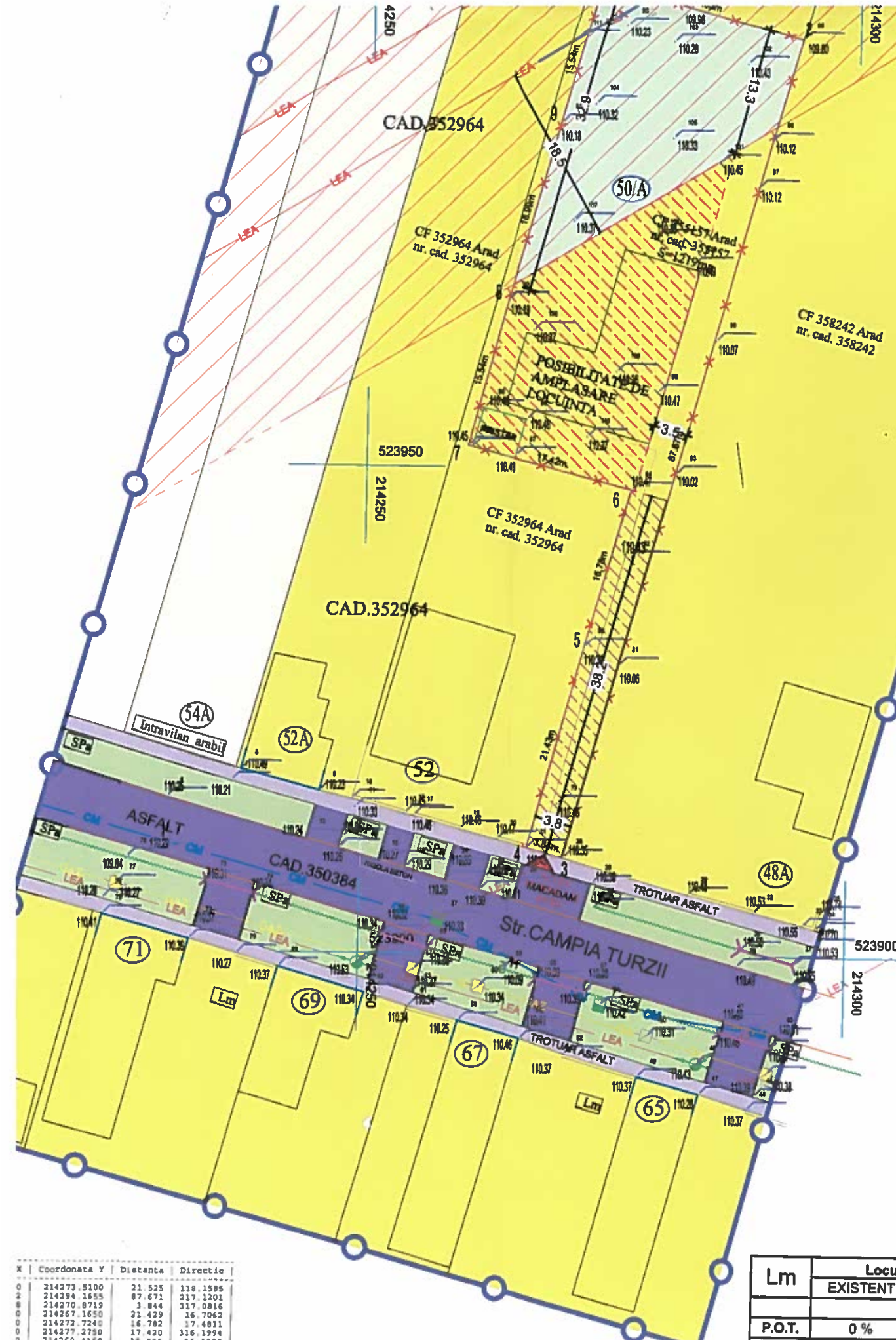
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	07.09.2023-16.09.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI
	CIRCULATII CAROSABILE - PLATFORME CIRCULATII, PARCARI
	CIRCULATII PIETONALE
	SPATII VERZI AMENAJATE
	CANALUL TIGANCA
	ZONA EDIFICABILA LOCUINTA
	ZONA EDIFICABILA GARAJE/ CARPORT/ PARCARI

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

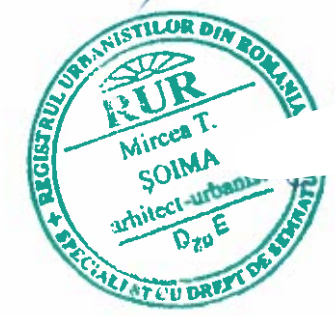
RETELE EDILITARE EXISTENTE

	HIDRANTI EXISTENTI
	LINEE ELECTRICE AERIANE DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA

INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219.00	100.00	0.00	0.00
LOCUINTE INDIVIDUALE din care	0.00	0.00	1,219.00	100.00
edificabil max. 40%	0.00	0.00	487.60	40.00
zona verde amenajata max. 35%/ zona protectie LEA	0.00	0.00	455.00	37.33
platform carosabila si alei pietonale	0.00	0.00	126.40	
zona construire garaje/ parcuri/ carport	0.00	0.00	150.00	
TOTAL	1,219.00	0.00	1,219.00	100.00

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219.00	8.48	0.00	0.00
TEREN ARABIL	2,610.60	18.15	2,610.60	18.15
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550.30	52.50	8,769.30	60.98
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	688.90	4.65	688.90	4.65
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247.20	1.72	247.20	1.72
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607.20	4.22	607.20	4.22
CANAL	1,477.80	10.28	1,477.80	10.28
TOTAL	14,381.00	100.00	14,381.00	100.00

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 55 din 22 SEP 2023
arhitect șef,



X	Coordonata Y	Distanța	Directie
0	214273.5100	21.525	128.1595
1	214294.1655	67.671	217.1201
2	214270.8719	3.844	317.0816
3	214267.1650	21.429	16.7062
4	214272.7240	16.782	17.4831
5	214277.2750	17.420	316.1994
6	214260.4180	15.536	16.1256
7	214264.3870	18.988	17.3703
8	214269.4240	0.000	0.0000
9	214273.5100		

Lm	Locuire regim mic de inaltime		
	EXISTENT	PROPOS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = S/D+P +2E+M			
H max. cornisa = 12 m. H max. coșma = 15 m.			
SPATII VERZI - max. 35 % in interiorul parcelei			

STUDIO M ȘOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 36, MANȘARDA, ARAD.
CUI. 36441241 / 02/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Șoima
PROIECTAT: Arh. Mircea Șoima
DESENAT: Arh. Mircea Șoima

BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA		Proiect nr. 223 / 2023
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: A.O.
Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania		Format: A2 (594 / 420)
SCARA 1:500		A-03
2023		
REGLEMENTARI URBANISTICE		



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. 23131/A5/30.04.2024

Spre știință

S.C STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 56, mansarda, jud. Arad

studiom.arad@yahoo.com

Către,

Dascăl Teodor și Dascăl Aurica

Mun. Arad, Str. Oituz, Nr. 146, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuință familială”, amplasament: teren intravilan, mun. Arad, Str. pe parcela identificată prin CF 355157 -Arad, 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 02.04.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*;
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024*.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		29 APR. 2024
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		29.04.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr.14433 din 26.08.2024

Ca urmare a notificării adresată de DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA, cu domiciliul în municipiul Arad, județul Arad privind planul "ELABORARE PUZ ȘI RLU-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", propus în municipiul Arad, str. _____ jud. Arad, CF nr. 355157

înregistrată la APM Arad cu nr. 1193/R/5903 din 01.04.2024 și completările ulterioare cu nr. 2338/R/10738 din 18.06.2024, 2722/R/12474 din 16.07.2024, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 11653 din 03.07.2024 și a completărilor ulterioare cu nr. 2722/R/12474 din 16.07.2024;

- 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: "ELABORARE PUZ ȘI RLU-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, jud. Arad, CF nr. 355157 nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Incinta reglementată se află în intravilanul municipiului Arad, zona cartierului Aradul Nou, cartier Mureșel, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, având o suprafață de 1219 mp, conform extrasului CF 355157 Arad, și are categoria de folosință - curți construcții

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

Construcții noi: locuință familială, amenajare acces carosabil în incintă dinspre str. Câmpia Turzii, dotări și racorduri tehnico edilitare, sistematizarea pe verticală a terenului, spațiu parcare autovehicule, alei pietonale, împrejmuire teren, amenajare zone verzi.

Bilanț Teritorial

INCINTĂ REGLEMENTATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
TEREN	1219	100	1219	100
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35

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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Nord: teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad, canal Țiganca

Est: teren proprietate private- identificat prin CF 358242 Arad.

Sud: strada Câmpia Turzii.

Vest: teren proprietate privată- identificat prin CF 352964 Arad.

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului studiat se propune realizarea unui bransament din rețeaua de apă existentă pe strada Câmpia Turzii și montarea unui cămin apometru complet echipat la limita de proprietate pe zona verde.

Evacuare ape uzate: Apele uzate igienico - sanitare provenite de la locuința propusă vor fi colectate printr-o rețea de camine, care se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră aflată pe strada Câmpia Turzii.

Canalizare pluvială: Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței și garajelor/ carporturilor propuse vor fi convenșional curate și vor fi deversate la nivelul solului, pe spațiile verzi din incintă, acestea vor corespunde din punct de vedere calitativ cu normativul NTPA 001/2005.

Energia electrică: Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană, existentă pe strada Câmpia Turzii. Locuința va fi racordată la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei. Soluția definitivă de alimentare cu energie electrică, proiectul tehnic, va fi stabilită de distribuitorii locali. Lucrările vor respecta normativel, îndrumările și fișele tehnologice în vigoare.

Gospodărirea comunală: se va prevedea o platformă pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei, amplasata în conformitate cu normele de mediu și de igiena și sanatate ale populației.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Planul va genera un impact cu caracter local, manifestat în special prin zgomot pe durata executării lucrărilor. Impactul va fi redus, temporar, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcțiile propuse și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt

încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopșele/solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 264/11.06.2024, în care se precizează că planul propus **este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad pe un amplasament având o suprafață de 1219 mp. Efectul este nesemnificativ, manifestându-se exclusiv pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularul să dezvolte o zonă de producție industrială.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare. deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000 din județul Arad.

Condițiile de realizare a planului:

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

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 în bazinul vidanjabil se vor 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 din incintă vor fi dirijate la nivelul solului, fiind utilizate pentru irigarea spațiilor verzi.

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

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați;
- vor fi proiectate spații de stocare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile, pe platforme/pardoseli betonate cu acces către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- 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 stocarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;

- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, într-un procent de minim 25,00 % pentru funcțiunea industrie conform conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 427 mp, reprezentând 35,00% din amplasamentul pe care se construiește;

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

Se vor respecta prevederile:

Respectarea următoarelor acte normative:

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

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

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

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

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

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

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

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

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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;

- Certificat de Urbanism nr. 902 din 12.006.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Aviz de oportunitate nr. 45 din 22.09.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;

- Factură nr. MAN00001619 din 17.06.2024 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentatul societății în data de 18.06.2024;

- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentatul în data de 18.06.2024;

- Extras Carte Funciară nr. 355157 Arad, eliberat de OCPI Arad Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Memoriu de prezentare, întocmit de SC STUDIO M ȘOIMA SRL (proiectant);

- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 264/11.06.2024, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;

- Aviz de principiu nr. 2146001340/09.04.2024, emis de Delgaz Grid S.A;

- Aviz nr. 161158/10.04.2024, emis de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Aviz de nr. 1922617/ 22.04.2024, emis Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad;
- Aviz nr. 9827 din 08.05.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;
- Aviz favorabil nr. 57753/A5/05.07.2024, emis de DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE DIN CADRUL PRIMĂRIEI ARAD;
- Proces verbal nr. 11653/03.07.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în „Jurnal Arădean” din 05.06.2024 și 10.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 15.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2722/R/12474 din 16.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 10.07.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului/proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie.

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

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

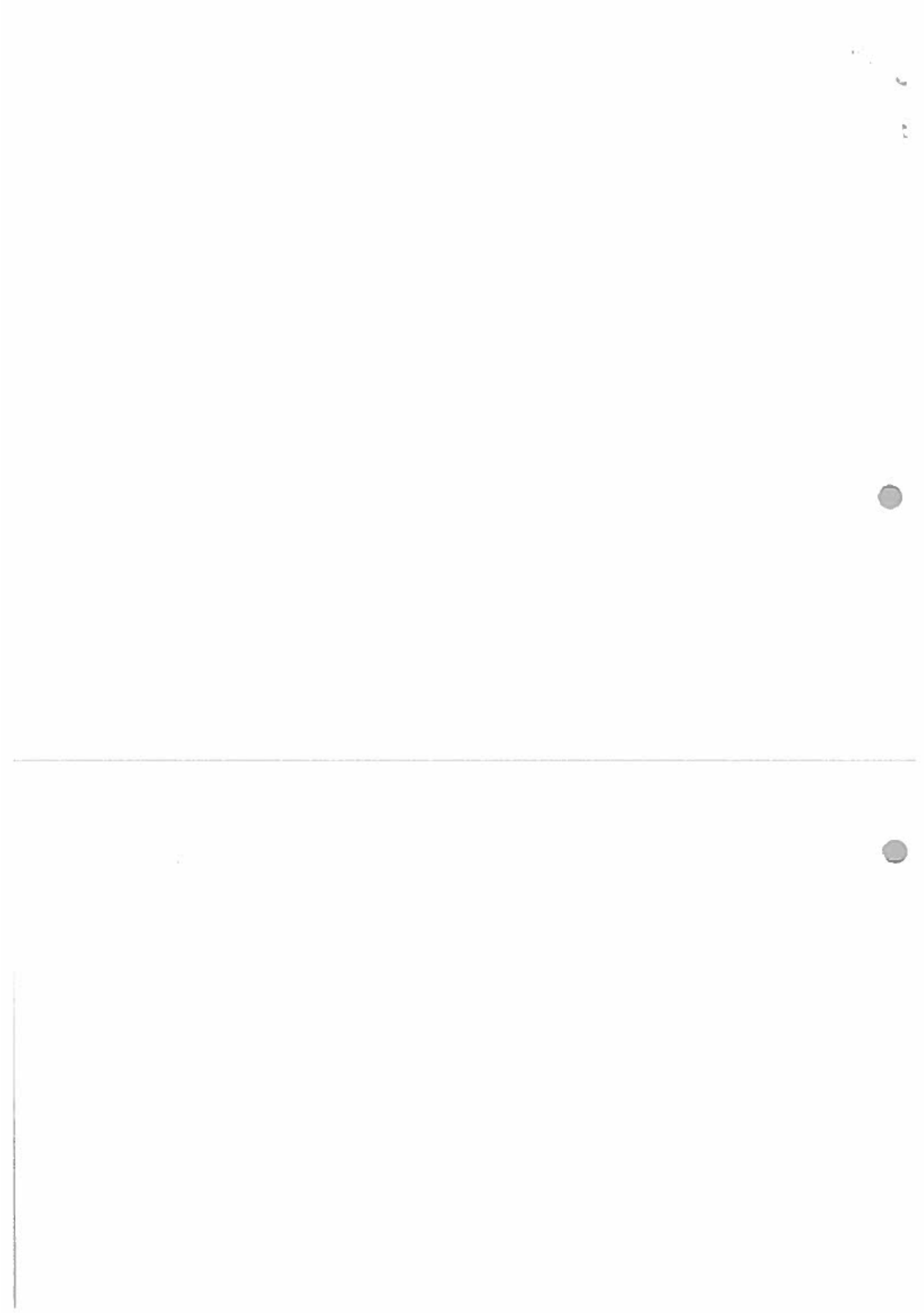
Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudi

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Daňa Monica



Întocmit,
Ardelean Adrian





Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediu Social: Municipiul Timișoara, Str. Popea Romanul nr. 11, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J23/1606/2023
Cod Unic de înregistrare 48030723
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 63



Către
DASCĂL TEODOR
Str. Oituz, Nr. 146, Arad, jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 12580/16.08.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul **„Elaborare PUZ și RLU – Construire locuință unifamilială, CF 355157, Str. ... Arad, jud. Arad”**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 902 din 12.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului**.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEGARTNER
Director STT Timișoara
Cf. Proiect nr. 30823/22.06.2023

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Luca Nicolae IACOBICI
Director tehnic STT Timișoara
Cf. Proiect nr. 30719/22.06.2023

Semnătură conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Resp. emitere AA
Mihaela BURAN



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Oituz 146, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
Număr de înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J23/1606/2023
Cod Unic de înregistrare 48030723
Telefon: +4025 629 45 50, Fax: +4025 621 99 63
Capital subscris și vărsat: 733 631 420 lei
www.transelectrica.ro



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5664 0001 - BCR



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

Nr. 9827 din 08.05.2024

Către,

Dascăl Teodor și Dascăl Aurica
Loc. Arad, str. Oituz, nr. 146

spre știință:

○ SC Studio M Soima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 9827 din 09.04.2024,
prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire locuință individuală

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50/A

Beneficiar: **Dascăl Teodor și Dascăl Aurica**

Adresa beneficiarului: loc.

Certificat de Urbanism nr. 902 din 12.06.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: SC Studio M Soima 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.

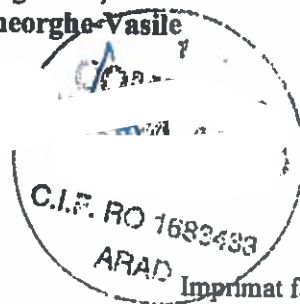
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



Imprimat față/verso

pag. 1 din 2

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 9827 din 09.04.2024

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construire locuință individuală

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50/A

Beneficiar: Dascăl Teodor și Dascăl Aurica

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 cheltuiiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECT. 5A - A

Retea apa
PVC ϕ 125 mm

Canal unitar
PVC ϕ 400 mm

INCADRARE IN ZONA sc: 1:25000



- LEGENDA**
- Linie reglementate
 - Linie interzicte administrative
 - Autostada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri județene
 - Cal ferate
 - Apă
 - Canale

LIMITE

- LIMITE ZONEI STUDIATE
- LIMITE INCENTE REGLEMENTATE
- LIMITE PARCELOLOR EXISTENTE
- LIMITE PARCELOLOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
- ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATI PIETONALE - TROTUAR
- CIRCULATI CAROSABILE - STRAZI
- CIRCULATI CAROSABILE - PLATFORME CIRCULATI, PARCARI
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATI VERZI AMENAJATE
- CANALUL TRISANCA
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTA
- ZONA EDIFICABILA GARAJE/ CARPORTI/ PARCARI

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
- ZONA PROTECTIE LEZ - 10.5 m. din ax

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- HIIDRANTI EXISTENTI
- LINE ELECTRICE AERIANE DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE
- RETEA DE GAZE NATURALE
- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN TEREN					
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		
	mp	%	mp	%	
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219.00	100.00	0.00	0.00	
LOCUINTE INDIVIDUALE din care	0.00	0.00	1,219.00	100.00	
edificabil max. 40%	0.00	0.00	487.60	40.00	
zona verde amenajata max. 35%/ zona protectie LEA	0.00	0.00	455.00	37.33	
platform carosabila si alei pietonale	0.00	0.00	126.40		
zona construire garaje/ parcari/ carport	0.00	0.00	150.00		
TOTAL	1,219.00	0.00	1,219.00	100.00	

DESTINATIE TEREN					
		EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII		1,219.00	8.48	0.00	0.00
TEREN ARABIL		2,610.60	18.15	2,610.60	18.15
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE		7,550.30	52.50	8,769.30	60.89
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE		668.90	4.65	668.90	4.65
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE		247.20	1.72	247.20	1.72
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT		607.20	4.22	607.20	4.22
CANAL		1,477.80	10.28	1,477.80	10.28
TOTAL		14,381.00	100.00	14,381.00	100.00

Locuire regim mic de inaltime			
		PROPUȘ	
		minim	maxim
P.D.T.	0%	0%	40%
C.U.T.	0.00	0.00	1.20
REGIM INALTIME max = S/D + P + 2E + M			
H max. max. = 12 m. H max. max. = 15 m.			
SPATI VERZI - max. 35 % la terenul			

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 35, MANASTRA, ARAD
TEL. 0734/592511 STUDIO.M.SOIMA@GMAIL.COM

REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA 1:500
2023

Proiect nr:
223 / 2023

Faza:
A.O.

Format:
A2 694 / 420

A-03



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18504286 din 18/12/2023

Catre

TEODOR DASCAL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18504286 / 17/10/2023**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CF 355157** cu destinatia **PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA CF 355157** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF _____, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18504286 / 18/12/2023

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); E. **IN CAZ DE AVARIE LA LEA 110kV CARE TRAVERSEAZA TERENUL D-VOASTRA, SE VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI;** F. La realizarea lucrarilor in zona LEA 110kV se va solicita in scris prezenta unui reprezentant MIT ARAD si se vor respecta conditiile prevazute in Ordinul ANRE nr. 239/2019; G. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 53m), cf. NTE 003/04/00; I. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES

20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; J. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; K. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; L. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; M. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 38m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; O. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; P. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; Q. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; R. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; S. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; U. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; V. Nu se vor realiza drumuri in culoarul LEA 110kV (37m) decat dupa reglementarea LEA110kV existenta, crearea conditiilor de coexistenta cf. ord. 239/2019;

- 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 e cazul la 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 e cazul la faza PUZ;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a 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 munca.

- **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: cf. ATR, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă se stabilească în cadrul Fisei 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 soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapă care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 902 / 12/06/2023, respectiv până la data de 12/06/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Semnat de Gabriela
Maria Stanca
Data: 18/12/2023
la 14:08:28 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 18/12/2023 at
13:48:22 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 18/12/2023 la
13:36:25 UTC

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)



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

TEODOR DASCAL

AVIZ DE PRINCIPIU

214601340 /09.04.2024

Stimate domnule/doamnă TEODOR DASCAL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214595528 din 04.04.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU : construire locuinta familiala din localitatea Arad, strada Campia Turzii, numarul 50a județ AR

- 1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
- 2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
- 3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 09.04.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota
Marius Bobic-Dragota
Digitally signed by Marius Bobic-Dragota
Date: 2024.04.09 08:47:33 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

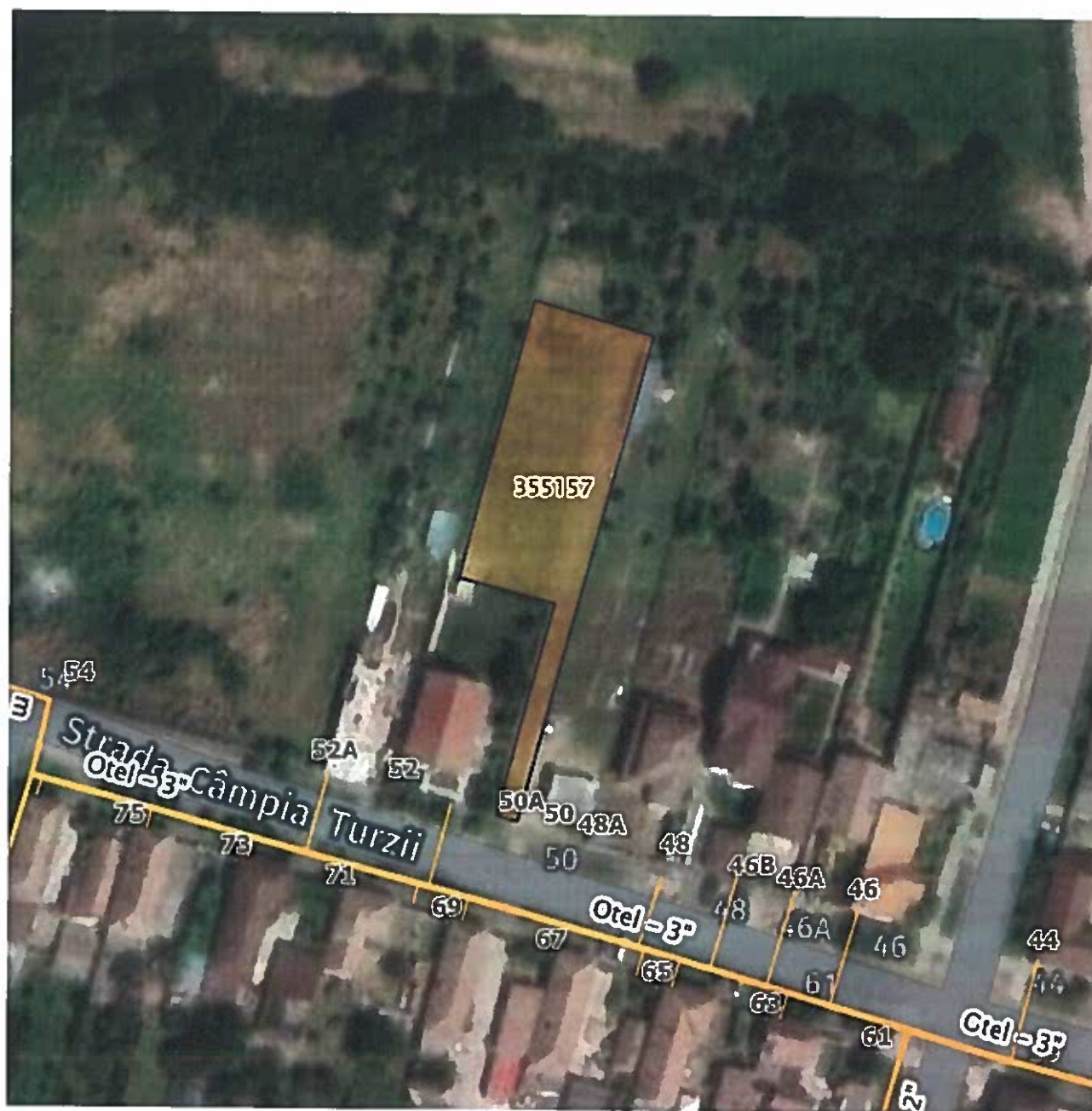
Anca Liana Evoiu




(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214601340 /09.04.2024

Marius F. [Signature]

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 617
din 22.04.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

DASCĂL TEODOR și DASCĂL AURICA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 617 din 04.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPIA TURZII, numărul 50A, CF 355157, 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





- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limite teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cal ferate
 - Ape
 - Canale

SOCIETATEA
CUI 36441261

INSPECTORATUL PER
SITUAȚII DE URGENȚĂ
ARAD
VIZAT
SPR
NESCINDARE
1

REGISTRUL ARHITECTURILOR
RUR
Mircea T.
SOIMA
arhitect-urban
D20 E

STUDIO M. SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANBARD, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SIDASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+ R.L.U.
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		Str. Cample Turzil, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania		Format: A 4 (210 X 297)
DESENAT: arh. Simina Maria POPA		INCADRARE IN LOCALITATE		A-01

SCARA:
1:50000

2023



Drumuri județene
Căi ferate
Ape
Canale

LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIAȚE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURȚI CONSTRUCȚII
	ZONA CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULAȚII CAROSABILE - STRAZI
	SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
	CANALUL TIGANCA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

RETELE EDILITARE EXISTENTE

	HIDRANTI EXISTENTI
	LINIE ELECTRICA AERIANA DE INALTASI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE ALIMENTARE CU APA

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA REALIZĂRII ACCESULUI	1. DIN STRADA EXISTENTA SE VAREALIZA ACCESUL
RETELE EDILITARE	2. NECESITATEA ASIGURĂRII RETELOR EDILITARE	1. BRANSAREA LA REELELE EXISTENTE PE STRADA CONFORM SOLUTIILOR DE BRANSAMENT DATE DE DISTRIBUTOR



STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANȘARDA, ARAD CUI. 36441261 J2/1043/2016/045 TEL. 0724/592511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM			BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA	Proiect nr: 223 / 2023
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA			Faza: P.U.Z.+R.L.U.	
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Solima	SCARA: 1:500	Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A 2 (594 / 420)
PROIECTAT:	Arh. Mircea Solima arh. Simina Maria POPA	2023	SITUATIA EXISTENTA	A-02
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA			

X	Coordonata Y	Distanța	Directie
10	214273.5100	21.529	139.1989
42	214294.1659	87.472	217.1201
38	214270.8719	3.844	317.0816
30	214267.1450	21.429	16.7062
80	214272.7240	16.782	17.4831
10	214277.2750	17.420	316.1994
60	214260.4160	15.936	16.1156
70	214264.3070	18.988	17.3703
10	214269.4240	0.000	0.0000
10	214273.5100		

Ma. = 1:210 5596 Mp



- Drumuri Judetene
- Cai ferate
- Ape
- Canele

LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIASTE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

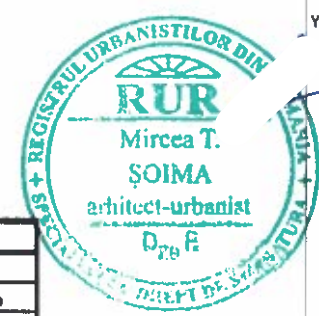
	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
	CANALUL TIGANCA
	ZONA EDIFICABILA LOCUINTA
	ZONA EDIFICABILA GARAJE/ CARPORT/ PARCARI



ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	8	0	0
TEREN ARABIL	2,611	18	2,611	18
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550	53	8,769	61
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	669	5	669	5
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247	2	247	2
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607	4	607	4
CANAL	1,478	10	1,478	10
TOTAL	14,381	100	14,381	100

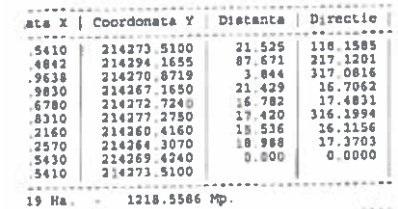


INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35
TOTAL	1,219	0	1,219	100

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANASTARDA, ARAD. CUI. 36441261 / 02/1048/20 TEL. 0724/692511 / STUDIO.M.SOIMA@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SIDASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA:	1:500	Format: A 2 (594 / 420)
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA	2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	A-03
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA			

data X	Coordonata Y	Distanța	Directie
5410	214273.5100	21.529	110.1585
4842	214294.1655	87.671	217.1201
9638	214270.8719	3.844	317.0816
9830	214267.1650	21.429	16.7062
6780	214272.7240	16.782	17.4831
8310	214277.2750	17.420	316.1994
2160	214260.4160	15.536	26.1156
2570	214264.3070	18.988	17.3703
5430	214269.4240	0.000	0.0000
5410	214273.5100		

Lm	Locuire regim mic de inaltime		
	EXISTENT	PROPOS	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = S/D+P +2E+M			
H max. cornisa = 12 m. H max. coama = 15 m.			
SPATII VERZI - max. 35 % in interiorul parcelei			



SEF PROIECT	arh SOIMA MIRCEA
DESENAT	Ing NICORAS IONUT-VASILE
PROIECTAT	Ing NICORAS IONUT-VASILE

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Solma
PROIECTAT:	Arh. Mircea Solma arh. Simina Maria POPA
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA

A-04

SOCIETÀ
GUI 3647174

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 618
din 22.04.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

DASCĂL TEODOR și DASCĂL AURICA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 618 din 04.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CÂMPIA TURZII, numărul 50A, CF 355157, 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 GÂLĂU





LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Cal ferate
- Ape
- Canale

INPECTORATUL DE PROIECTARE
SITUATII DE LUCRU
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
cu
NESCIMBARE

REGISTRUL ARHITECTURILOR
RUR
Mircea T.
ȘOIMA
arhitect-urban
D-20 E

STUDIO M ȘOIMA B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MÂNSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 • STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM			BENEFICIAR: DASCAL TEODOR ȘI DASCAL AURICA	Proiect nr: 223 / 2023
SEF PROIECT: Arh. Mircea Șoima			DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA	Fața: P.U.Z.+R.L.U.
PROIECTAT: Arh. Mircea Șoima arh. Simina Maria POPA			Str. Cămpia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A 4 (210 X 297)
DESENAT: arh. Simina Maria POPA			INCADRARE IN LOCALITATE	A-01



LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIASTE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	CANALUL TIGANCA
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE EXISTENTE	
	HIDRANTI EXISTENTI
	LINEE ELECTRICE AERIANE DE INALTASI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE ALIMENTARE CU APA

DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. DIN STRADA EXISTENTA SE VA REALIZA ACCESUL
RETELE EDILITARE	2. NECESITATEA ASIGURARII RETELOR EDILITARE	1. BRANSAREA LA RETELE EXISTENTE PE STRADA CONFORM SOLUTIILOR DE BRANSAMENT DATE DE DISTRIBUTOR



STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI NR. 561 MANABADA, ARAD. CUI. 36441261 18.10.2018 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+ R.L.U.
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		SCARA: 1:500		Format: A 2 (594 / 420)
DESENAT: arh. Simina Maria POPA		2023		SITUATIA EXISTENTA A-02

X	Coordonata Y	Distanta	Directie
10	214273.5100	21.925	118.1585
42	214284.1655	87.671	217.1201
38	214270.8719	3.484	317.0816
30	214267.1610	21.429	16.7062
80	214272.7140	16.782	17.4831
10	214277.2750	17.420	316.1394
60	214260.6160	19.536	16.1156
70	214264.3070	18.988	17.3703
10	214269.4240	0.000	0.0000
10	214273.5100		

Hab. 1218 5586 mp



LIMITE

	LIMITA ZONEI STUDIASTE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	ZONA INTRAVILAN ARABIL / INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII
	ZONA CONSTRUCTII EXISTENTE
	CIRCULATII PIETONALE - TROTUAR
	CIRCULATII CAROSABILE - STRAZI
	SPATII VERZI DE ALINIAMENT
	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA
	CANALUL TIGANCA
	ZONA EDIFICABILA LOCUINTA
	ZONA EDIFICABILA GARAJE/ CARPORT/ PARCARI



ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL - 2.5 m. din taluz
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax

ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	8	0	0
TEREN ARABIL	2,611	18	2,611	18
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7,550	53	8,769	61
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	669	5	669	5
CAI DE COMUNICATIE- ALEI PIETONALE	247	2	247	2
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	607	4	607	4
CANAL	1,478	10	1,478	10
TOTAL	14,381	100	14,381	100



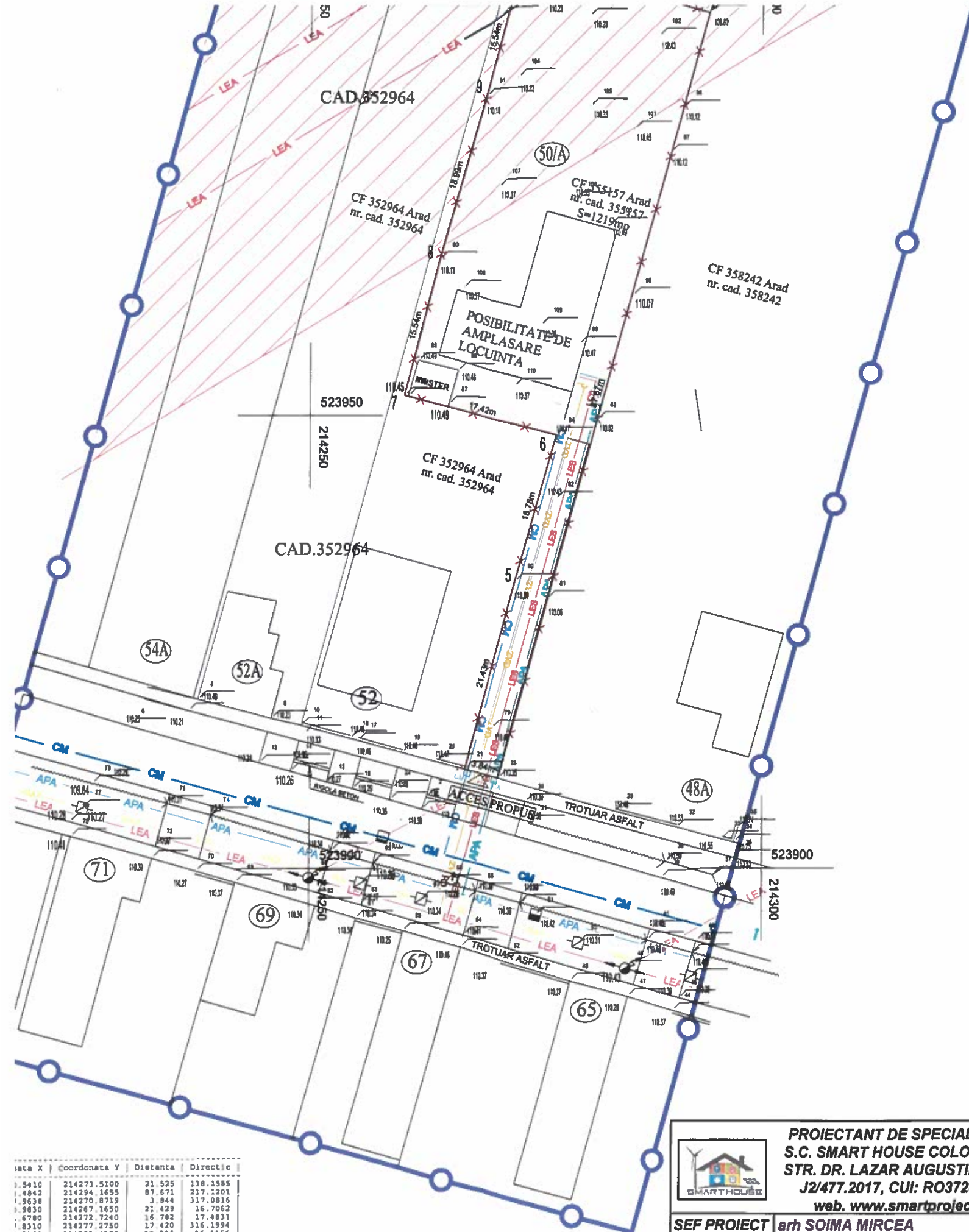
INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
TEREN CURTI CONSTRUCTII	1,219	100	0	0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	488	40
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	0	0	305	25
ZONE VERZI	0	0	427	35
TOTAL	1,219	0	1,219	100

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, Nr. 56, MANABARD, ARAD. CUI. 36441261, J2/1045/2016 TEL. 0724/692511, STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SI DASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023
		DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA		Faza: P.U.Z.+R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA:	Str. Campia Turzii, Nr. 50A, CF 355157 Arad, Mun. Arad, Jud. Arad, Romania	Format: A 2 (594 / 420)
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA	2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	A-03
DESENAT:	arh. Simina Maria POPA			

Lm	Locuire regim mic de inaltime		
	EXISTENT	PROPU	
		minim	maxim
P.O.T.	0 %	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,00	1,20
REGIM INALTIME max = S/D+P +2E+M			
H max. cornisa = 12 m. H max. cornisa = 15 m.			
SPATII VERZI - max. 35 % in interiorul parcelei			

ata X	Coordonata Y	Distana	Directie
5410	214273.5100	21.525	118.1585
4842	214294.1655	87.671	217.1201
9638	214270.8719	3.844	317.0816
9830	214267.1650	21.429	16.7062
6780	214272.7240	16.782	17.4831
8310	214277.2750	17.420	316.1994
2160	214260.4160	15.536	16.1256
2570	214264.3070	18.988	17.3703
5430	214269.4240	0.000	0.0000
5410	214273.5100		

19 Ha. 1218.5586 Mp.



LIMITE

	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

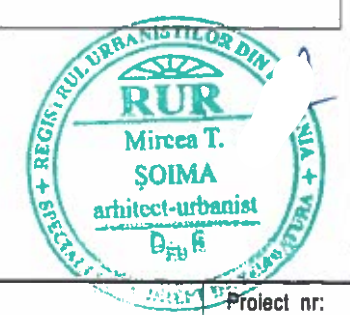
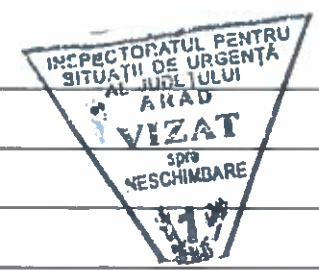
	ZONA PROTECTIE LEZ - 18.5 m. din ax
--	-------------------------------------

RETELE EDILITARE EXISTENTE

	HIDRANTI EXISTENTI
	LINEE ELECTRICE AERIANE DE INALTA SI MEDIE TENSIUNE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE ALIMENTARE CU APA

RETELE EDILITARE PROPUSE

	LINEE ELECTRICE SUBTERANE
	RETEA DE CANALIZARE MENAJERA
	RETEA DE GAZE NATURALE
	RETEA DE GAZE NATURALE
	CAMIN CANAL MENAJER
	BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUȘ
	CAMIN APOMETRU PROPUȘ
	FIRIDA DE BRANSAMENT PROPUȘA



data X	Coordonata Y	Distanța	Directie
5410	214273.5100	21.525	118.1585
5412	214284.1655	87.671	217.1201
5414	214270.8719	3.844	317.0816
5416	214267.1650	21.429	16.7062
5418	214272.7240	16.782	17.4831
5420	214277.2750	17.420	316.1994
5422	214260.4160	18.536	16.1156
5424	214264.3070	18.988	17.3703
5426	214269.4240	0.000	0.0000
5428	214273.5100		

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro		STUDIO M. SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANABADA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: DASCAL TEODOR SIDASCAL AURICA		Proiect nr: 223 / 2023	
SEF PROIECT arh SOIMA MIRCEA		PROIECTAT: Arh. Mircea Soima arh. Simina Maria POPA		SCARA: 1:500		Faza: P.U.Z.+R.L.U.	
DESENAT Ing NICORAS IONUT-VASILE		DESENAT: arh. Simina Maria POPA		2023		Format: A 2 (594 / 420)	
PROIECTAT Ing NICORAS IONUT-VASILE				REGLEMENTARI EDILITARE		A-04	



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.264/11.06.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA

Localitatea: Arad, str. jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, CF nr. 355157, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PUZ ȘI RLU-CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

FAZA: PUZ

Proiect nr: 223/2023

Proiectant: SC STUDIO M SOIMA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1190/11.06.2024

Parscuta Dinu, medic specialist 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. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2024.06.11
10:07:53 +03'00'

Red. As. Pintilie Viorica



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.158 din 10.04.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

DASCĂL TEODOR și DASCĂL AURICA
- mun. Arad, str. jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU - construire casă familială.”, situată în mun. Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 902 din 12.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, 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”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS021 nr. 20100407251 din data de 03.04.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar - poliție,
BORTA DANI CHEORGHE





13151/30.07.2024

DASCĂL TEODOR, DASCĂL AURICA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU în vederea construirii unei locuințe familiale, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Câmpia Turzii, nr. 50A, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2054,8 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2166,5 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'20,38" latitudine N; 21°17'53,04" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 902 din 11.06.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 125,22 m (110,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 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;

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/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.58177/Z1/08.07.2024

Către,

DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA
ARAD, str

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ”
ARAD, str.CÂMPIA TURZII nr.50A, CF nr. 355157 ARAD, beneficiar: DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL
AURICA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.58177/03.07.2024, vă
comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită 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
străzilor afectate de lucrări;

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

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

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

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

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.588/14.11.2023,cât
și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.902din 12.06.2023;

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

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

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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.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,

Liliana Florea

Semnat digital de catre:

Florea Liliana

Data: 08.07.2024 13:27:32

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 08.07.2024 13:26:42
Stoian George	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 08.07.2024 12:03:42

NR. 30043/14-08-2023



REFERAT Af
Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, MUN. ARAD, STR. CÂMPIA TURZII NR. 50A,
JUD. ARAD, PR. 2633/2023,
FAZA: DTAC

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, str. Câmpia Turzii nr. 50A, jud. Arad
- Beneficiar: DASCAL TEODOR și DASCAL AURICA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.08.2023.

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIU 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 tabele:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, conf. Studiului geotehnic efectuat

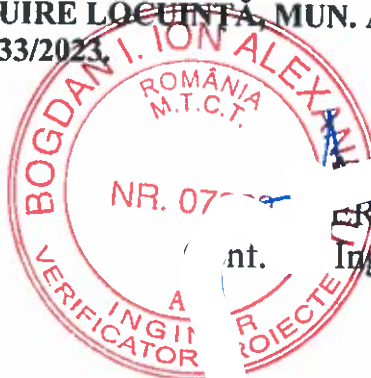
4. Observații și recomandări

- **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 **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, MUN. ARAD, STR. CÂMPIA TURZII NR. 50A, JUD. ARAD, PR. 2633/2023.**

Am primit,
INVESTITOR



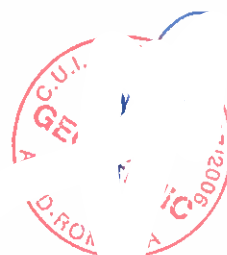
VERIFICATOR Af
Ing. BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2633/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA
LOCALITATEA ARAD, STR. CAMPIA TURZII , NR. 50A ,
JUD. ARAD**



BENEFICIARUL LUCRARI:
DASCAL TEODOR si DASCAL AURICA

**PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 2633/2023

**CONSTRUIRE LOCUINTA
LOCALITATEA ARAD, STR. CAMPIA TURZII , NR. 50A ,
JUD. ARAD**



BENEFICIARUL LUCRARI:
DASCAL TEODOR si DASCAL AURICA

Funcția	Profesia	Nume și prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- 1. FOAIE DE CAPAT*
- 2. BORDEROU*
- 3. REFERAT GEOTEHNIC*

B. PIESE DESENATE

- 1. PLAN DE SITUATIE*
- 2. FISA DE STRATIFICATIE*
- 3. BULETINE DE ANALIZE*
- 4. DIAGRAMA*
PENETRARIILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE LOCUINTA

**LOCALITATEA ARAD, str. CAMPIA TURZII , NR. 50A ,
jud. ARAD**

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, , pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Campia Turzii , nr. 50a, jud. ARAD .

Data întocmirii: iulie 2023

Beneficiarul lucrării : DASCAL TEODOR si DASCAL AURICA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Factori de influență		Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
----------------------	--	------------------------------------	---------

Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad, situată în zona „D”, este de 2 (un) punct.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) 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 cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian



Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat 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);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,60 m-	umplutura
0,60-2,30 m-	argila prafoasa putin activa PUCM
2,30-3,20 m-	Argila prafoasa nisipoasa
3,70-6,00 m-	nisip argilos
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasa cuprins între -0,60 m ... -2,30 m .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 .

Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse.

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor . Se apreciază un nivel maxim de -1,20 m fata de cota terenului.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 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 executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila prafoasă cuprins între -0,60 m ... -2,30 m.

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate exterioare se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 30 cm.

6.5 Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip.

6.6 În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) se recomandă adoptarea



unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2,00$ m de $p_{conv\ barat}=290$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014) .

6.7 Lucrările 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.

6.8 Dacă cu ocazia executării 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.

6.9 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.

7.0 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**



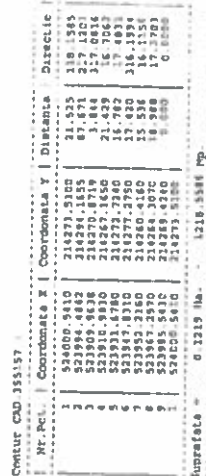
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 2633/2023

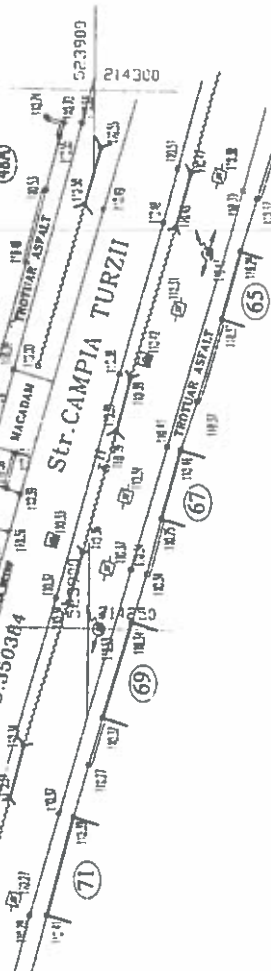
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru





Nr. cadastral		355157	Suprafata masurabila		1219 mp	Adresa (mobilitate)		Loc. ARAD, Str. CAMPIA TURCII, Nr. 30/1
Cariera Functionara nr.			355157	UAT		ARAD		
Nr. posesiei		Categoriile		Suprafata (mp)		A. Date referitoare la teren		
CAD.355157		P.1		1219		Mentioni		
Fata		EC		1219		Inchisi suprafata cu acte plati		
B. Date referitoare la constructii			C. Date referitoare la constructii					
Denumirea constructiei		Suprafata constructiei		Denumirea constructiei		Mentioni		
in mp		in mp		in mp		(loc)		
Cui apartine		Cui apartine		Cui apartine				
Nr.		Nr.		Nr.				



EXECUTANT:	S.C.TOPO SERVICE S.R.L. ARAD	BENEFICIAR:	DASCAL TEODOR DASCAL AURICA	PLANSĂ	01
B-dul.:Vasile Milca 33/35 Tel.:253008					
ACŢIUNEA NUMELE		PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL			
Manuscris	Lazar Dorel	NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE			
Redactat	Pasca Lucian	AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE			
Desenat	Lazar Alexandra	Loc.ARAD, Str. CAMPIA TURZIL, Nr. 50/A			
Verificat	Lazar Dorel	Nr.CAD.355157			

Goim A

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
 Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
 CUI 18305024
 Registrul Comertului : J02/87/2006

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 2633/2023

Sondier AMAD SM CAMPIA TURZII NR 50A

Relevan nr. 4

Foraj nr. FA

Conținut 1 file

CARACTERIZAREA PAZENTULUI DIN STRAT	CULOAREA SEDIMENTA	ADÂNCIMII STRAT	COORDINATE STRAT	NE FEDRA	ADÂNCIMII		PROF. DE APA	LENTILOR
					BURCAN	TURBATE		
V. M. PLUTON		0.60 m	0.5					
ARGILA - PRĂDOASA PUTIN ACTIVA PUCM		2.30 m	1.5	1	1.50 m			
ARGILA PRĂDOASA NISIPDOASA		3.70 m	2.5					
NISIP ARGILOS		6.00 m	6					

Data 10 Iulie 2023

Desenat :



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 91.959 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Obiect : Localitatea Arad, str. Câmpia - Turzii, nr. 50, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,60 ÷ 1,70 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 26.06.2023

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Cantitatea totală m _d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentată (d ≤ 0,063 mm)	48,46	96,92
Cantitatea cernută (d > 0,063 mm)	1,54	3,08

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	% față de m _d	Diametrul ochiuri site - ciururi	Fracțiuni cu Ø < d din m _d
		d mm	m _p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
1,54	3,08	0,063	96,92
In cutie		0,00	0,00
Suma		1,54	100,00
Pierderi prin cernere		0,00	0,00

Data cernerii : 04.07.2023

03.07.2023	11.06	1	60	25.8	27.5	-2.0	25.5	10.13	1.689	1.0245	1,1220E-03	1.25	26.75	0.0435	85.72
03.07.2023	11.07	2	120	25.8	24.5		22.5	10.68	0.890	1.0215	1,1200E-03	1.25	23.75	0.0316	76.11
03.07.2023	11.09	4	240	25.8	22.0		20.0	11.13	0.464	1.0190	1,1183E-03	1.25	21.25	0.0228	68.10
03.07.2023	11.13	8	480	25.8	19.5		17.5	11.58	0.241	1.0165	1,1166E-03	1.25	18.75	0.0164	60.09
03.07.2023	11.20	15	900	25.8	18.0		16.0	11.85	0.132	1.0150	1,1156E-03	1.25	17.25	0.0121	55.28
03.07.2023	11.35	30	1.800	26.2	16.5		14.5	12.13	0.067	1.0135	1,1145E-03	1.35	15.85	0.0087	50.79
03.07.2023	12.05	60	3.600	26.4	15.0		13.0	12.40	0.034	1.0120	1,1135E-03	1.40	14.40	0.0062	46.15
03.07.2023	13.05	120	7.200	26.5	13.5		11.5	12.67	0.018	1.0105	1,1125E-03	1.43	12.93	0.0044	41.42
03.07.2023	15.05	240	14.400	27.0	12.0		10.0	12.94	0.009	1.0090	1,1115E-03	1.56	11.56	0.0032	37.03
04.07.2023	08.01	1.256	75.360	26.9	10.5		8.5	13.22	0.002	1.0075	1,1105E-03	1.53	10.03	0.0014	32.14
-	-	min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%
		t		T	R	Δ R	R'	Hr	v	ρ	A	C _t	R''	d	m _p
Data citirii	Ora citirii	Timpul de sedimentare		Temperatura lichidului	Citiri reduse	Corecția de menisc	Citiri reduse corectate	Adâncimea de imersi	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coeficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø <d, din m _d
Densitatea scheletului mineral, aproximată				ρ _s = 2,661 g/cm ³		A = $\frac{1800 \times \eta}{\rho_s - \rho}$		R' = R + ΔR		d = $\sqrt{A \times v}$					
Areometrul BS 13775				ΔR = -2.0		η = 1,02E-06		v = Hr / t		R'' = R'+C _t		m _p = R'' x $\frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$			
SEDIMENTARE															

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cafenie-brună

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profile GTF, AchA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 91.959 / 2023

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 2084 din 16.01.2023

Comanda nr. : 128 din 21.06.2023

Beneficiar : S.C. REAL PROIECT ARAD S.R.L. ARAD

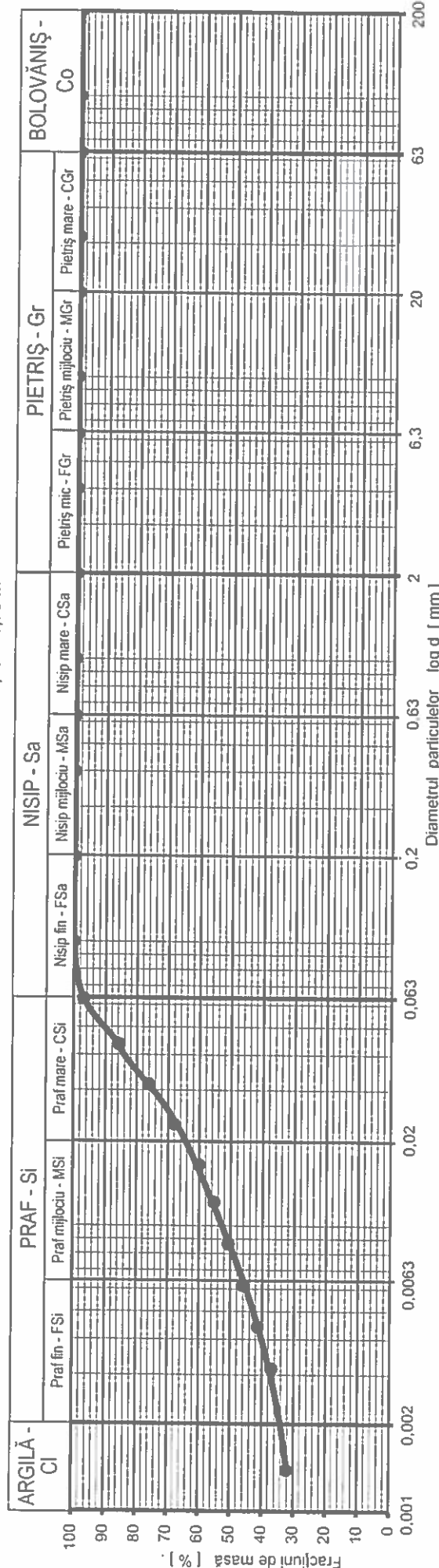
Titular investiție : --

Obiect : Localitatea Arad, str. Câmpia - Turzii, nr. 50, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,60 ± 1,70 m



Argilă - CI	d < 0,002 mm	34,6	%	Nisip fin - FSa	0,063 < d < 0,2 mm	3,1	%	Pietriș mijlociu - MGr	6,3 < d < 20 mm	0,0	%	C _u = $\frac{d_{60}}{d_{10}}$	=
Praf fin - FSi	0,002 < d < 0,0063 mm	11,4	%	Nisip mijlociu - MSa	0,2 < d < 0,63 mm	0,0	%	Pietriș mare - CGr	20 < d < 63 mm	0,0	%	C _u = $\frac{d_{60}}{d_{10}}$	=
Praf mijlociu - MSi	0,0063 < d < 0,02 mm	19,0	%	Nisip mare - CSa	0,63 < d < 2,0 mm	0,0	%	Bolovăniș - Co	63 < d < 200 mm	0,0	%	C _c = $\frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})}$	=
Praf mare - CSi	0,02 < d < 0,063 mm	31,9	%	Pietriș mic - FGr	2,0 < d < 6,3 mm	0,0	%	Blocuri - Bo	200 < d < 630 mm	0,0	%	C _c = $\frac{(d_{30})^2}{(d_{10} \cdot d_{60})}$	=

Argilă - CI = 34,60 %

Praf - Si = 62,32 %

Nisip - Sa = 3,08 %

Pietriș - Gr = 0,00 %

Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :

siCl - Argilă prăfoasă

Data : 26.06 - 04.07.2023

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai Delia Marian

Șef laborator : ing. Vasile Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 91.960 / 2023
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTULUI
conform STAS 1913 / 1 - 82

Obiect : Localitatea Arad, str. Câmpia - Turzii, nr. 50, jud. Arad

Foraj : F1

Proba. nr. : T1

Adâncime : 1,60 ÷ 1,70 m

Tip pământ : siCl – Argilă prăfoasă

DETERMINAREA UMIDITĂȚII					
Elemente de calcul	Simbol	UM	Determinarea		
			1	2	3
Sticla de ceas nr.	—	—	155	156	157
Masă probă umedă + tara	A	g	99,04	93,49	96,18
Masă probă uscată + tara	B	g	87,58	82,93	85,02
Tară sticlă de ceas	C	g	30,39	30,56	31,01
Masă apă liberă	A - B	g	11,46	10,56	11,16
Masă probă uscată	B - C	g	57,19	52,37	54,01
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	20,04	20,16	20,66
Media rezultatelor	w	%	20,29		

Observații : — de culoare cafenie-brună

Data : 26.06 - 27.06.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



BULETIN DE ANALIZĂ NR. 91.961 / 2023

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Localitatea Arad, str. Câmpia - Turzii, nr. 50, jud. Arad

Foraj : F1

Proba nr. : T1

Adâncime : 1,60 ÷ 1,70 m

Tip pământ : siCl – Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	—	—	—	40	40	40
Sticla de ceas nr.	—	—	125	126	127	25	27	33
Masă probă umedă + tara	A	g	32,64	32,90	33,40	44,17	52,93	43,30
Masă probă uscată + tara	B	g	31,12	31,25	31,84	33,20	39,06	32,61
Tara	C	g	22,69	22,23	23,19	12,63	13,00	12,57
Masă apă liberă	A - B	g	1,52	1,65	1,56	10,97	13,87	10,69
Masă probă uscată	B - C	g	8,43	9,02	8,65	20,57	26,06	20,04
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	18,03	18,29	18,03	53,33	53,22	53,34
Media rezultatelor		%	18,12			53,30		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$w = 20,29 \%$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_p = 18,12 \%$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$w_L = w_N + K = 56,40 \%$

$K = 3,10$

INDICELE DE PLASTICITATE

$I_p = w_L - w_p = 38,28 \%$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,94$

INDICELE DE LICHIDITATE

$I_L = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,06$

Observații : — de culoare cafenie-brună

Data : 28.06 - 29.06.2023

Lucrat de : operator Urs Elena Ramona

Șef laborator : ing. VasIU Dorin



12 SEP. 2024

8-NU



NR: 77358

DATA: 11/09/2024

COD: 4F816

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

CERERE
pentru emitere

CTATU 12.09.2024

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

Subsemnatul DASCĂL TEODOR ȘI DASCĂL AURICA în calitate de/reprezentant al

CUI
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____
studiom.arad@yahoo.com

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:

P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ FAMILIALĂ

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. CÂMPIA TURZII
nr. 50A bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 355157 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

PMA – A5 – 09

Data 10,09,2024

Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea 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.

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
ARH MIRCEA SOIMA

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR30
Număr 00004865

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Arad Bulevard Maniu
Iuliu Nr. 8 Cod poștal 310167
Județ Arad

Sucursală: Timisoara

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

CIF: 40708694

Oficiul Poștal: Santana of

Adresă: Loc. santana Str. mihai viteazu Bl.

2 Cod poștal: 317280

Județ: ARAD

IBAN: RO33RNCB0072000589210028

Bancă: B.C.R.

Nr. factură
MAN00001899
Data 26-08-2024

ID 00105786582302024996 Număr prezentare 996 Dată prezentare 26-08-2024 18:50 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO36TREZ70020F335000XXXX	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	548,00	17,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila 26-08-2024 18:53:39	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)		565,00 lei		

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Sucursală: Timisoara

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

Oficiul Poștal: Santana of

Județ: ARAD

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR30 Număr 00004865

CIF: 40708694

Adresă: Loc. santana Str. mihai viteazu Bl. 2 Cod poștal: 317280

CHITANȚĂ Data 26-08-2024

Am primit de la ARH MIRCEA SOIMA Loc. Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Bl. 23 Ap. 38 Județ Arad
suma de 565,00 lei (cincisutesaizeciscicinci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00001899 din 26-08-2024.

(- TAXA RUR PT DASCAL TEODOR ;CNP 1590118020011 NUME LUCRARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE
LOCUINTA FAMILIALA ;548 LEI)

Semnătura salariatului
18:53:39

Ștampila

26-08-2024



Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind
furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității
poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu
caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile
Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45155 din 26.05.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 902 din 12 IUN. 2023

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA

Ca urmare a cererii adresate de DASCAL TEODOR ȘI DASCAL AURICA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ loc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail studiom.arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 45155 din 26.05.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CAMPIA TURZII , nr. 50A, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 355157

TOP: 355157.

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 arabil situat în intravilanul municipiului Arad , proprietate privata .
Suprafata de teren conform extras CF nr. 355157-Arad , St=1219 mp

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie stabilita prin PUG, în UTR nr.33:
Functiunea dominanta a zonei: -functiunea de locuire-zona rezidentiala cu cladiri de tip rural ;
Functiunile complementare admise ale zonei: -spatii comerciale si prestari servicii ;
Folosinta actuala: curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare
Se solicita: ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin CF nr. 355157-Arad, este inclus in UTR 33.

Reguli de construire :

POT maxim = 40%; CUT maxim = 1,20 ; Regim de inaltime max. P+2E+M ; Retrageri maxim 10 m. front stradal ;

Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaz

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 355157-Arad , se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU , cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C) , a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 . Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , DELGAZ-GRID , PSI , PC , DSP , Protectia Mediului , , Politia Rutiera- Serviciul Circulatie , Autoritatea Aeronautica Civila Romana , , avizul administratorului drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 30.05.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA

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 apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonie

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ 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 plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Fa

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Ilie Ilieșcu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 18,79 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0266471 din 26.05.2023, 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 . 20.06.2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcălu

INTOCMIT,
Ing. Horia Simona

Legenda:

-  - Stalp beton iluminat
-  - Canal
-  - Gaz
-  - Hidrant

CAD.352964

CAD.355157
S=1219mp

CAD.358242

CAD.352964

Plan topografic
UAT ARAD
Scara 1:500

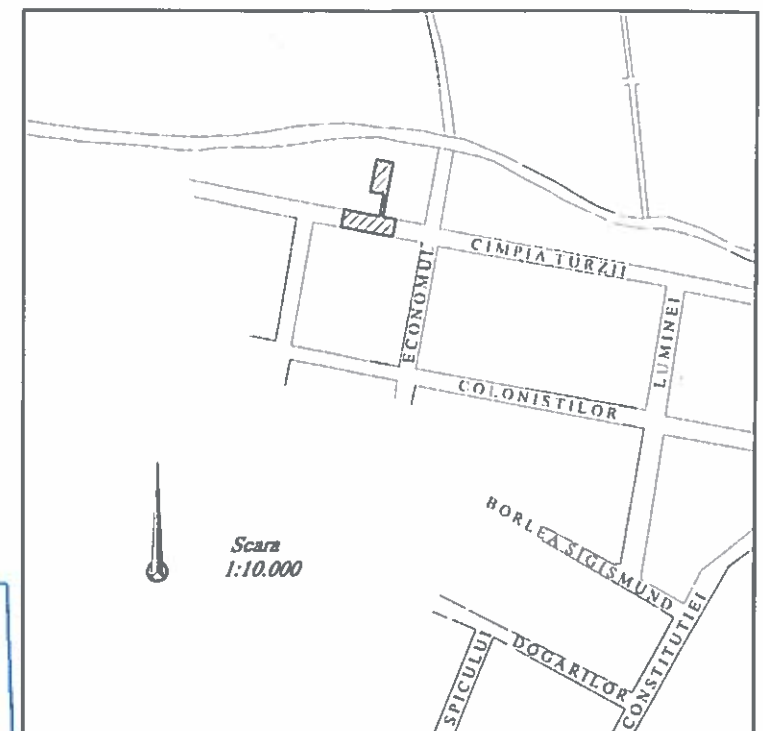
Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
355157	1219 mp	Loc ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A

Cartea Funciara nr	355157	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
CAD.355157	CC	1219	Imobil imprejmuit cu gard plasa
Total		1219	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impositare (lei)	Mentiiuni
C1			

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
12 JUN 2023

Nr. 902
Arh. șef,

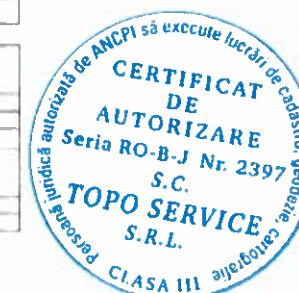


Scara
1:10.000

Contur CAD.355157 :

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5410	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523909.9638	214270.8719	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8310	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		



Suprafata = 0.1219 Ha = 1218.5586 Mp.



EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PLANSA
S.C.TOPO SERVICE S.R.L. ARAD			DASCAL TEODOR DASCAL AURICA		01
B-dul.:Vasile Milea 33/35 Tel.:253008					
ACTIUNEA	NUMELE	SEM	RA	Scara 1:500 Data MAR 2023 X.Ysistem STEREO'70	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE Loc.ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A Nr.CAD.355157
Masurat	Lazar Dorel				
Redactat	Pasca Lucian				
Desenat	Lazar Alexandra				
Verificat	Lazar Dorel				

Scara
1:500
Data
MAR 2023
X.Ysistem
STEREO'70

Legenda:

-  - Stalp beton iluminat
-  - Canal
-  - Gaz
-  - Hidrant

CAD.352964

CAD.358242

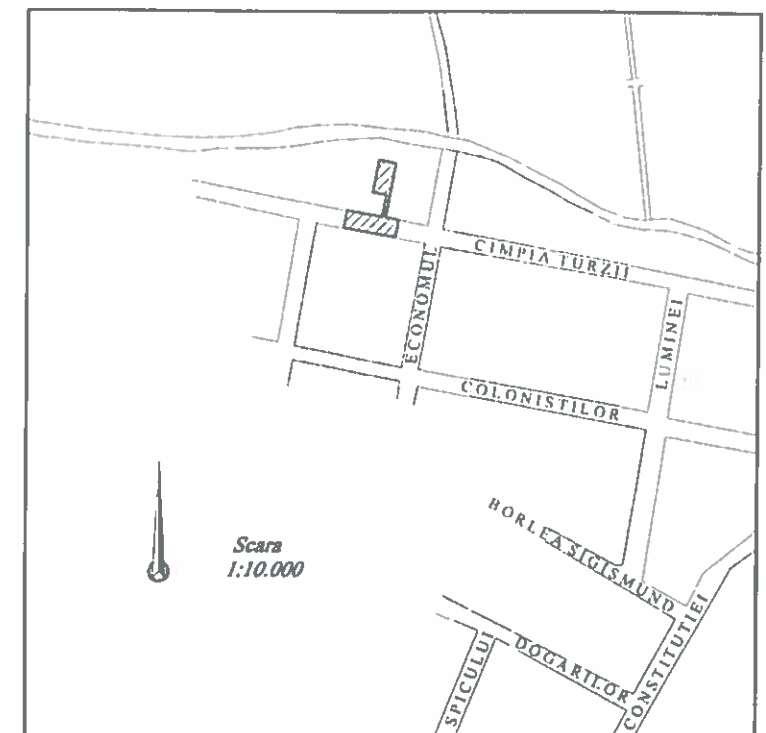
CAD.352964

Plan topografic
UAT ARAD
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
355157	1219 mp	Loc. ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A

Cartea Funciara nr	355157	UAT	ARAD
--------------------	--------	-----	------

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
CAD.355157	CC	1219	Imobil împrejmuit cu gard plasa
Total		1219	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mențiuni
C1			

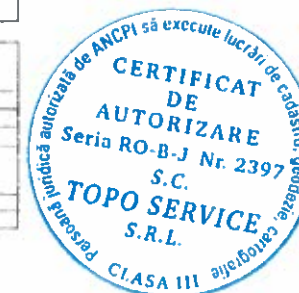


Contur CAD.355157 :

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	524000.5410	214273.5100	21.525	118.1585
2	523994.4842	214294.1655	87.671	217.1201
3	523909.9638	214270.8719	3.844	317.0816
4	523910.9830	214267.1650	21.429	16.7062
5	523931.6780	214272.7240	16.782	17.4831
6	523947.8310	214277.2750	17.420	316.1994
7	523952.2160	214260.4160	15.536	16.1156
8	523967.2570	214264.3070	18.988	17.3703
9	523985.5430	214269.4240	0.000	0.0000
1	524000.5410	214273.5100		

Suprafata = 0.1219 Ha. - 1218.5586 Mp.

INCINTA REGLEMENTATA



EXECUTANT:
S.C. TOPO SERVICE S.R.L.
ARAD
B-dul. Vasile Milea 33/35 Tel.: 258008

BENEFICIAR:
DASCAL TEODOR
DASCAL AURICA

PLANSĂ

01

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNTURA
Masurat	Lazar Dorel	
Redactat	Pasca Lucian	
Desenat	Lazar Alexandra	
Verificat	Lazar Dorel	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE
AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
Loc. ARAD, Str. CAMPIA TURZII, Nr. 50/A
Nr. CAD.355157