

FOAIE DE CAPAT



Beneficiar

PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA
ANDREEA-IRINA

Denumire lucrare

ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE

Amplasament

Arad, Str. Fagului nr. 37-39, intravilan C.F. nr. 362726 si
C.F. nr. 362947

Proiectant

B.I.A Doru CHISBORA

Numa proiect

01/2023

Faza de proiectare

PUZ+ RLU – Etapa – Aviz tehnic Arhitect sef si promovare
spre aprobare documentatie de urbanism

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU VOLUM

I. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT

2. BORDEROU

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 70 din 30.01.23
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ Nr. 362726 și C.F.nr.362947;
- COPIE CARTI DE IDENTITATE
- IMPUTERNICIRE
- DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
- STUDIU GEO

3. AVIZE ȘI ACORDURI

- AVIZ OPORTUNITATE – Nr. 28 din 19.06.2023
- AVIZ CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024
- AVIZ E- distributie- Nr. 52119833/16.02.2024
- AVIZ DELGAZ-GRID- Nr. 214543614/20.02.2024
- AVIZ ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866din 01.03.24
- AVIZ PSI- 1 922 449 din 25.03.2024
- AVIZ PC- 1 922 563 din 25.03.2024
- AVIZ DSP- nr.94/22.03.2024
- DECIZIA APM ARAD - Nr.9228 din 28.05.2024
- AVIZ POLITIE - SERVICIUL CIRCULATIE - Nr.161.079 din 28.02.2024
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA – Nr. 7145 din 23.05.2024
- AVIZ ADMINISTRATOR DRUM – Nr.56548/ZI/ din 04.07.2024

4. MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul studiului

1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRI

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. Înscrierea în prevederile PUG
- 4.2. Principalele categorii de intervenție
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.-ului

Anexa 1 – Calculul spațiilor verzi amenajate

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 500
2. Plan încadrare în zonă	- 01 A	sc. 1 : 10.000
2. Situația existentă	- 02 A	sc. 1 : 500
3. Circulația terenurilor	- 03 A	sc. 1 : 500
4. Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 500
5. Reglementări urbanistice - mobilare	- 05 A	sc. 1 : 500
6. Reglementări echipare edilitară	- 06 A	sc. 1 : 500
7. Ilustrări urbanistice	- 07 A	

Întocmit

arh. Doru CHIȘBORA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8
tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU

memoriu prezentare intocmit conf. Cadru Continut GM 010/2000

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- 04.1. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG
- 04.2. Categoriile principale de interventie care să susțină materializarea programului de dezvoltare:
- 04.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Intocmit :

Arh. Doru CHISBORA



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.1. Date de recunoastere a investitiei

Beneficiar	PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA
Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Jud.ARAD, Mun. ARAD, Str.Fagului nr.37-39, intravilan C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947
Proiectant general	B.I.A. arh.Doru CHISBORA
Numar proiect	01/2023
Faza de proiectare	PUZ + RLU - ETAPA - Aviz tehnic Arhitect sef si promovare spre aprobare documentatie de urbanism

01.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA, si are in vedere intocmirea unei documentatii PUZ si RLU aferent, pentru investitia preconizata, respectiv **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE** in jud. Arad, str.Fagului nr.37-39 C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947.

In cadrul proiectului de fata, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte individuale** - izolate/cuplate cu regim construit **P+1E/P+1E+M**
- drumuri/platforme carosabile de incinta, parcaje, alei pietonale;
- dotari tehnico - edilitare (retele si bransamente de apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaz, telefonie,etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire lotizari
- amenajare spatii verzi;

Cu respectarea conditiilor stipulate in avizele detinatorilor de retele mentionati in Certificatul de urbanism nr. 70 din 30.01.2023.

01.3. Surse de documentare

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat cu HCLM 588/2023

Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG Arad, pentru UTR 24, sunt identificate următoarele subzone functionale si indici urbanistici:

LM	zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri
Lmu24 a,b,c,d,e,f	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
IS	zona pentru institutii publice si servicii de interes general
ISsco24a.b.c.d	subzona constructii de comert
ISct24a.b.c	subzona constructii de cult
Isi24a.b.	subzona constructii de invatamint
ISs24	subzona constructii de sanatate (baza de tratament)
Ist24	subzona constructii pentru turism
C	zona cai de comunicatie si constructii aferente
Cf	subzonacai de comunicatie feroviare
I	zona unitati industriale
In24	subzona unitati de depozitare

Pentru UTR 24,conf. PUG Arad, in vigoare, sunt prevazuti urmasorii indici urbanistici :

- P.O.T. min. / maxim admis = 35% - 85,00 %
- C.U.T. min. / maxim admis = 0,95 - 097
- Regim de înălțime P + P+4 - cladiri cu mai mult de trei niveluri

Restricții:

- respectarea funcțiunilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 28/19.06.23 și Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.23, eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incinta formată din parcela de teren in suprafata de 3556 mp., identificata cu Extrasele C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947., proprietari fiind, PLOSCAR Paul -Gabriel, PLOSCAR Delia-Lavinia BONTA-HONDEA Mircea-Gabriel, BONTA-HONDEA Andreea-Irina.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- Suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

02.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat face parte din UTR 24 și este situat în partea Nord-Vest a municipiului Arad, în cartierul Gai strada Fagului nr. 37-39.

Terenul are o suprafață de $1968\text{mp} + 1588\text{mp} = 3556\text{ mp}$ conform C.F.- nr. 362726 și C.F.nr.362947;

Folosința actuală : categoria Cc - curți construcții, proprietate privată, intravilan, conf. C.F. – urilor mai sus menționate.

Zona este în curs de dezvoltare cu funcțiuni predominant rezidențiale;

02.2. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord-Vest a municipiului Arad, în cartierul Gai strada Fagului nr. 37-39 având o suprafață de $1968\text{mp} + 1588\text{mp} = 3556\text{ mp}$ conform C.F.- nr. 362726 și C.F.nr.362947, anexate.

Folosința actuală : Cc - curți construcții, proprietate privată, intravilan;

Accesul se realizează din strada Fagului

Forma în plan a incintei studiate este cea figurată în ridicarea topografică atasată, laturile incintei având următoarele dimensiuni :

- latura nord: $122,33\text{ ml.} + 11,29\text{ ml.} + 3,21\text{ml.} + 10,24\text{ ml.} + 29,55\text{ ml.}$
- latura sud: $29,23\text{ml.} + 29,27\text{ml.} + 29,46\text{ml.} + 29,94\text{ml.} + 16,62\text{ml.} + 3,34\text{ml.} + 10,35\text{ml.} + 29,76\text{ml.}$
- latura vest: $- 13,10\text{ ml.} + 12,05\text{ ml.}$
- latura est : $- 12,83\text{ ml.} + 5,81\text{ ml.} + 7,50\text{ ml.}$

Vecinătățile terenului sunt:

la **Nord** – terenuri proprietate privată Nr.Cad.355245, Nr.Cad.355244; Nr.Cad.355243; Nr.Cad.355242; Nr.Cad. 355241; Nr.Cad.355240; Nr.Cad.355239;

la **Vest**- teren proprietate privată Nr. Cad 349599

la **Est**- Str.Fagului Nr.Cad 356059 ; Nr.Cad 362946

la **Sud** - terenuri proprietate privată Nr.Cad.329648, Nr.Cad.341511; Nr.Cad.331382; Nr.Cad.331350; Nr.Cad.330994; Nr.Cad.330993; Nr.Cad.314124

02.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul aferent incintei studiate este acoperit parțial de vegetație ierboasă , pomi fructiferi și arbuști ornamentali.

Terenul nu prezintă particularități deosebite din punct de vedere al reliefului, a rețelei hidrografice, al condițiilor geotehnice și a riscurilor naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Declivitatile existente , relevate de ridicarea topografica sunt :

Pe directia E -V : pe latura nordica a incintei 106.45 NMN (NE) și 105.71 NMN (NV)

Pe directia N -S : pe latura estica a incintei 106.45 NMN (NE) si 106,74 NMN (SE)
: pe latura vistica a incintei 105.71 NMN (NV) si 105.81 NMN (SV)

Terenul luat in studiu nu prezintă particularități deosebite din punct de vedere al reliefului, al caracteristicilor geotehnice si al riscurilor naturale.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico - mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Cursul riului Mureș (indiguit) se afla la o distanta de circa 2.000 m. sud față de latura sud a incintei studiate.

02.3.1. Date ale studiului geotehnic

Documentatia geotehnica elaborata de P.F.A. Trofin Ion, ing geolog Ion TROFIN si verificata de dr. ing. Ioan Petru BOLDUREANU, pentru amplasamentul situat in Arad, strada Fagului, nr. 37 – 39 stabileste conditiile geologice si geotehnice ale terenului studiat, in vederea construirii ansamblului de locuinte cu un regim construit P+1/ P+1+M, previzionat de beneficiar.

Studiul releva date geotehnice, privind structura si capacitatea portanta a terenului de fundare, situatia nivelului freatic si masurile impuse de acesta.

Lucrarile de investigatie geotehnica efectuate pe amplasament constau in executarea a doua foraje geotehnice manuale – F1 si F.2, figurate in Planul de situatie.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat face parte din Cimpia de Vest (Cimpia Muresului) din marele Bazin Panonic.

Din punct de vedere **geologic**, cuaternarul in zona este alcatuit din depozite de terasa (deluviale si fluviatile) reprezentate de paminturi argiloase – prafoase, pietrisuri si nisipuri.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conf. STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Nivelul apelor subterane – la data efecuarii forajelor a fost interceptat la adincimea de 2,30 m sub C.T.A. Probele prelevate din pinza freatica existenta in zona, analizate in laboratorul ANPM Arad releva faptul ca apa freatica existenta in pinza freatica pe amplasament nu prezinta agresivitate (este slab sulfatica si carbonatica si

magneziană) Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Presiunea conventională de calcul a terenului de fundare pentru startul de argilă cafenie nisipoasă, plastic vâtoasă este $P_{conv.} = 280 \text{ kPa}$, valabil pentru adâncimea de fundare $D_f = 2,00 \text{ m}$ și lățimea talpii $B = 1,00 \text{ m}$.

Pentru alte valori ale D_f și B , valoarea $P_{conv.}$ se va corecta prin calcul conf. STAS 3300/2/85

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de $0,90 \text{ m}$, pe stratul de argilă cafenie nisipoasă, plastic vâtoasă.

Prin poziție, relief, structură geologică, se poate aprecia că zona nu este expusă la riscuri naturale.

02.4.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Fagului situată pe latura estică a amplasamentului.

Profilul transversal al străzii Fagului prezintă următoarele caracteristici:

- prospect stradal - 22 m .
- Carosabilul - $7,50 \text{ m}$. (două benzi, asfaltat).
- Circulația - se desfășoară în ambele sensuri
- Spații verzi de aliniament pe latura sud a carosabilului
- Trotuare pe latura nord a carosabilului

La circa 200 m . pe direcția sud, față de amplasament, strada Fagului, intersectează strada Tribunalul Corches, principala cale de acces în zonă.

02.5.Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are categoria de folosință Cc - curți construcții, conform extraselor C.F.- nr. 362726 și C.F.nr.362947, anexate.

Proprietarii terenului înscris în C.F.- urile mai sus menționate sunt PLOSCAR Paul - Gabriel, PLOSCAR Delia-Lavinia BONTA-HONDEA Mircea-Gabriel, BONTA-HONDEA Andreea-Irina.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată se încadrează în categoriile Cc - curți construcții, spații verzi și cai de comunicație.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse prin prezenta documentație. Incinta studiată este liberă de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

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

Zona nu este inundabilă.

În zona limitrofă amplasamentului nu există transport în comun.

02.6.Echipare edilitara

•02.6.1Alimentarea cu apa: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la est de amplasament, pe strada Fagului

Alimentarea cu apă a complexului propus, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

02.6.2.Canalizare menajera: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră la est de amplasament, pe strada Fagului.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajera din incinta și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existentă în zona.

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va face conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis administratorul rețelei.

02.6.3.Canalizare pluviala: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la est de amplasament, pe strada Fagului, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele meteorice ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale și descarcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zona.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descarcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă în zona.

02.6.4.Alimentarea cu gaze naturale : Aviz Delgaz-GRID- Nr.214543614/20.02.2024

În zona există o rețea de gaze naturale de joasă presiune.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zona, conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare al distribuitorului.

02.6.5. Alimentarea cu en. electrica: Aviz E- distributie- Nr. 19324929/28.03.2024

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică și întocmirea proiectului tehnic pentru execuția racordului de alimentare cu energie electrică, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor și condițiilor stabilite prin avizul tehnic de racordare emis de furnizor.

02.6.6. Telefonie Aviz ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866 din 01.03.24

Pentru asigurarea racordarea la telefonie și la alte servicii complexe de telecomunicații (internet, cablu), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețelele existente în zonă .

02.7. Probleme de mediu

Protecția calității apelor:

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor aferente functiunii de zona rezidentiala. Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția aerului:

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunilor - zona rezidentiala.

Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunile propuse nu genereaza zgomot sau vibratii de natura sa perturbe vecinatatile limitrofe amplasmentului .

Posibilitatea aparitiei de zgomot si vibratii va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția împotriva radiațiilor:

Funcțiunea propusa nu genereaza surse de radiații ori materiale radioactive, si ca atare nu se impun masuri de protectie.

Protecția solului și subsolului:

Se asigura protectia solului si subsolului prin prevederea de retele de canalizare etanse.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pe perioada executarii lucrarilor de constructii - deșeurile rezultate se colectează în tomberoane ce vor fi ridicate de către societatea de salubritate a municipiului Arad în baza unui contract încheiat in acest sens. Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate pe durata executiei lucrarilor de construire se va face în tomberoane.

Pe perioada functionarii complexului rezidential - prin proiect , la parterul cladirilor, se vor amenaja spatii pentru colectarea si depozitarea deșeurilor în vederea transportării

lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, 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;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor

Nu se estimează prezenta substanțelor chimice periculoase în incinta studiată.

Posibilitatea apariției a acestora va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecăre parcele rezultate în parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita în pubele specifice urmînd a fi evacuate de către regia de colectare a deșeurilor din municipiul Arad, în baza unor contracte de prestări servicii încheiate de beneficiari cu serviciul de salubritate municipal.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei zonei verzi comune amenajate la limita nord-vestică a amplasamentului și spații verzi de aliniament, la limita sudică a amplasamentului, între carosabil și limita sudică a terenului. Zonele verzi vor fi amenajate cu iarbă, arbori și arbuști ornamentali.

Spațiul verde amenajat la nivelul fiecărui lot în parte, destinat edificării locuințelor, va fi de **minim 35 %** din suprafața parcelei, conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022

La nivelul ansamblului rezidențial propus se propune amenajarea zone verzi de folosință comună, în suprafața de 281 mp.(spațiu verde amenajat (loc de joacă) privat.)

Conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr.6) se vor planta minim 1 arbust de talie medie/mare la fiecare 50 mp pentru fiecare lot în parte.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorita funcțiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

La realizarea cailor de comunicatii si a retelelor edilitare se vor respecta prevederile legale si conditiile stabilite prin avizele detinatorilor de retele.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Prin materializarea propunerii urbanistice din prezenta documentatie, se va contura peisajul antropic caracteristic zonei de locuinte cu regim redus de inaltime

Raportind suprafata de 1289,20 mp. spatiu verde propus, la o populatie estimata de 36 de persoane rezulta un indice de 35,81 mp. spatiu verde / locuitor

02.7.1.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatiile verzi.

02.8.Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost inregistrate observatii sau sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost aprobate alte documentații PUZ pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

03 2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 24 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

LM	zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri
Lmu24 a,b,c,d,e,f	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
IS	zona pentru institutii publice si servicii de interes general
ISco24a.b.c.d	subzona constructii de comert
ISct24a.b.c	subzona constructii de cult
Isi24a.b.	subzona constructii de invatamint

ISs24	subzona constructii de sanatate (baza de tratament)
Ist24	subzona constructii pentru turism
C	zona cai de comunicatie si constructii aferente
Cf	subzonacai de comunicatie feroviare
I	zona unitati industriale
In24	subzona unitati de depozitare

Pentru UTR 24, conf. PUG Arad, in vigoare, sunt prevazuti urmatoorii indici urbanistici :

- P.O.T. min. / maxim admis = 35% - 85,00 %
- C.U.T. min. / maxim admis = 1,25 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime $P \div P+4$ - cladiri cu mai mult de trei niveluri

Restricții:

- respectarea funcțiunilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Documentatia respecta prevederile stabilite prin **Ordinul nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament nu exista un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată existentă. Amplasamentul studiat este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Nu există pe amplasament specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

03.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă cota de fundare minimă $D_f = -0.90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de - 2,30 m. , fata de CTA, in forajele efectuate, cu posibilitati de urcare in perioadele cu precipitatii abundente.

03.4. Modernizarea circulatiei

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Fagului, situata limitrof laturii estice a terenului.

Accesul in incinta propusa spre reglementare - auto/pietonal - se realizeaza din strada Fagului.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Racordul rutier al incintei la carosabilul strazii Fagului la incinta va fi de 7.00 m, iar carosabilul din incinta va avea latimea de **6.00 m**, cu cate o banda de circulatie pe sens.

Din carosabilul de incinta se realizeaza accesele spre fiecare lot.

Profilul drumului din incinta va fi de 7,50 m cu doua benzi de circulatie de 6.00 m, o alee pietonale de 1.00 m pe latura nordica a carosabilului din incinta, respectiv un spatiu verde de aliniament, cu o latime de 0,5 m. pe latira sudica a carosabilului.

Carosabilul din incinta are un **regim privat**.

Se asigura cate 2 locuri de parcare in cadrul fiecarui lot.

Apele pluviale de pe suprafata parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi inainte de a fi descarcate in canalizarea pluviala existenta pe strada Fagului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon si plantarea de arbori si arbusti ornamentali.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente realizarii acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, **va fi suportat de către beneficiari**, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

03.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.5.1.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune parcelarea terenului in 9 loturi pentru locuinte pe latura nordica a terenului + un lot pentru functiuni complementare admise.

Funcțiunile complementare prevazute sunt: drum de incintă cu bucla de intoarcere, trotuar de incinta, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) **construcții noi:-locuințe izolate sau cuplate** in regim de inaltime P+1E/P +1E+M;

Sunt propuse 9 loturi destinate construirii de locuinte. Acestea sunt orientate catre drumul privat propus in incinta (profil stradal propus 7,50 m);

b) **functiuni complementare:**

- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alei pietonale.
- amenajare zone verzi.

Zona studiată :

Are suprafața de 13.520 mp.

Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la strada Fagului;
- branșament la LEA existentă pe strada Fagului + racord LES a incintei;
- bransamente+extindere rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale existente pe strada Fagului;

Incinta propusă spre reglementare este compusă din două parcele cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 3.556 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul stradal de 7,50 m și adâncimea de 177.95 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării terenului în loturi pentru locuințe, cu POT și CUT și regimul de înălțime maxim P+1E+M, carosabil de incintă, racord acces carosabil, trotuar, parcuri, spații verzi;

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de **zona rezidențială**;

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton/zidărie portantă/lemn sau structură metalică cu planșee de beton/ lemn și învelișuri tip terasă sau șarpantă.

Se va lotiza terenul în noua parcele, destinate realizării de locuințe individuale izolate sau cuplate + o parcelă având funcțiunea de teritoriu de folosință comună (de stradă), parcela destinată asigurării accesului carosabil și pietonal, a spațiilor verzi de folosință comună precum și a infrastructurii edilitare menite să deservească lotizările individuale propuse.

Cele 9 parcele rezultate au suprafețe de $213.67 \div 223.08$ mp., având lățime la front de 12.00 m și adâncimea de $17.75 \div 18.55$ m;

Zona edificabilă la nivelul fiecărui lot va avea următoarele retrageri :

- min.3.00m față de una din laturile laterale ;
- maxim 2.50m. față de frontul stradal propus;
- minim. H cornișă / 2 , față de limita posterioară a lotului ;

Spațiul verde, asigurat la nivelul fiecărui lot destinat locuințelor - minim 35%.

Se asigură două locuri de parcare realizate din dale înierbate, la nivelul fiecărui lot.

Pentru parcela destinată domeniului stradal se propune realizarea unui drum carosabil cu o lățime de 6,00 m., prevăzut cu o buclă de întoarcere la limita vestică a traseului.

Pe latura nordică a carosabilului de incintă este propus un trotuar cu o lățime de 1,00 m.

Pe latura sudică a carosabilului de incintă este prevăzută o zonă verde de aliniament cu o lățime de 0,50 m.

03.5.2.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **locuințe individuale**.

Pe terenurile limitrofe incintei propuse spre reglementare sunt loturi cu locuințe individuale.

Pe parcela de folosinta comuna, propusa in incinta ansamblului rezidential, au fost prevazute zone distincte pentru drum de acces, trotuare, spații verzi și dotări edilitare necesare functionarii ansamblului rezidential propus.

Parcela de folosinta comuna va avea un caracter privat.

03.5.3.Indici urbanistici :

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.556 mp

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,2

03.5.4.Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106,45 NMN (NE) și 105,71 NMN (SV), respectiv , 106.79 NMN (SE) si 105,81 NMN (SV).

La sistematizarea verticala a terenului din incinta se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat , la cote variabile, de-a lungul drumului de incintă.

03.5.5. Criterii compoziționale și funcționale

Mobilarea incintei presupune :

- Loturi pentru locuințe individuale P+1E/P+1E+M - 9 loturi cu front de 12m.si adincimi variabile 17,80–18,60 m.
- Lot de folosinta comuna – un lot / parcela cu un prospect de 7,50 m. cuprinzind :

- Zona carosabil (6,00 m.) cu o bucla de întoarcere la limita vestică a terenului
- Zona pietonală pe latura nordică a carosabilului de incintă
- Zona verde de aliniament pe latura sudică a carosabilului de incintă
- Zona verde compactă la limita nord vestică a incintei

03.5.6. Regimul de aliniere

Amplasarea față de frontul stradal

- Fața de frontul stradal al strazii Fagului, zona construibilă are retragerea de 54 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Fața de frontul stradal propus retragerea maxim admisă a clădirilor va fi de 2.50 m.
- Fața de limită posterioară loturilor : zona edificabilă are o retragere de minim H/2, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergo-lă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate cu acordul vecinului sau la min. 0,60 m față de aceasta.
- Fața de limitele laterale de proprietate ale loturilor propuse **pentru locuințele cuplate** - pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă / filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;

03.5.7. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim, propus, este P+1E+M cu o înălțime maximă de 7.50 m. la cornisa, respectiv 10,00 la coama măsurată de la cota terenului sistematizat .

03.5.8. Modul de utilizare al terenului

Se propun următoarele valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului - P.O.T. și pentru coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.:

- P.O.T.maxim - 40,00 %

- C.U.T.maxim = 1,20

03.5.9. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi de folosință comună cu suprafața de 281,00 mp., reprezentând procentual de 7,90 % din suprafața incintei. Pentru loturile individuale suprafața verde minimă propusă este de 1008,20 mp. Reprezentând procentual de 28,35 % din suprafața incintei. Cumulat spațiul verde total propus în incintă are o suprafață de 1289,20 mp., reprezentând procentual 36,25 % din suprafața incintei.

Procentul minim de spații verzi pentru funcțiunea locuire conform HGR 525/1996 actualizat cu HCLM 572 din 26.10.2022) și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este de 35%,.

03.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura existentă a localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, după cum urmează:

03.6.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă locuințelor propuse, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Bransarea și racordarea incintei la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea normelor și normativelor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1+1,2 m sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Pentru incinta proiectată, se propune instalarea unui hidrant exterior suprateran.

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă existentă în zonă.

În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.6.2. Canalizare

Canalizare menajeră

În zonă există rețea de canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajeră din incinta alcătuită din canale și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat, sub limita de îngheț, pe un pat de nisip, și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajeră existentă în zonă.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele meteorice ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale de incinta și descarcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descarcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale deversate în rețeaua pluvială existentă în zonă vor fi conform NTPA001/2005.

03.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

În principiu, incinta ce face obiectul prezentului P.U.Z. va fi racordată la LEA existent în adiacență laturii est a amplasamentului.

Racordul de alimentare cu energie electrică a incintei va fi de tip LES.

Pentru ansamblul construit propus, consumatorii de energie electrică sunt, în principal, următorii: iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Complexul va fi dotat cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.6.4. Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, pe strada Fagului.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zonă, conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22°C.

Telefonie și servicii de telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă (ORANGE, RDS etc.).

Întreaga infrastructură edilitară necesară funcționării ansamblului rezidențial propus prin prezenta documentație se va realiza prin grija investitorului, exclusiv, din fonduri proprii.

03.6.5. Gospodărie comună

Prin proiect se vor amenaja, la nivelul fiecărui lot, spații pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoieră ecologică a Municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, 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.

03.7. Protecția mediului

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor subterane aferente funcțiunii de zonă rezidențială.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecăre parcele rezultate în parte.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunilor - zonă rezidențială.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecăre parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunile propuse nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe vecinătățile limitrofe amplasamentului.

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecăre parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva radiațiilor:

Funcțiunea propusă nu generează surse de radiații ori materiale radioactive, și ca atare nu se impun măsuri de protecție.

Protecția solului și subsolului:

Se asigură protecția solului și subsolului prin prevederea de rețele de canalizare etanșe

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pe perioada executării lucrărilor de construcții - deșeurile rezultate se colectează în tomberoane ce vor fi ridicate de către societatea de salubritate a municipiului Arad în baza unui contract încheiat în acest sens.

Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate pe durata execuției lucrărilor de construire se va face în tomberoane.

Pe perioada functionarii complexului rezidential, prin proiect, la parterul imobilelor se vor amenaja spatii pentru colectarea si depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul lor la de transport la aceste spatii.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, in 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;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor

Nu se estimeaza prezenta substantelor chimice periculoase in zona studiata.

Posibilitatea aparitiei acestora va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

- Nu este cazul

Depozitarea controlata a deșeurilor

Deșeurile se vor colecta selectiv si se vor depozita in pubele specifice urmind a fi evacuate de către regia de colectare a deșeurilor din municipiul Arad, in baza unor contracte de prestari servicii incheiate de beneficiari cu serviciul de salubritate municipal.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei zonei verzi comune amenajate la limita nord vestica a amplasamentului si spatii verzi de aliniament, la limita sudica a amplasamentului, intre carosabil si limita sudica a terenului. Zonele verzi vor fi amenajate cu iarbă și arbuști.

Spațiul verde amenajat pentru fiecare lot in parte va fi de **minim 35 %** din suprafata lotului, conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022

La nivelul ansamblului rezidential propus s-a prevazut amenajarea zone verzi de folosinta comuna, in suprafata de 281 mp.(spatiu verde amenajat (loc de joaca privat.)

Conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr.6) se vor planta minim 1 arbust de talie medie/mare la fiecare 50 mp pentru fiecare lot in parte.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

- Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

- Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorita functiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

La realizarea cailor de comunicatii si a retelelor edilitare se vor respecta prevederile legale si conditiile stabilite prin avizele detinatorilor de retele.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Prin propunerea urbanistica a prezentei documentatii, se va contura peisajul antropic caracterisitic zonei de locuinte cu regim redus de inaltime

03.8. Obiective de utilitate publica

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public existent
- executia racordurilor la retelele edilitare existente in zona

03.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica

Ansamblul rezidential previzionat are posibilitatea de bransare la energie electrica.

Pentru asigurarea infrastructurii edilitare necesare bunei functionari a ansamblului rezidential propus (alimentare cu apa potabila, canalizare menajera , gaz), se vor extinde retelele de utilitati existente pe strada Fagului;

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica.

In cazul in care, in timpul lucrarilor de decapare a solului sau al executarii sapaturilor apar vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.8.2. Tipuri de proprietate teren

Incinta reglementata prin prezenta documentatie este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșa 03 – Circulatia terenurilor

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private.

Racordul la rețelele edilitare se va realiza, exclusiv, din fonduri private proprii.

03.8.3.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : L-locuire

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii ;

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.1. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata amplasamentul studiat nu este reglementat urbanistic prin PUG, motiv pentru care s-a elaborat prezentul PUZ, care stabileste tipologia functionala (zona rezidentiala) a incintei cu respectarea conditiilor de relationare cu cadrul urban general pre existent al zonei si cu vecinatatile limitofe amplasamentului.

04.2. Categoriile principale de interventie, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea infrastructurii edilitare de incinta si a racordurilor la retelele edilitare orasenesti existente in zona cu respectarea conditiilor stabilite prin avizele detinatorilor de retele.
- realizarea racordului carosabil al incintei propuse spre reglementare la carosabilul existent al strazii Fagului.
- realizarea carosabilului de incintă
- realizarea ansamblului construit previzionat cu respectarea parametrilor specifici corespunzatori functiunii propuse - Zona rezidentiala cu regim redus de inaltime;

Interventia propusa nu perturbă functiunea preponderent rezidentiala a zonei. Insertul urban propus, caracterizat printr-o corectă tratare funcțională si volumetrica, și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor, permite dezvoltarea zonei rezidentiale existente cu o minima afectare a vecinătăților.

04.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că interventia propusa este una corecta si pe deplin justificata din punct de vedere urbanistic. Caracteristicile functionale si constructive si reglementarile urbanistice propuse spre aprobare, conduc la o mai bună valorificare a potentialului oferit de amplasament asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidentiale existente . Edificarea ansamblu construit la parametrii previzionati de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban zonei.

Din punct de vedere social si economic realizarea investitiei ce face obiectul prezentei documentatii va avea un impact pozitiv, in prin creerea de noi spatii destinate locuirii in zona periferica a municipiului Arad valorificind un amplasament subutilizat in momentul de fata.

Acest lucru facilitează atragerea investitorilor privati, oferind astfel localității si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere.

Autorizatiile de construire pentru locuinte se vor emite numai dupa autorizarea lucrarilor de infrastructura tehnico - edilitara si a cailor de circulatie, lucrari care se vor executa prin grija si pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului, in baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale in vigoare

Intocmit,

Arh. ru Chisbora



Anexa 1

**CALCUL SPATII VERZI
PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
ARAD – STR. FAGULUI NR.37 - 39**

B. SPATII VERZI MINIME CONF. HCLM 572/26.10 2022 art.19

1. SPATII VERZI - S.v. minim 35 % din S.teren

St.- 3556 MP. ; P = 35%

Sv = 3556 x 35% = **1244,60 MP.** – la nivelul incintei

Prin proiect se asigura urmatoarele suprafete de spatii verzi :

- 281,00 mp. S.V.de folosinta comuna
- 892,82 mp. S.V. loturi
- 1173.82 mp. S.V incinta

Nota: Deficitul de 70,78 mp. se compenseaza prin realizarea parcarilor din dale inierbate
Situatie in care la suprafata de spatii verzi 1173,82 mp se adauga 116, 10 mp rezultind
un total de **1289,92 mp SV** respectiv un procent de **36,27%**

2. ARBORI PLANTATI – buc/mp. raportati la S.v. (1/50)

1289,92 : 50 =25,79 rezulta **26 BUC. ARBORI**

3. SUPRAFATA PLANTE PERENE - 25% x Sv

1289,92 x 35% = **451,47 MP.**

4. SUPRAFATA PLANTE INIERBATA - 25% x Sv

1289,92 x 35% = **451,47 MP.**

Intocmit :

.....
Arh. D

.....
hisbora



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
02. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
05. Reguli cu privire la echiparea edilitară
06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
07. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. Zonificarea funcționala

01. Zone și subzone funcționale
02. Utilizări funcționale :
03. Utilizări funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

VI. Concluzii - masuri in continuare

Intocmit :

.....
Arh. Chisbora



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.- ULUI

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE

SITUAT ÎN ARAD, STRADA FAGULUI , NR.37 - 39

I. DISPOZIȚII GENERALE

01. Rolul RLU

01.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul parcelelor studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele acestuia.

01.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente. Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE situat in ARAD, Strada FAGULU, Nr.37 – 39**, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

01.3. Acestea sunt definite in planșa - **Reglementări Urbanistice**.

01.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, mai sus mentionat, completeaza, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism

01.5. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, cuprinzind normele obligatorii necesar a fi respectate la autorizarea executarii constructiilor in incinta reglementata prin prezentul proiect.

01.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare urmata de documentația inițială

01.7. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, conform legii, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații,

01.8. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor beneficiarului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

02. Baza legala

02.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- 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;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, 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.
- HCLM Arad Nr. 572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

02.2. Regulamentul Local de Urbanism adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG municipiului Arad, prevederile / reglementările specifice propuse pentru dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

02.3. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, la care se adauga reglementările urbanistice, cuprinzind permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

03. Domeniul de aplicare

03.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme/ reglementari, obligatorii, necesar a fi respectate pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele parcelei reglementate, situate în intravilanul municipiului Arad, strada Fagului, nr. 37 – 39.

03.2. Reglementarea incintei studiate are în vedere completarea fondului construit existent în zona, prin realizarea insertului urban propus, stabilind următorii indici urbanistici: P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, aliniamente, zonificare funcțională, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată

03.3. Vecinătățile incintei sunt:

Vecinătățile terenului sunt:

la **Nord** – terenuri proprietate privată Nr.Cad.355245, Nr.Cad.355244; Nr.Cad.355243; Nr.Cad.355242; Nr.Cad. 355241; Nr.Cad.355240; Nr.Cad.355239;

la **Vest**- teren proprietate privată Nr. Cad 349599

la **Est**- Str.Fagului Nr.Cad 356059 ; Nr.Cad 362946

la **Sud** - terenuri proprietate privată Nr.Cad.329648, Nr.Cad.341511; Nr.Cad.331382; Nr.Cad.331350; Nr.Cad.330994; Nr.Cad.330993; Nr.Cad.314124

03.4. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei zone este de 13.509,50 mp.

Intervențiile preconizate în zona se referă la:

- racord carosabil al incintei la carosabilul strazii Fagului;
- bransament la LEA existenta pe strada Fagului + racord LES a incintei;
- bransamente + extinderi ale rețelilor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale existente pe strada Fagului.

03.5. Limita incintei studiate este figurată pe planșa de Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei incinte este de 3.556,00 mp.

03.6. Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa 04 Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei propuneri de zonificare, s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

- Funcțiune principală – funcțiunea de locuințe individuale cu regim redus de înălțime.
- Alte funcțiuni complementare aferente zonei de locuit, căi de circulație auto și pietonale, spații verzi, infrastructura tehnico-edilitară.

Propunerile cuprinse in prezentul P.U.Z. nu modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei (UTR 24).

Funcțiunea principală propusă pentru incinta studiată este – funcțiunea de locuințe individuale cu regim redus de înălțime și funcțiuni complementare admise – circulații auto și pietonale, rețele edilitare, spații verzi de folosință comună.

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim al clădirilor existente în zona, regimul construit propus fiind P+1E / P+1E+M.

Prezenta documentație modifică indicatorii POT și CUT după cum urmează **POT_{max}. propus = 40% CUT_{max}. propus = 1,20**, față de indicatorii aprobați prin PUG, pentru UTR 24 – POT_{min./max.} 33% - 85% respectiv CUT_{min./ max.} - 0,95 – 0,97.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

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

Sistematizarea verticală a terenului din incinta reglementată va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care să necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

02. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

În proiectare și execuție se vor respecta toate normele și normativele de în vigoare referitoare la conformarea, realizarea și utilizarea construcțiilor amplasate în incinta reglementată.

Se vor respecta normele în vigoare pentru amplasarea și configurarea acceselor carosabile, în incinta, precum și racordarea acestora la rețeaua carosabilă existentă în zonă.

Se vor respecta în proiectare și execuție, măsurile de siguranță impuse de normele și normativele în vigoare, pentru dotările edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023**, eliberat de Primăria Municipiului Arad, respectiv:

- **AVIZ CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024**
- **AVIZ E- distributie- Nr. 19324929/28.03.2024**
- **AVIZ DELGAZ-GRID- Nr. 214543614/20.02.2024**
- **AVIZ ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866 din 01.03.2024**
- **AVIZ PSI- 1 922 449 din 25.03.2024**

- AVIZ PC- 1 922 563 din 25.03.2024
- AVIZ DSP- nr.94/22.03.2024
- DECIZIA APM ARAD - Nr.9228 din 28.05.2024
- AVIZ POLITIE - SERVICIUL CIRCULATIE - Nr.161.079 din 28.02.2024
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA – Nr. 7145 din 23.05.2024
- AVIZ ADMINISTRATOR DRUM – Nr.56548/ZI/ din 04.07.202

03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Limita de proprietate la frontul stradal al strazii Fagului (limita de est a incintei):
In aliniament

Forma în plan a incintei studiate este cea figurata in ridicarea topografica atasata, laturile incintei avind urmatoarele dimensiuni :

- latura nord: 122,33 ml. + 11,29 ml. + 3,21ml. + 10,24 ml. + 29,55 ml.
- latura sud: 29,23ml.+ 29,27ml.+ 29,46ml.+ 29,94ml.+ 16,62ml. + 3,34ml.+ 10,35ml.+ 29,76ml.
- latura vest: – 13,10 ml. + 12,05 ml
- latura est : - 12,83 ml. + 5,81 ml. + 7,50 ml.

Retrageri minime obligatorii

- **Fata de limita de sud a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :

- 7,50 m. pentru locuinte

- **Fata de limita de nord a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :

- 3,75 m. pentru locuinte

03.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor conf art.3.10.Anexa3 RGU

03.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a ansamblului proiectat urmează a se asigura din strada Fagului prin realizarea a unui racord carosabil dimensionat si conformat pentru a asigura accese/iesiri in si din incinta.

Carosabilul din incinta va avea un regim privat.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

În interiorul incintei se vor amenaja cite doua locuri de parcare pentru autoturisme, realizate din dale inierbate, la nivelul fiecarui lot.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere necesare, functionarii ansamblului previzionat precum și al celor necesare semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) aferente lucrarilor rutiere va fi suportat in intregime de către beneficiari, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice vor respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind amplasarea funcționalitatea, conformarea geometrica, sistemul constructiv, pentru evitarea riscurilor tehnologice in perioada de construcție și exploatare.

Prin amplasare, realizare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluența și siguranța traficului in zona. Accesele carosabile și pietonale in incinta vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise, în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

03.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

03.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

03.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

03.7. Amplasarea față de aliniament

Incinta studiata este pozitionate in aliniamentul stradal al strazii Fagului.

Aliniament la frontul stradal:

- **Fata de limita de est a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :
 - 54,00 m. pentru loturile destinate realizarii locuintelor individuale
- **Fata de limita de sud a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :
 - 7,50 m. pentru pentru loturile destinate realizarii locuintelor individuale
 - Retrageri maxim admise 10,00 m.

03.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasarea cladirilor retras cu minim 7,50 m fata de limitele de sud ale incintei
 - retragerea maxim admisa a cladirilor fata de limitele de sud ale incintei – 10,00 m
- Prin excepție amenajările tehnico-edilitare, pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinor afectati .

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi spațiilor de locuit ale clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin două fatade (pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul nestinjenit al autospecialelor de intervenție la intrările existente din drumul public;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori;

04. 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 ansamblului rezidențial proiectat este propus din strada Fagului.

Carosabilul de incinta propus, cu o latime de 6,00 m., asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la fatadele principale ale locuintelor propuse. Pentru celelalte trei laturi ale clădirilor nou propuse se asigură accese pentru forțele (persoanelor) de intervenție, prin treceri pietonale de 3,00 m. (min. necesar 1,50 m) .

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesurile carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

05. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă, prin proiect, se asigura racordarea obiectivului la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, telecomunicații și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea / devierea sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar,

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale necesare funcționării obiectivului: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Terenul se parcelează în 10 loturi, din care 9 loturi pentru locuințe, având un front de 12,00 m. fiecare și o adâncime variabilă și un lot de folosință comună destinat realizării accesului carosabil și pietonal la cele noua loturi, a infrastructurii tehnico-edilitare și a spațiilor verzi de folosință comună.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+1E / : P+1E+M**, respectiv **max. 7,50 m.** la cornisa (113,85NMN), și 10,00 la coama (116,35 NMN) considerate față de CTN = 106,35 NMN – conform Aviz AACR nr. 7145 / 23.05.2024

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,2**

Amprenta la sol și regimul construit sunt cele materializate în planșa de Reglementări Urbanistice - Mobilare.

Parametrii mai sus mentionati genereaza P.O.T.-ul și C.U.T.-ul prevăzut în P.U.Z. și ca atare nu vor fi depășiți la autorizarea construcțiilor .

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Numarul locurilor de parcare – 2 locuri / lot locuinte

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuinte individuale ,cu regim redus de inaltime, prin proiect se propune realizarea urmatoarelor suprafete de spatii verzi

- Spatii verzi de folosinta comuna	- 281,00 mp. – 7,9%
- <u>Spatii verzi/ loturi locuinte</u>	- <u>1008,20 mp. – 28,35%</u>
Total spatii verzi	- 1289,20 mp. – 36,25 %

Procentul minim de spatii verzi pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizat cu HCLM 572 din 26.10.2022) și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este de 35%,.

Conformarea și structurarea spatiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor cuprinse in HCLM 572 din 26.10.2022.

Împrejurimi:

Împrejmuirea loturilor va avea o inaltime de maxim 2,10 m. De principiu împrejuririle vor fi transparente și se vor realiza din stilpi metalici și plasa sudată

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

01. Zone și subzone funcționale

L - Funcțiune predominanta - zona locuinte individuale / cuplate

Subunități functionale:

- L1 - zona locuire individuala**
- Cc - zona carosabil in incinta**
- C - zona drum public**
- P - zona parcarilor locuinte**
- SP - zone verzi loturi**
- SPc - zona verde comuna**
- TE - zona infrastructura tehnico edilitara**

02. Obiective și modalități de operare

La elaborarea P.U.Z.-ului s-a ținut cont de următoarele criterii / obiective:

- Maximizarea potențialului funcțional și volumetric al terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare funcționării optime a obiectivului

03. Utilizări functionale

a. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă, propusă în incintă, este cea de **locuire individuală cu regim de înălțime maxim P+1E/ P+1E+M , Hmax = 10,00 m.**

b. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile , parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, , zone verzi

c. Utilizări permise cu condiții

- Servicii complementare locuirii

d. Utilizări interzise

- este interzisă amplasarea funcțiilor de producție și depozitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- UTR-urile sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.
- UTR-urilor li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta studiată:

Pentru terenul reglementat prin P.U.Z. există următoarele zone și subzone functionale.

Subzona L – subzona predominant - locuire

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,2
- Regim maxim de înălțime P+1E/P+1E+M

Spațiu verde minim 35 % pentru fiecare lot (conform HCLM Arad Nr. 572 din 26.10.2022 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad).

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zona rezidentiala - locuinte individuale izolate sau cuplate si anexe gospodaresti in limita edificabilului;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, infrastructura tehnico-edilitara, zone verzi

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona rezidentiala - locuinte individuala, cu un regim de înălțime maxim P+1E/P+1E+M cu înălțimea maximă de 10.00 m .

Regim de aliniere:

Amplasarea fata de frontul stradal:

Zona construabila in loturile destinate edificarii locuintelor, propuse, fata de frontul stradal existent, al strazii Fagului, are o retragerea de 54,00 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Limita de construibilitate in interiorul loturilor propuse este delimitata de aliniamentul nou propus, aliniament propus a avea o retragere 7,50 m. fata de limita sudica a incintei. Fata de aliniamentul mai sus mentionat constructiile locuintelor pot fi retrase cu maxim 2,50m.

Amplasare fata de limitele laterale de proprietate ale loturilor propuse:

Locuințe cuplate, maxim cate doua:

Pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico - edilitare sau anexelor de tip carport, pergole/filigorii, anexe ce pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Amplasare spre limita posterioară de proprietate:

Zona edificabila are o retragere de minim 3.75 m fata de latura posterioara a loturilor, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate cu acordul vecinului afectat, sau la min. 0,60 m față de aceasta.

Parcarea autovehiculelor :

- se vor autoriza doar acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul loturilor destinate construirii locuințelor.
- parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- sunt prevăzute - 2 locuri de parcare realizate din dale inierbate, pe fiecare lot.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: gazon arbori, tuia, conifere, Forsitia - minim. 35%, cu respectarea structurii stabilite prin HCLM Arad Nr. 572 din 26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,2

SUBZONE : in incinta

L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE/ CUPLATE P+1E/P+1E+M

Cc - CAROSABIL IN INCINTA

P - ZONA AMENAJĂRI PARCAJE/GARAJE/CAR-PORT-URI/ ÎN INTERIORUL LOTURILOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

M

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

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

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare- aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza 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 existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

ÎNTOCMIT :

arh. Doru CHISBORA



PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE - Arad, strada Fagului, nr.37 - 39

01. Date de recunoastere:

Beneficiar	PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA
Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Jud.Arad,Str.Fagului nr.37-39, intravilan C.F. nr. 362726 Arad si C.F. nr.362947 Arad
Proiectant general	B.I.A. arh. Doru CHISBORA
Numar proiect	1/2023
Faza de proiectare	PUZ si RLU – Etapa -Aviz tehnic Arhitect sef si promovare spre aprobare a documentatiei de urbanism

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: decembrie 2024.
- b. Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr.70 din 30.01.2023. si ale Avizului de oportunitate nr.28 din 19.06.2023.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- realizarea parcelarii incintei conform PUZ
- autorizarea si realizarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- autorizarea si realizare accesului carosabil si pietonal si a racordului rutier la carosabilul strazii Fagului
- autorizarea si realizarea **locuințelor individuale**,cu regim construit maxim P +1E/P+1E+M (9 loturi)
- realizarea spațiilor verzi și plantatiilor de aliniament de folosinta comuna ;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

Costurile necesare realizarii ansamblului investitiei vor fi asigurate exclusiv din fonduri proprii private.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei de locuit.

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat februarie– 2025.
- d. Incepere lucrari conform Autorizației de Construire realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat martie – 2025.
- e. Obținere Autorizațiilor de Construire pentru realizarea locuintelor individuale:
- f. estimat august 2025
- g. Incepere lucrari conform Autorizațiilor de Construire pentru locuintele individuale: estimat septembrie 2025
- h. Incheiere lucrari conform Autorizațiilor de construire
Estimat septembrie 2027
- i. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara :
estimati: octombrie 2027.

Intocmit:

Beneficiar: / /

Arh. Dc ,HISBORA

PLOSCAR PAUL-GABRIEL





BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

Arad - Str. Blanduziei nr. 8
310091, Tel. 074510330
Email: linia.arad@gmail.com

Beneficiari:

BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Proiect nr.

01/2023

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:10.000
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		iulie 2024

Titlu proiect:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE

ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39,
CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD

Faza
P.U.Z.+
R.L.U.

Titlu planșă:

PLAN DE INCADRARE

Planșa nr.

A01



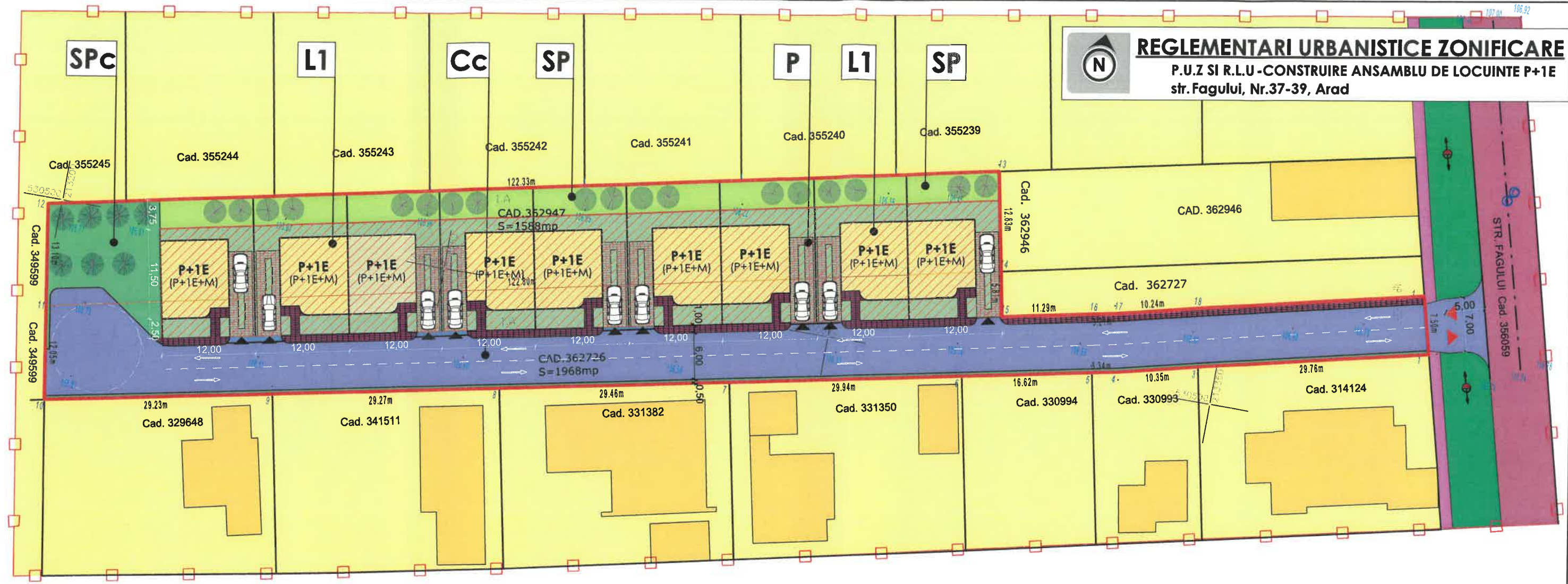
SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str.Fagului, Nr.37-39, Arad



Arad - Str.Blanduziei nr.8 310091, Tel. 0744510330 Email: finla.arad@gmail.com		Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
ĂTURĂ	Scara: 1:500	Titlu proiect : CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
	Data: iulie 2024	Titlu planșă : SITUATIE EXISTENTA	Planșa nr. A02

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- L1 zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- Cc drum incinta
- C drum public
- P zona amenajari parcaje/car-port
- SP zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- SPc zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(teren)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

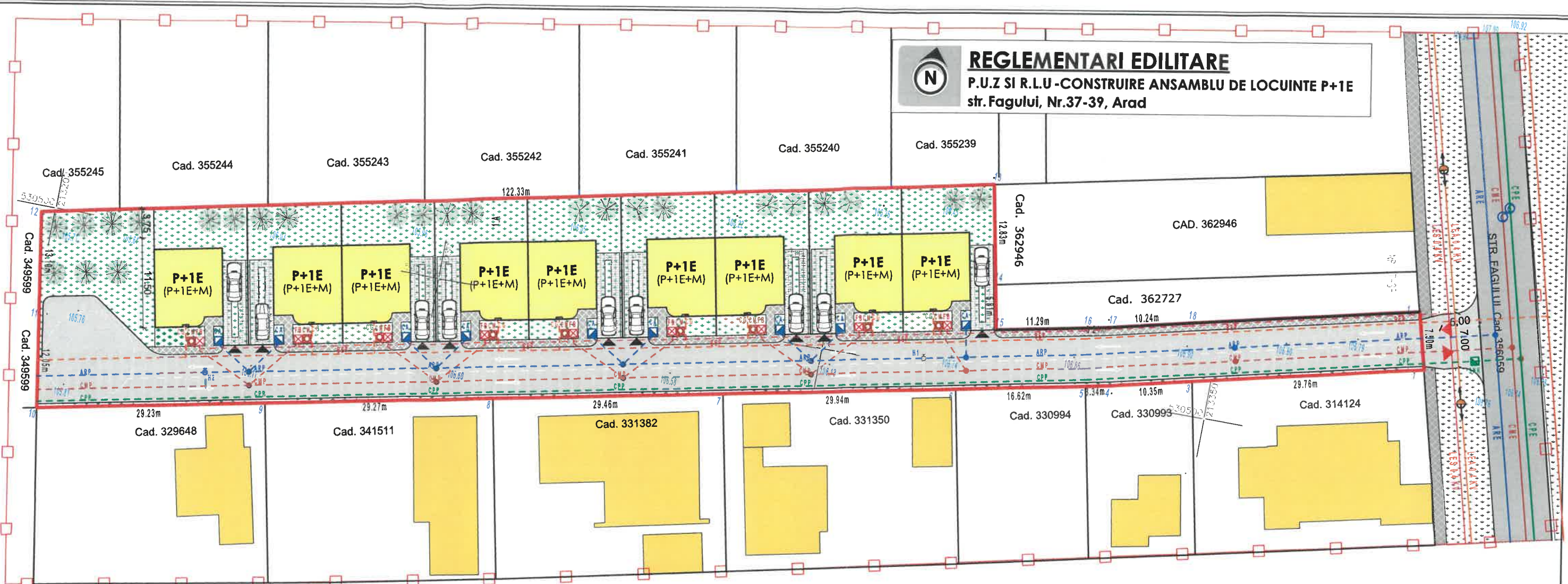
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂȚURĂ	Scara:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		iulie 2024

Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA		Proiect nr. 01/2023
Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD		Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planșă nr. A04



REGLEMENTARI EDILITARE

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp
- LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- CAROSABIL PROPUSE
- TROTUAR PROPUSE
- ZONA PARCAJE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA PROPUSE
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- ARE APA RECE EXISTENTA
- CME CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- CPE CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- GAZE RETEA DE GAZ EXISTENTA
- LEA 0,4 KV EXISTENTA
- LES 0,4 KV EXISTENTA

RETELE EDILITARE PROPUSE

- ARP APA RECE PROPUSE
- CMP CANALIZARE MENAJERA PROPUSE
- CPP CANALIZARE PLUVIALA PROPUSE
- GAZ P RETEA DE GAZ PROPUSE
- BEP BRANSAMENT ELECTRIC (LES) PROPUSE

- CA CAMIN APOMETRU PROPUSE
- CM CAMIN MENAJER PROPUSE
- SNH SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUSE
- CG CONTOR GAZ PROPUSE
- FB FIRIDA BRANSAMENT ELECTRIC PROPUSE
- H1, H2 HIDRANTI CAROSABILI PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m			

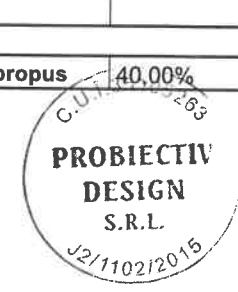
Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28.35
Carosabil	0	0	1179,15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

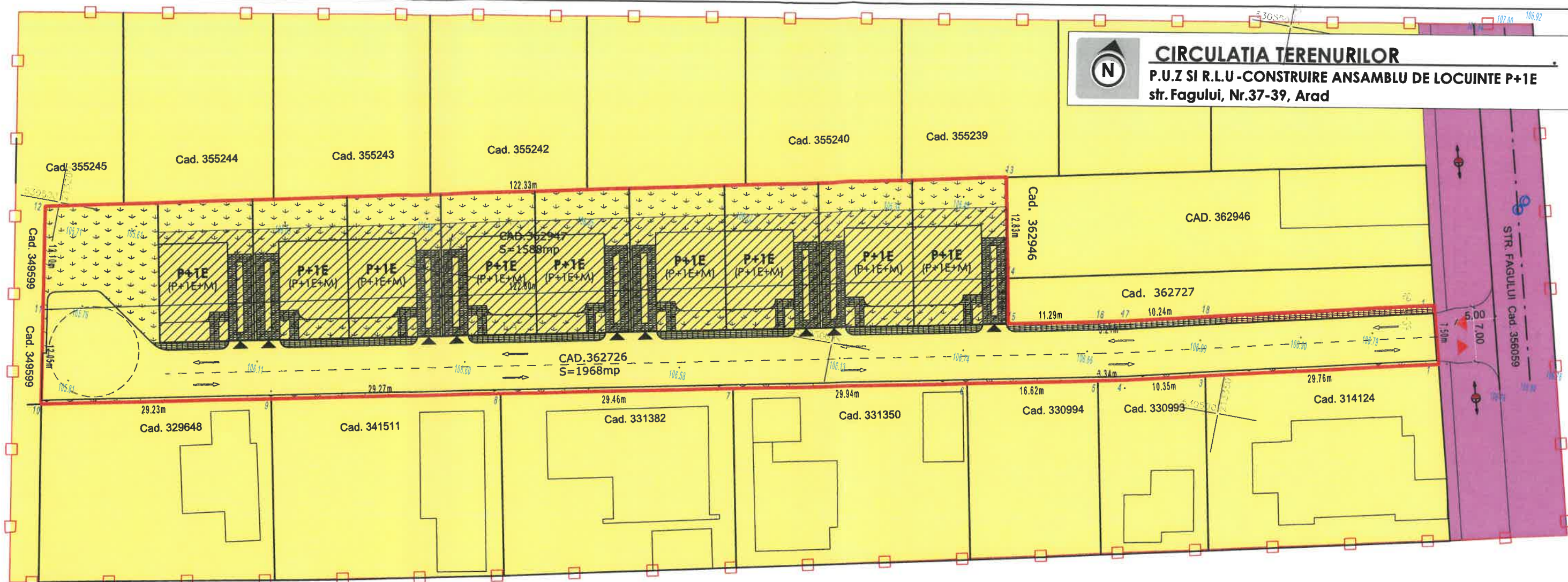
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Inginer Cristian PUI	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Beneficiari:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Scara:	1:500	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Data:	Nov. 2023	Planşa nr. A06
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	
Titlu planşa:	PLAN DE SITUATIE, REGLEMENTARI EDILITARE	



CIRCULATIA TERENURILOR

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUSE
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10.00 m
P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1.20	



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: iulie 2024
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		

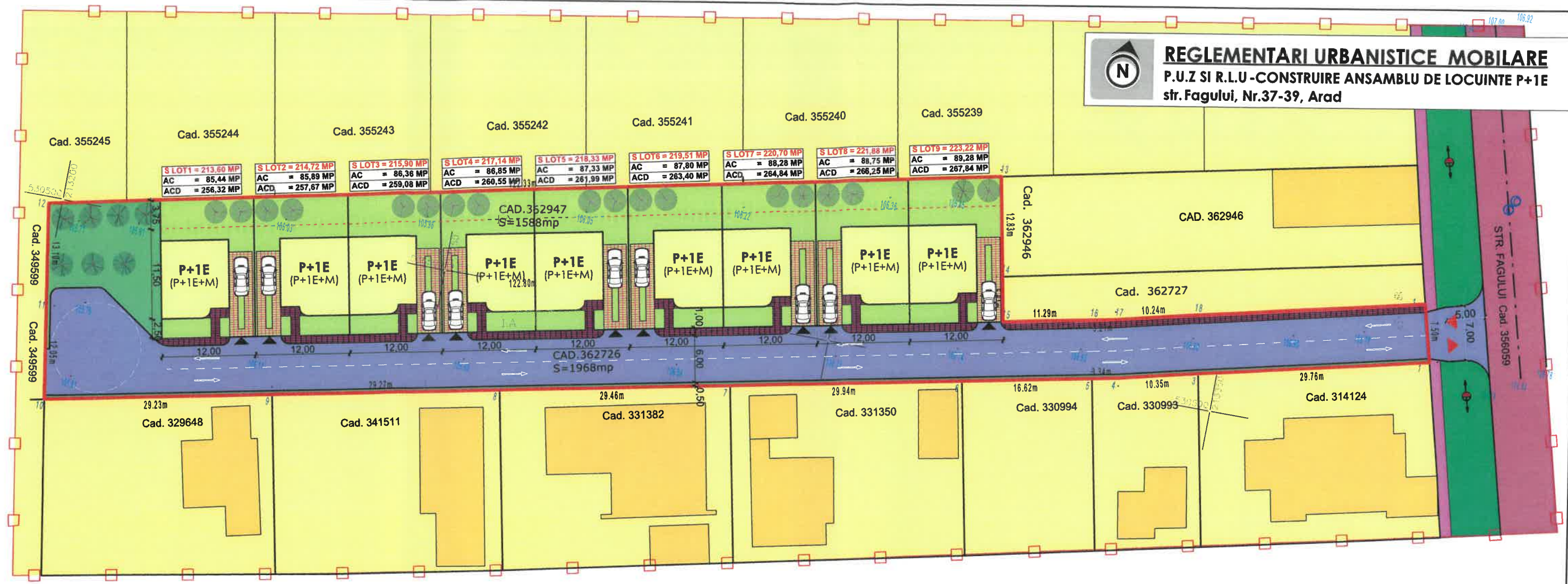
Arad - Str. Blanduziei nr.8
310091, Tel. 0744510330
Email: linia.arad@gmail.com

Beneficiari:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planșă:	CIRCULATIA TERENURILOR	Planșă nr. A03



REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUS
- ACESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

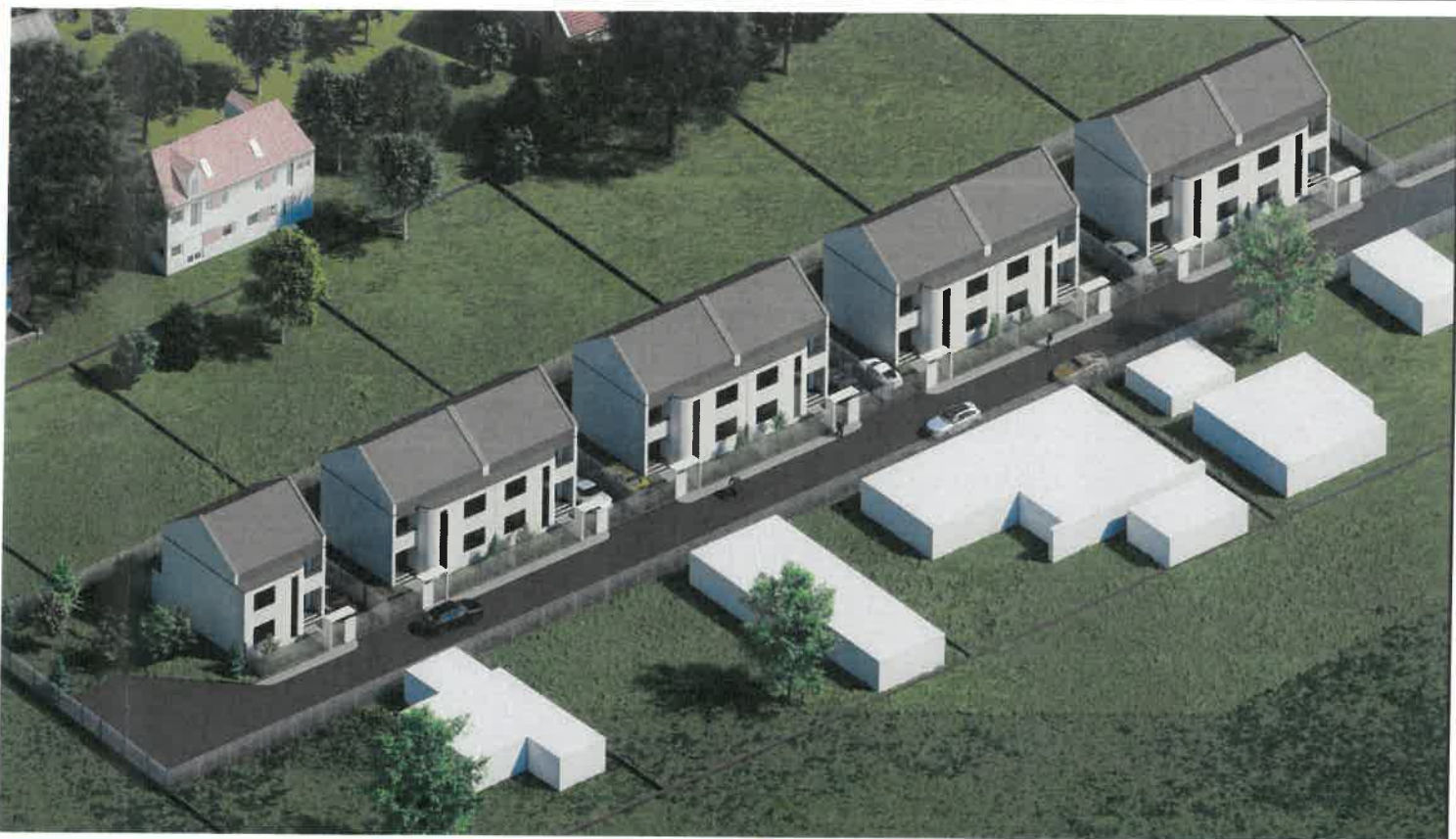
DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA	

Arad - Str. Blanduziei nr.8 310091, Tel. 0744510330 Email: inis.arad@gmail.com		Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD		Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Data: Iulie 2024	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE		Planșa nr. A05



BIOUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA				Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA		Proiect nr. 01/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect : CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD		Faza P.U.Z.+ R.L.U.
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500			
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: Iulie 2024	Titlu planșă : ILUSTRARE URBANISTICA		Planșa nr. A07
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA					

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362947 Arad

Nr. cerere 89718
Ziua 08
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare

100173696492



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str FAGULUI, Nr. 37-39, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362947	1.588	imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102250 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 1395, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362947 a imobilului cu numarul cadastral 362947 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349597 inscris in cartea funciara 349597;	A1
Act Notarial nr. 1396, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, si sotia		
2) BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, bun comun		

C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362947	1.588	împrejmuit partial

DETAII LINIARE IMOBIL



Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.588	-	-	-	Lot 2

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	122.334
2	3	13.1
3	4	122.801
4	1	12.833

*** 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,

08/08/2024, 16:19

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362726 Arad

Nr. cerere 89717
Ziua 08
Luna 08
Anul 2024

Cod verificare

100173696491



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str FAGULUI, Nr. 37-39, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362726	1.968	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
102244 / 31/08/2022		
Act Notarial nr. 1399, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina; Act Notarial nr. 1399, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;		
B1	Se înființează cartea funciara 362726 a imobilului cu numărul cadastral 362726 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 349598 înscris în cartea funciara 349598;	A1
Act Notarial nr. 59, din 13/01/2022 emis de NP Batea Cosmin Razvan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PLOSCAR DELIA-LAVINIA, casatorita cu 2) PLOSCAR PAUL-GABRIEL, bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349598/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 4337 din 14/01/2022;		

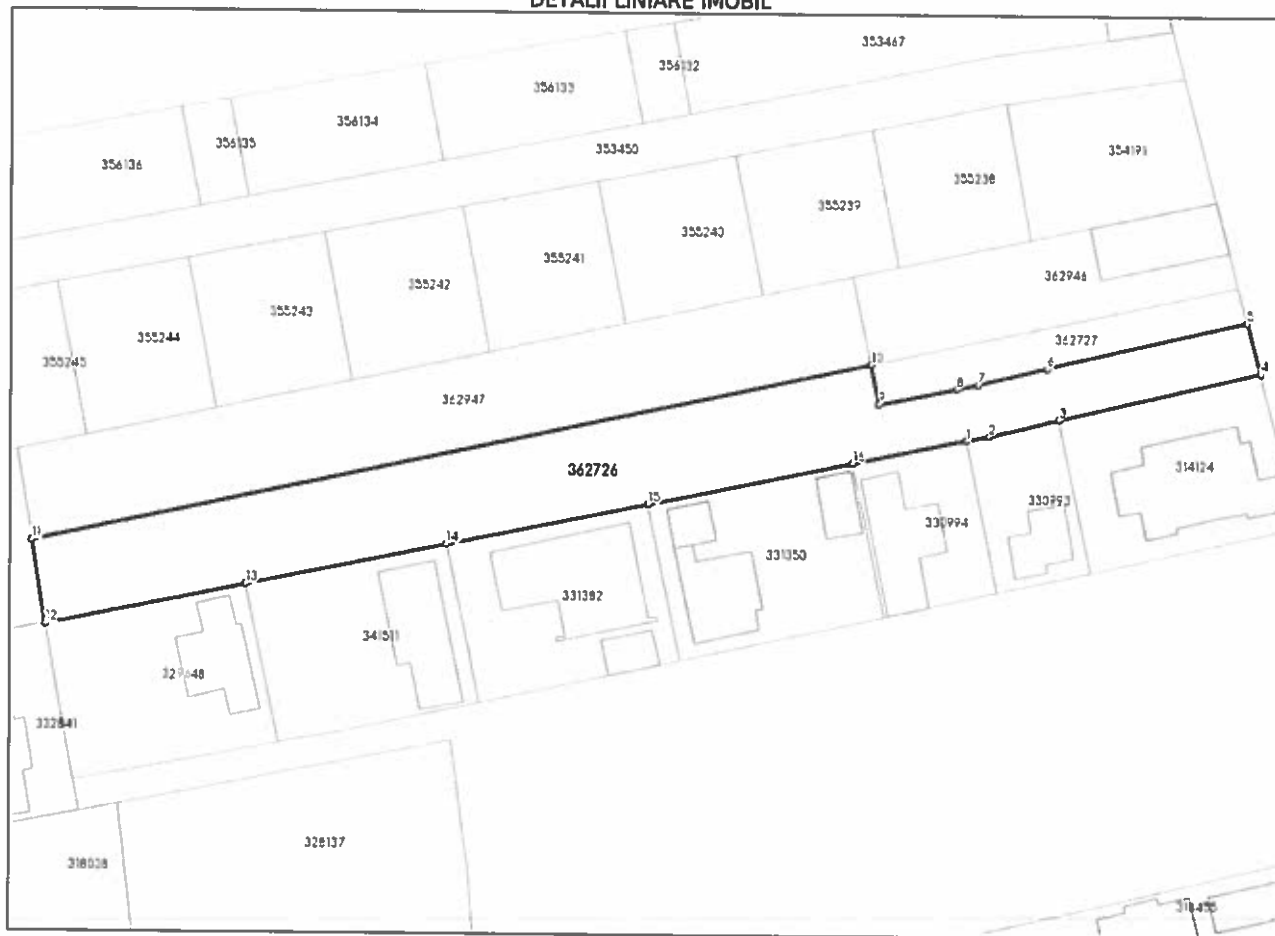
C. Partea III. SARCINI .

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362726	1.968	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.968	-	-	-	LOT 1. Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton, gard din plasa si gard din lemn.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.342
2	3	10.344
3	4	29.764
4	5	7.504
5	6	29.548
6	7	10.238

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.213
8	9	11.29
9	10	5.808
10	11	122.801
11	12	12.053
12	13	29.228
13	14	29.267
14	15	29.456
15	16	29.945
16	1	16.616

** 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,

08/08/2024, 16:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2251 / 2024

Întocmit astăzi, 11/09/2024, privind cererea 101221 din 10/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: PLOSCAR PAUL-GABRIEL

2. Executant: Cilian Filip

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
70	30.01.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD
1	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2251 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 3556mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.362726 Arad si CF nr.362947, situat in intravilanul loc. Arad, str. Fagului, nr.37-39 UAT Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr.70/30.01.2023

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
362947	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se suprapune cu terenul 362947 din stratul permanent!
362726	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se suprapune cu terenul 362726 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Insusirea digitala de catre: Cilian Filip
Data: 11/09/2024, ora: 14:00
Locul: Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad
Data: 11/09/2024, ora: 14:00

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	530512.118	213320.558	5.81
9	530506.429	213321.723	11.29
10	530508.691	213332.784	3.21
11	530509.335	213335.932	10.24
12	530511.732	213345.885	29.55
13	530518.472	213374.653	7.50
14	530511.224	213376.597	29.76
15	530504.435	213347.618	10.34
16	530502.013	213337.562	3.34
1	530501.343	213334.288	16.62
2	530498.012	213318.009	29.94
3	530492.009	213288.672	29.46
4	530486.104	213259.814	29.27
5	530480.237	213231.141	29.23
6	530474.377	213202.506	12.05
7	530486.263	213200.509	13.10
18	530499.182	213198.339	122.33
17	530524.690	213317.984	12.83

S(TEREN)=3556.47mp P=405.88m

Parcela (CAD.362947)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	530524.690	213317.984	12.83
8	530512.118	213320.558	122.80
7	530486.263	213200.509	13.10
18	530499.182	213198.339	122.33

S(CAD.362947)=1588.39mp P=271.07m

Parcela (CAD.362726)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530501.343	213334.288	16.62
2	530498.012	213318.009	29.94
3	530492.009	213288.672	29.46
4	530486.104	213259.814	29.27
5	530480.237	213231.141	29.23
6	530474.377	213202.506	12.05
7	530486.263	213200.509	122.80
8	530512.118	213320.558	5.81
9	530506.429	213321.723	11.29
10	530508.691	213332.784	3.21
11	530509.335	213335.932	10.24
12	530511.732	213345.885	29.55
13	530518.472	213374.653	7.50
14	530511.224	213376.597	29.76
15	530504.435	213347.618	10.34
16	530502.013	213337.562	3.34

S(CAD.362726)=1968.08mp P=380.42m

Cad. 362947

A. Date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	CC	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial in partea de vest cu gard din plasa .
TOTAL	-	1588	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

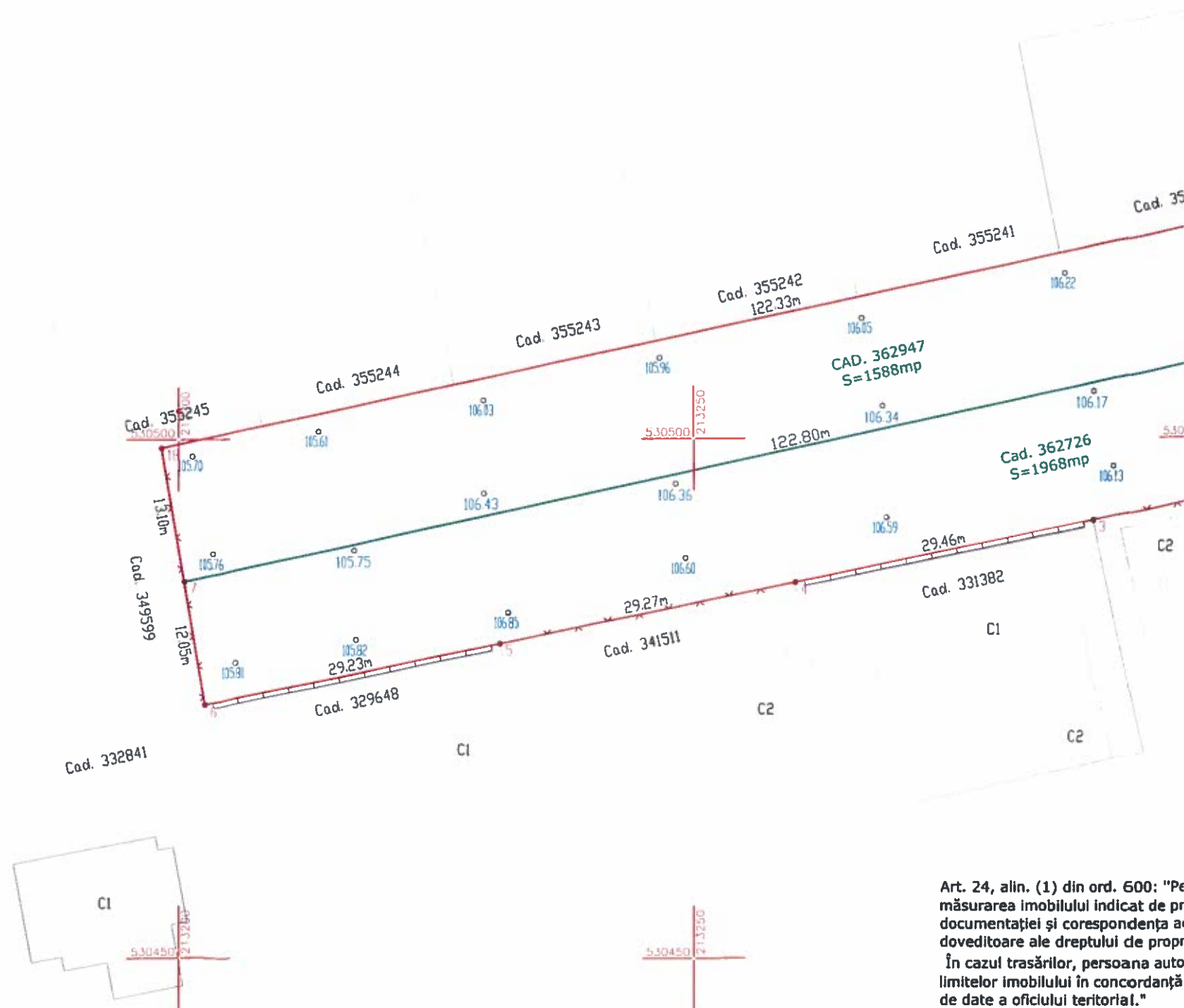
339521

A. Date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	CC	1968	-	Teren intravilan imprejmuit partial in partea de vest, sud si est cu gard din beton si gard din plasa .
TOTAL	-	1968	-	-

B. date referitoare la constructii

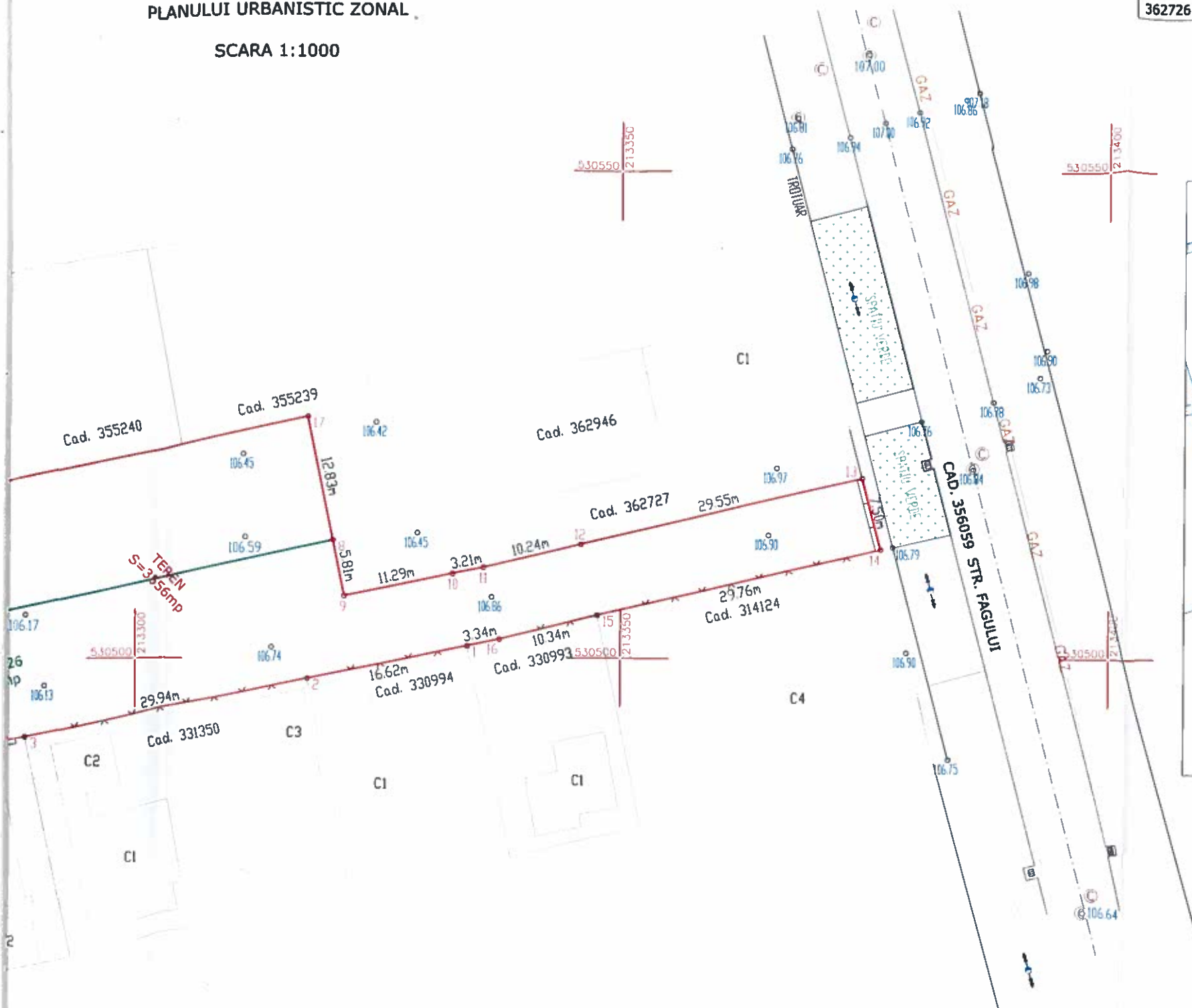
COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-



Art. 24, alin. (1) din ord. 600: "Pe măsurarea imobilului indicat de pr documentației și corespondența a doveditoare ale dreptului de propr În cazul trasărilor, persoana auto limitelor imobilului în concordanță de date a oficiului teritorial."

PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

SCARA 1:1000



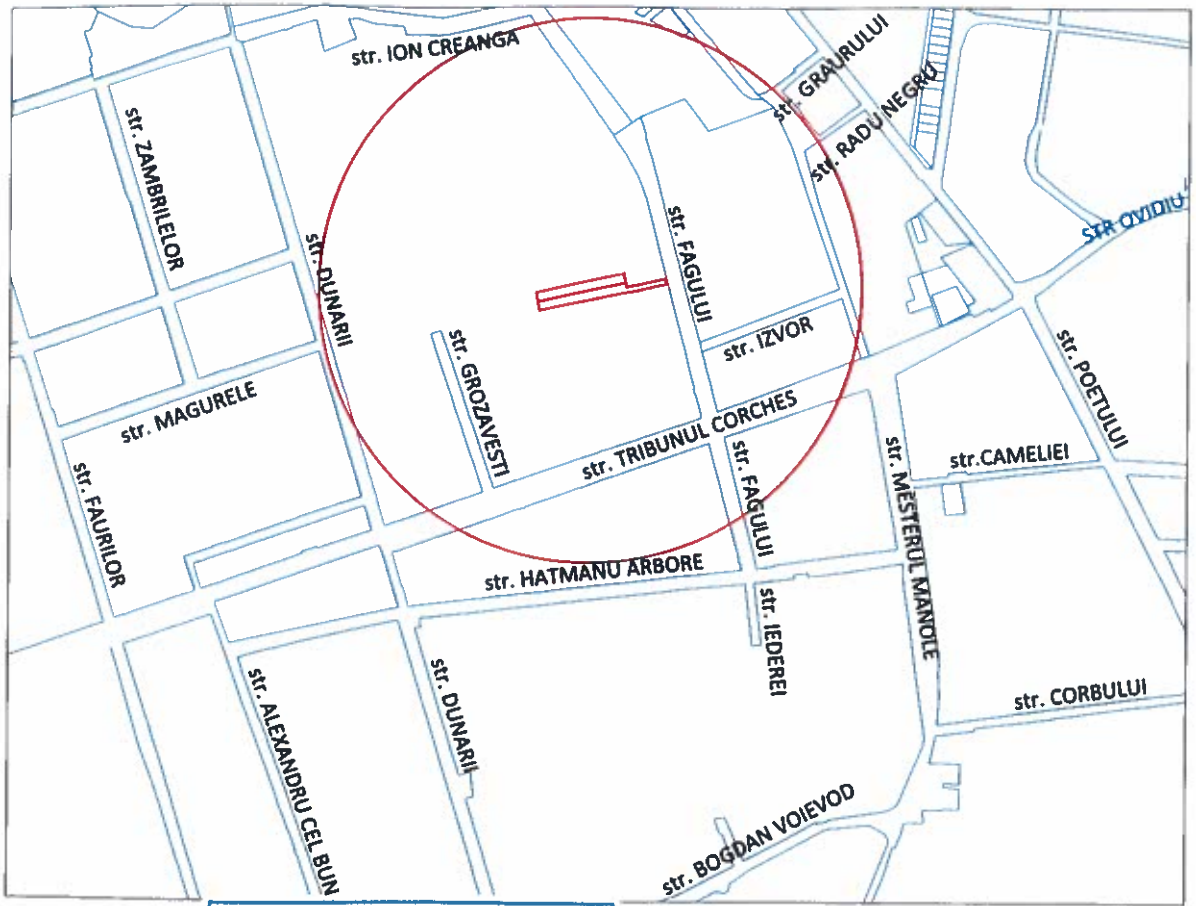
LEGENDA

- stalp electric medie tensiune
- cote de nivel
- camin vizitare canal
- rigola
- GAZ
- teava gaz
- gard beton
- gard plasa

In ord. 600: "Persoana autorizată răspunde pentru
lui indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii
corespondența acestora cu realitatea din teren și cu actele
ptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
persoana autorizată răspunde pentru materializarea
în concordanță cu geometria la zi a imobilului din baza
teritorial."

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556	ARAD, STR, FAGULUI, NR. 37-39
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

PLANDE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr 2251.../data 11.09.2024

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
101221/10.09.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Marta Costan

Marta Costan
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară, CN-Marta
Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.09.11 08:42:08 +0300'

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				PLOSCAR PAUL-GABRIEL	
CIF 34430630				ARAD	
				PR. NR. 47/2024	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN ARAD, STR. FAGULUI, NR. 37-39, INSCRISE IN CF 362726 SI 362947-ARAD, cu nr cad.:362726 SI 362947.	
MASURAT	CILIAN FILIP	Filip Cilian C=RO, CN=	1:1000		
DESENAT	CILIAN FILIP	Filip Cilian, SERIALNUM	1:10000		
VERIFICAT	CILIAN FILIP	Autorizatie Seria RO-AR-F Nr. 0146 Categorie B	DATA 09.09.2024		
		G=Filip, SN=Cilian 2024.09.09 07:41:25 +03'00'			

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererilor adresate de către PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA și BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, strada GENE... înregistrate cu nr. 24123 din 21.03.2023 și 43199 din 19.05.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 28 din 19.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – " Construire ansamblu de locuințe ", amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Fagului, nr. 37-39, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 362947 și 362726 – Arad, cu o suprafață totală de 3.556 mp (1.588mp +1.968 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, identificate în extrasul CF nr. 355245, 355244, 355243, 355242, 355241, 355240 și 355239;
- la vest: teren proprietate privată, curți construcții identificat în extrasul CF nr. 349599;
- la est: teren proprietate publică, str. Fagului, identificat în extrasul CF nr. 356059 dar și terenuri proprietăți private curți construcții identificate în extrasul CF nr. 362946 și 362727 -Arad;
- la sud: terenuri proprietăți private, curți construcții identificate în extrasele CF nr. 329648, 341511, 331382, 331350, 330994, 330993 și 314124;

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. 24, L.M.- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, Subzona LMr24- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan;

CF. nr. 362947 Arad – curți construcții intravilan;

CF. nr. 362726 Arad – curți construcții intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 24 – LMr24 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

- **funcțiuni propuse:** locuire individuală;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

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

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

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E/P+1E+M;

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. 70 din 30.01.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.**

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Est prin strada existentă str. Fagului, care se va completa cu un drum de incintă oferind acces auto și pietonal la fiecare lot destinat locuirii.

- 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. 70 din 30.01.2023.**

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. 70 din 30.01.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Seriu Ciurariu

red/dact/2ex/RS/SD

MA-A5-12

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe P+1(P+1+M)
- Amplasament - municipiul Arad, Str.Fagul nr.37-39
- Beneficiari : Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Delia Lavinia, Bonta Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina
- Proiectant – B.I.A Arh.Doru Chisbora, proiect nr.01/2023

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	26.05.2023-05.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	11.01.2024-25.01.2024
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
0744510330; linia.arad@gmail.com

Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente

Beneficiar

PLOSCAR PAUL-GABRIEL



Arh. Doru CHISBORA

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire ansamblu de locuințe P+1(P+1+M)
- Amplasament - municipiul Arad
- Beneficiari: Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Elena Lavinia, Bonta
- Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina
- Proiectant – B.I.A. Arh.Doru Chișbora, proiect nr.01/2023

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. 24123/21.03.2023 și completările înregistrate cu nr.43199/19.05.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 26.05.2023-05.06.2023, 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 26.05.2023 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 30.03.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

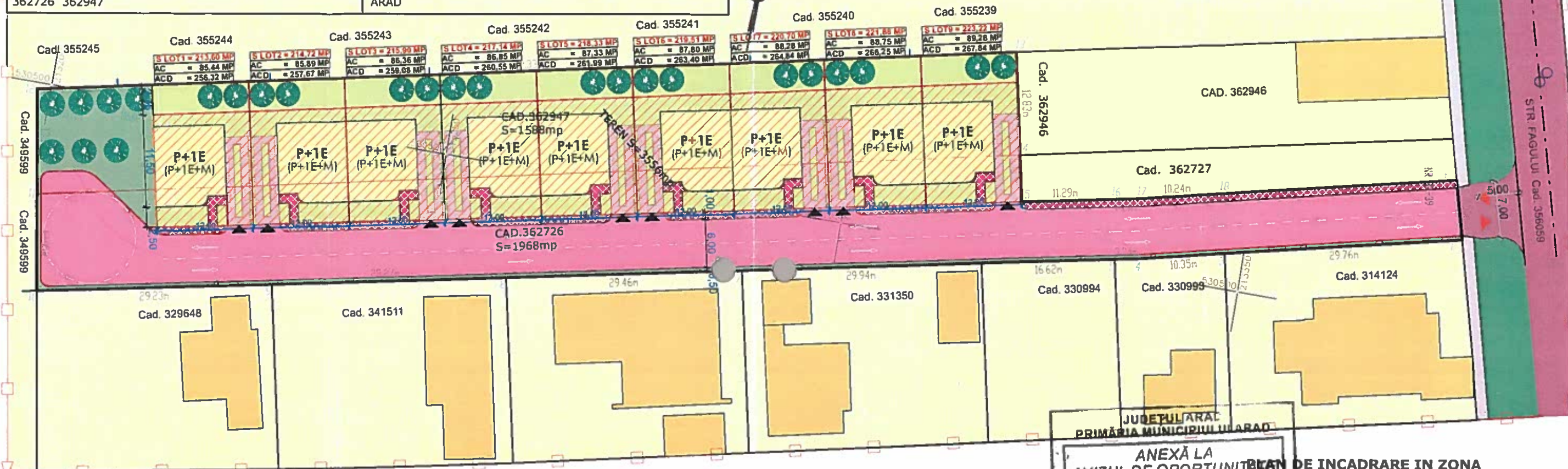
	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		09 IUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.06.2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556 mp.	Loc. ARAD, STR. fagului, NR. 37-39.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	



STUDIU DE OPORTUNITATE

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad_CONCEPT PROPU



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPU

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp

- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPU

- ▶ ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPU
- ▶ ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530466.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde parcele	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------

Parcela (cad.362947)

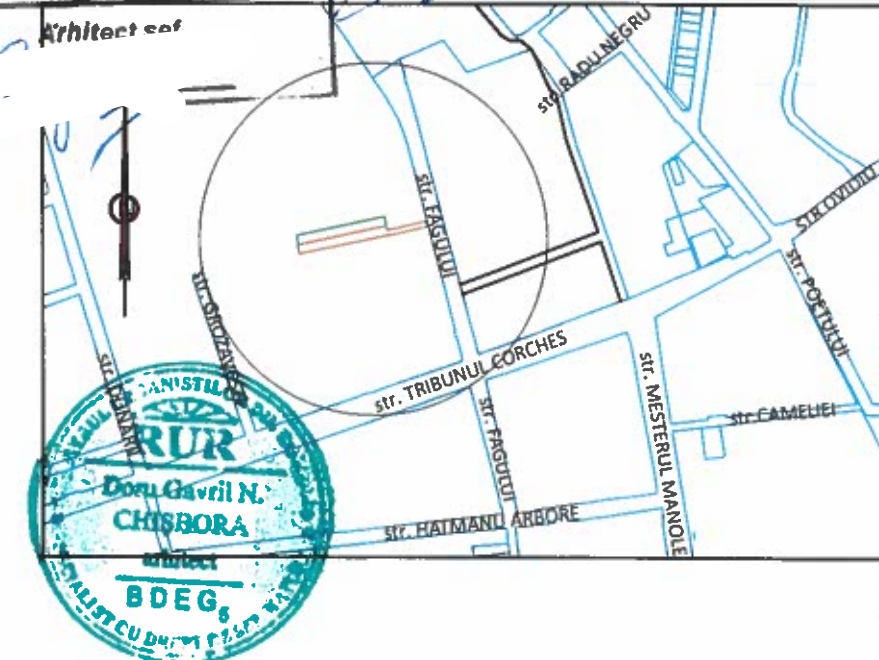
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	Scara
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		

Beneficiari:		Proiect nr.	
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL		01/2023	
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA			
Titlu proiect:		Faza	
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)		S.O.	
ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726			
CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947			
Titlu planşa:		Planşa nr.	
PLAN DE SITUAIE - CONCEPTUL PROPU		03	

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE DE INCADRARE IN ZONA
Nr. 28 din 19.06.2023
SCARA 1:10000





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 Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad 96039/A5/ 31 IAN. 2024

Spre știință,
B.I.A. DORU CHIȘBORA
Municipiul Arad, Str. Blanduzicii, nr. 8, jud. Arad
linia.arad@gmail.com

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL și PLOSCAR DELIA-LAVINIA,
BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL și BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA
Adresă: Municipiul Arad, sp.

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Construire ansamblu de locuințe”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Fagului nr. 37-39 pe parcelele identificate în C.F. nr. 362726 și 362947 – Arad, cu o suprafață totală de 3.556 mp (1.968 mp +1.588 mp) 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 14.12.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbătei		30 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan		29.01.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe

Amplasament – municipiul Arad, r

Beneficiar- Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Delia Lavinia, Bonta Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina

Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora, proiect nr. 01/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 96039/24.11.2023 și adresa Direcției Venituri nr.103044/19.12.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 11.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 11.01.2024-25.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate identificate cu CF 362727, CF 362947, CF 330993, CF 330994, 331350, CF 333138, CF 341511, CF 329648, CF 349599, CF 355245, CF 355244, CF 355243, CF 355242, CF 355241, CF 355240, CF 355239, str. Fagului nr.34, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.



Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul imobilului identificat cu CF 362727 Arad.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		<u>30 IAN. 2024</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		<u>26.01.2024</u>

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9228 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării adresată de PLOSCAR PAUL GABRIEL, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Splaiul Gen. Bănulescu-Bodoni nr. 10, județul Arad, privind planul „Elaborare PUZ și RLU - construire ansamblu de locuințe”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. [redacted] identificat prin CF nr. 362947 și CF nr. 362726 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 579/R/2889 din 20.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 1460/R/7072 din 18.04.2024 și nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024, 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;

Agencia pentru Protectia Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 3873 din 06.03.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 1460/R/7072 din 18.04.2024 și nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024;
- 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 ansamblu de locuințe”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Fagului, nr. 37-39, identificat prin CF nr. 362947 și CF nr. 362726 Arad, județul Arad, titular PLOSCAR PAUL GABRIEL, 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

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de locuințe este situat în partea de NV a municipiului Arad, în Cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39, într-o zonă în curs de dezvoltare, predominant rezidențială și are o suprafață totală de 3556 mp, fiind compus din 2 parcele, înscrise în CF nr. 362947 Arad (S=1588 mp) și CF nr. 362726 Arad (S=1968 mp).

Terenul are folosința "curți construcții" în intravilan, este situat în UTR nr. 24, L.M. zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, Subzona LMr24 - subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip rural, în conformitate cu PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 502 / 2018. În prezent, terenul este fără construcții, fiind acoperit parțial de vegetație ierboasă, pomi fructiferi și arbuști ornamentali și are acces la un drum public, situat pe str. Fagului. La cca 200 m față de amplasament, str. Fagului intersectează str. Tribunalul Corcheș, principala cale de acces.

Documentația supusă reglementării are la bază Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 28 din 19.06.2023, emise de Primăria municipiului Arad.

Planul propus are în vedere atingerea următoarelor obiective:

- realizarea de construcții noi-locuințe individuale izolate/cuplate, cu regim construit P+1E/P+1E+M;
- realizare drumuri, platforme carosabile de incintă, parcaje, alei pietonale;

- extinderea și asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie, Internet;
- sistematizarea verticală a terenului;
- înprejmuire lotizări;
- amenajare spații verzi.

Prin plan se propune parcelarea terenului în 9 loturi pe latura nordică a terenului. Funcțiunile complementare propuse sunt: drum de incintă cu buclă de întoarcere, trotuare de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate.

Zona propusă spre reglementare este compusă din 2 parcele cu suprafața totală de 3556 mp, are frontul stradal de 7,50 m și adâncimea de 177,95 m. Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de zonă rezidențială.

Accesul pe amplasament se va realiza din str. Fagului.

Se va lotiza terenul în 9 parcele cu destinația de locuințe individuale izolate sau cuplate și o parcelă având funcțiunea de zonă de folosință comună (stradă), parcelă destinată asigurării accesului carosabil și pietonal, a spațiilor verzi de folosință comună, precum și a infrastructurii edilitare menite să deservească lotizările individuale propuse.

Cele 9 parcele rezultate au suprafețe cuprinse între 213,67 mp și 223,08 mp, având lățimea la frontul stradal de 12,00 m și adâncimea cuprinsă între 17,75-18,55 m.

Zona edificabilă la nivelul fiecărui lot va avea următoarele retrageri:

- min 3,00 m față de una din laturile laterale;
- max 2,50 m față de frontul stradal propus.

Spațiul verde asigurat la nivelul fiecărui lot va fi de minim 35%.

Se vor asigura 2 locuri de parcare realizate din dale înierbate la nivelul fiecărui lot.

Pentru parcela destinată domeniului stradal se propune realizarea unui drum carosabil cu o lățime de 6,00 m, prevăzut cu o buclă de întoarcere la limita vestică a traseului.

Pe latura nordică a carosabilului din incintă este propus un trotuar cu o lățime de 1,00 m, iar pe latura sudică a carosabilului din incintă este prevăzută o zonă verde de aliniament cu l = 0,50 m.

BILANT TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ

Nr.crt.	Destinație teren	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe	0,00	0,00	786,00	22,10
2	Spațiu verde comun	0,00	0,00	281,00	7,90
3	Spațiu verde în parcele/loturi	0,00	0,00	1008,20	28,35
4	Carosabil	0,00	0,00	1179,15	33,15
5	Parcaje	0,00	0,00	116,10	3,30
6	Circulații pietonale	0,00	0,00	185,55	5,20
7	Dăări tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total suprafață	3556,00	100,00	3556,00	100,00

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

Pentru plan au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 28 din 19.06.2023 de către Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NV a orașului, în cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39 și constă dintr-o suprafață de 3556 mp de teren, cu folosință „curți construcții”.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: terenuri proprietăți private, „curți construcții”, identificate prin CF nr. 355245, nr. 355244 Arad, nr. 355242 Arad, nr. 355241 Arad, nr. 355240 Arad, nr. 355239 Arad;
- la vest: teren proprietate privată, „curți construcții”, identificat prin CF nr. 349599 Arad;
- la sud: terenuri proprietăți private, „curți construcții”, identificate prin CF nr. 329648 Arad, nr. 341511 Arad, nr. 331382 Arad, nr. 331350 Arad, nr. 330994 Arad, nr. 330993 Arad și 314124 Arad;
- la est: str. Fagului.

Accesul rutier și pietonal pe amplasament se va realiza din str. Fagului iar drumurile interioare vor fi proiectate în conformitate cu prevederile legislației/normativelor în vigoare.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din zonă de locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

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

Prin memoriul de prezentare este propusă zonă verde cu spații înierbate, arbori plantați, alei pietonale, spații de parcare, iluminat public.

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Asigurarea utilităților:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare, pe str. Fagului, limitrof terenului supus reglementării.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de utilități, prin realizarea de extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar a obiectivelor nou propuse prin prezentul plan se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă în zonă, pe str. Fagului, limitrof amplasamentului studiat, cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local.

Canalizare menajeră:

Toate apele uzate menajere rezultate pe amplasament se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă în zona studiată (str. Fagului), la care se vor racorda noile construcții propuse.

Imobilele propuse se vor racorda la canalizarea menajeră prin racord manajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform prevederilor impuse de către operatorul local.

Canalizare pluvială:

Apele meteorice care provin de pe acoperișurile clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale de incintă și descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele parcajelor și drumurilor din incintă vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Fagului. Racordul de alimentare cu energie electrică va fi de tip LES.

Alimentare cu energie termică/gaze naturale:

Energia termică va fi asigurată prin intermediul unor centrale termice pe gaze naturale, pe combustibil solid sau cu funcționare pe energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin realizarea unui racord la rețeaua existentă în zonă (pe str. Fagului), în conformitate cu prevederile tehnice ale distribuitorului de servicii.

Telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la servicii de telefonie, telecomunicații complexe (Internet) se va apela la distribuitorii de servicii autorizați din zonă care dețin astfel de rețele.

Gestiunea deșeurilor:

Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri generate se va face de către firme specializate, în baza unor contracte încheiate. Va fi asigurată stocarea temporară a deșeurilor în spații special delimitate la nivelul fiecărui lot și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate, care le vor prelua periodic în vederea valorificării/eliminării. Deșeurile vor fi colectate în mod selectiv, în pubele.

Spații verzi:

În stadiul actual, terenurile studiate sunt libere de construcții și fără spații verzi amenajate. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, care urmează a fi amenajate.

Prin plan sunt propuse 2 categorii de spații verzi: spații verzi comune, în suprafață de 281,00 mp (reprezentând 7,90% din suprafața totală) și 1008,35 mp (reprezentând 28,35% din suprafața totală), în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și

administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 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.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Astfel, se vor asigura 2 locuri de parcare realizate din dale înierbate la nivelul fiecărui lot.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor, în vederea gestionării în conformitate cu prevederile legale, prin intermediul operatorului de salubritate autorizat.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 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.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului, cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

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):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NE a municipiului Arad, în cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39, în vecinătatea unei zone locuite și având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă 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. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 94/22.03.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează 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, în partea de NE a municipiului Arad, în cartierul Gai, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3556 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți construcții" în intravilan, în zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr. 28 din 19.06.2023 de către Primăria municipiului Arad.

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.

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;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua publică de canalizare de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea 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 inerente 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:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din 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 nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare se propune asigurarea unei suprafețe de 1289,20 mp spațiu verde, reprezentând 36,25% din suprafața totală reglementată;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 70 din 30.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare cu Factura nr. MAN0878/13.02.2024;
- 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 reprezentantul societății în data de 13.02.2024;
- 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 reprezentat în data de 18.04.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 28 din 19.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Adresa: Splaiul Mureșului, FN, Arad, Cod poștal 310 132

Telefon: +4 0257 280 996 e-mail: office@apmar.anpm.ro

website: <http://apmar.anpm.ro>

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

Pagină 6 din 7

- Extrase de Carte Funciară nr. 362726 Arad și nr. 362947 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentar, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură arh. Doru Chișbora;
- Punct de vedere favorabil nr. 1712/05.03.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 94/22.03.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 6491/25.03.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 19324929 din 28.03.2024, emis de E-Distribuție Banat SA;
- Punct de vedere favorabil nr. 17377/A5/06.03.2024, emisă de Municipiul Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 3872/06.03.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în "Jurnalul", din 16.02.2024 și 19.02.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnalul" din 23.04.2024, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 22.04.2024.

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.

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. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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.

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.

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."

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize / Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Remeș Eugen F. în

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabu Drăgoi 7-4 Arad, județul Arad România cod poștal 410126

Cif./C.U. RO 1683483 ORC J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

Tel +40 257 270 849
+40 257 270 843
Fax +40 257 270 981
apacanale@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 6491 din 25.03.2024

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL

Loc. Arad, str. Splaiul General Praporgescu, nr. 31, ap. 2

spre știință:

☐ B. I. A. DORU CHIȘBORA

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 6491 din 19.02.2024, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [●] pentru obiectivul**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire ansamblu locuințe**

Adresa obiectivului: loc. A1

Beneficiar: **Ploscar Paul-Gabriel**

Adresa beneficiarului: Loc. Arad, str. Splaiul General Praporgescu, nr. 31, ap. 2

Certificat de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Eliberat de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord**- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea**☐ Proiectant: B. I. A. DORU CHIȘBORA**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.

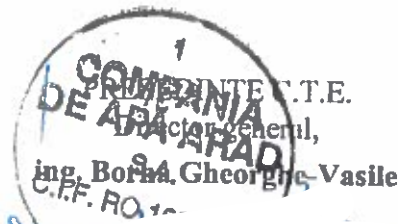
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

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(cle) 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.



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 6491 din 25.03.2024

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

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
pentru construire ansamblu locuințe**

Adresa obiectivului: loc. Arad, st.

Beneficiar: Ploscar Paul-Gabriel

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE
DATA 07 MAR 2024

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE P+1E (P+1.H) FAZA P.U.Z. RLU.

1.2. Amplasament obiectiv(*1) STR. FAGULUI NR. 37-39

1.3. Beneficiar(*1) PLESCAR PAUL GABRIEL

Adresa(*4) N

W. 2

Tel.

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

CNP

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

cont

banca

1.4. Proiect nr.(*1) 1/2023 Elaborator(*1) BIROU. JNA. ARHITECTURĂ BORU CHISBORA

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 30 / 30 MAR 2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

STR. FAGULUI NR. 37-39

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

ARHITECT BORU CHISBORA

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, ing. Borbu Gheorghe Vasile.

Factura nr. , achitat cu chitanța nr.

NOTĂ IMPORTANTĂ!!!

Termenul de eliberare a avizului curge de la data plății contravalorii facturii emisă pentru prestarea serviciului de avizare.

Termenul de plată a facturii este de 15 zile calendaristice de la comunicarea acesteia (trimisă pe e-mail sau ridicată personal)

Dovada plății se comunică de către beneficiar sau împuternicitul acestuia prin e-mail la adresa clienți: avize@ca-arad.ro, sau personal la Biroul Relații Clienți.

Cererile pentru care nu s-a efectuat plata în termenul de 15 zile calendaristice sunt clasate cu mențiunea anulat.

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), FO. Nr. 40 din 30 ian 2023	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. _____ din _____		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. _____ din _____	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

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

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

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

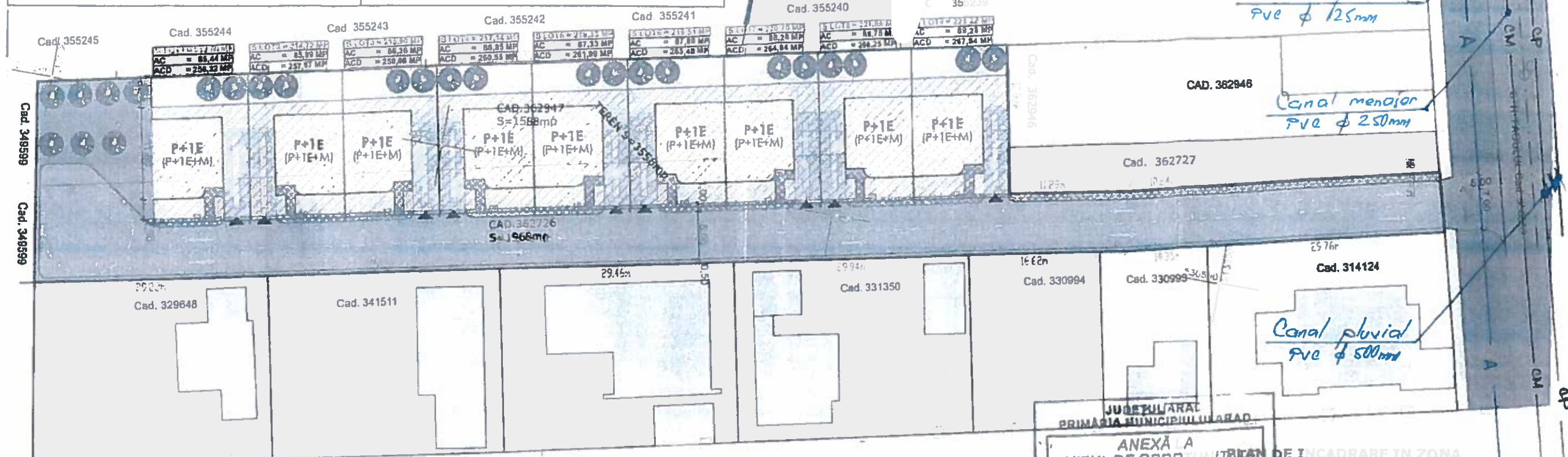
(*)5 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556 mp.	Loc. ARAD, STR. FAGULUI, NR. 37-39
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE

STUDIU DE OPORTUNITATE
P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. FAGULUI, NR.37-39, ARAD, CONCEPII PROPUSE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPUSE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp

- ZONA VERDE PROPUSE
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUSE

- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUSE
- ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cute de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]
1	530518.4719	213374.6532
2	530511.2242	213376.5970
3	530504.4350	213347.6180
4	530502.0119	213337.5569
5	530501.3432	213334.2880
6	530498.0127	213318.0089
7	530492.0107	213288.6716
8	530486.1042	213259.8140
9	530480.2372	213231.1410
10	530474.3770	213202.5060
11	530466.2632	213200.5094
12	530499.1818	213198.3393
13	530524.6900	213317.9843
14	530512.1182	213320.5581
15	530506.4285	213321.7229
16	530508.6907	213332.7843
17	530509.3350	213335.9316
18	530511.7322	213345.8845

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]
6	530498.0127	213318.0089
5	530501.3432	213334.2880
4	530502.0119	213337.5569
3	530504.4350	213347.6180
2	530511.2242	213376.5970
1	530518.4719	213374.6532
18	530511.7322	213345.8845
17	530509.3350	213335.9316
16	530508.6907	213332.7843
15	530506.4285	213321.7229
14	530512.1182	213320.5581
11	530466.2632	213200.5094
10	530474.3770	213202.5060
9	530480.2372	213231.1410
8	530486.1042	213259.8140
7	530492.0107	213288.6716

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

DESTINATIE TEREN

	EXISTENT	PROPUSE
	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00
Locuinte	0	0
Spatiu verde comun	0	0
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0
Carosabil	0	0
Parcaje	0	0
Circulatii pietonale	0	0
Dotari tehnico-edilitare	0	0
TOTAL	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	stresina +7,50 m coama -10,00 m

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

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]
13	530524.6900	213317.9843
14	530512.1182	213320.5581
11	530466.2632	213200.5094
12	530499.1818	213198.3393

S(cad.362947)=1588.3 m P=271.07m

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SFATURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS	
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS	

Beneficiar:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr.	01/2023
Titu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)	Faza	S.O
Titu planșă:	PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUSE	Planșă nr.	03



Retele Electrice Banat S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19324929 din 28/03/2024

Catre

PAUL-GABRIEL PLOSCAR, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada C... nr. bl. -, sc. -, et. -, ap. .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19324929 / 16/02/2024, pentru obiectivul **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1 (P+1+M) FAZA PUZ SI RLU** cu destinatia **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1 (P+1+M) FAZA PUZ SI RLU** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Fagului, nr. 37-39, bl. -, et. -, ap. -, CF 362947;362726., nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19324929 / 28/03/2024

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

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

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

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice 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 , aceasta soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să 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 solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 70 / 30/01/2023, respectiv pana la data de 30/01/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
Maria Stanca
Data: on 29/03/2024
at 08:26:19 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 28/03/2024 at
13:43:51 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 28/03/2024 la
13:42:38 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)

Se distribuie
Banat
Banat Unitatea Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 19324929
din data 28.03.2024



PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

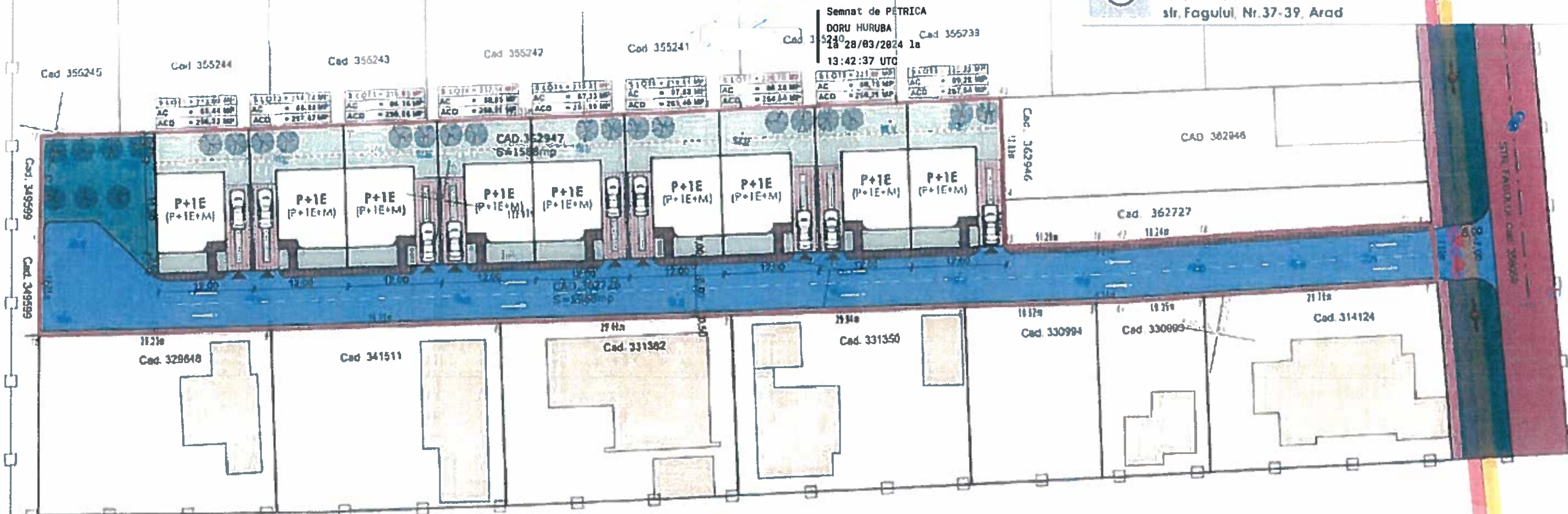
P.U.Z SI R.L.U. CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr. 37-39, Arad

Semnat de PETRICA

DORU HURUBA

28.03.2024 la

13:42:37 UTC



LEGENDA:

DELIMITARE

- IONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- IONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- IONA VERDE EXISTENTA
- IONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPUS

- IONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- PILOTURI PROPUSE 213.40-223.22 mp
- IONA VERDE PROPUSA
- IONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- IONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUS
- ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

- LEA 0,4 KU - HEI 2017
- LES 0,4 KU

PROX 10'EC

Parcela (cad. 362726)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi laterale D (U+1)
8	530498.9127 213318.0095	16.62
9	530501.3432 213334.2830	3.34
4	530502.9119 213337.5549	10.35
3	530504.4350 213347.6180	29.76
2	530511.2242 213376.5970	7.30
1	530518.4719 213374.6532	29.55
10	530511.7322 213345.8845	10.24
17	530509.3350 213335.9316	7.71
10	530508.6907 213332.7843	11.29
15	530506.4285 213321.7229	5.81
14	530512.1182 213320.5581	122.60
11	530486.2632 213300.5094	12.05
10	530474.3770 213302.5040	29.13
9	530489.2272 213321.1410	29.27
8	530486.1042 213329.8140	29.44
7	530492.0107 213328.6716	29.94

S(cad. 362726)=1958.50mp P=180.47m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi laterale D (U+1)
1	530518.4719 213374.6532	7.30
2	530511.2242 213376.5970	29.76
3	530504.4350 213347.6180	10.35
4	530502.9119 213337.5549	3.34
5	530501.3432 213334.2830	16.62
6	530498.9127 213318.0095	29.55
7	530492.0107 213328.6716	29.44
8	530486.1042 213329.8140	29.27
9	530489.2272 213321.1410	29.23
10	530474.3770 213302.5040	12.05
11	530486.2632 213300.5094	12.05
12	530499.1818 213317.5043	122.33
13	530524.6900 213317.9043	12.83
14	530512.1182 213320.5581	5.81
15	530506.4285 213321.7229	11.29
16	530508.6907 213332.7843	7.71
17	530509.3350 213335.9316	10.24
18	530511.7322 213345.8845	29.55

S(teren)=2556.39mp P=409.88m

Parcela (cad. 362947)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur	Lungimi laterale D (U+1)
13	530524.6900 213317.5043	12.83
14	530512.1182 213320.5581	122.05
15	530486.2632 213300.5094	12.10
12	530499.1818 213317.5043	122.33

S(cad. 362947)=1588.19mp P=271.07m

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMPNATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data
DESEINAT	Arhitect Doru CHISBORA		Nov 2023

DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	788.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	118.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	treapta -7,50 m coama -10,00 m

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

Beneficiar:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Tau proiect
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ARAD, Str. Fagului Nr. 37-39 CP Nr. 362726-ARAD Nr. CAD. 362726
CF Nr. 362947-ARAD Nr. CAD. 362947

Tau planșă
PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

Proiect nr.
01/2023

Faza
P.U.Z - R.L.U.
Planșă nr.
05

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

PAUL GABRIEL PLOSCAR

AVIZ DE PRINCIPIU

214543614/20.02.2024

Stimate domnule/doamnă PAUL GABRIEL PLOSCAR,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214541836 din 19.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ si RLU aferent pentru construire ansamblu de locuinte din localitatea Arad, strada Fagului, numarul 37-39 CF 362947 , 362726 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 20.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.20
13:54:32 +02'00'

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN NICOLAE
CRISAN
Date: 2024.02.20 12:59:10
+02'00'

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@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 | Imobile |
| Retea in lucru | Retea Presiune Medie |
| Retea Presiune Joasa | Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214543614/20.02.2024

Madalin-Nicolae Crisan



Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro


Aviz

To:	Paul Ploscar	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0744448047	Telefon	2033000
Date:	01-03-2024	Pagini, inclusiv aceasta	3
		Referinta	AFO447765/7316/6866

Referitor la cererea dvs. din data de 27-02-2024 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.
SPG Bucuresti



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 01-03-2024

Referinta: AFO447765/7316/.....

Catre:

Paul Ploscar

Conform Certificat de Urbanism nr.70 din 30.01.2023

In atentia,

Paul Ploscar

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO447765/7316 din data 27-02-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, Conform Certificat de Urbanism nr.70 din
30.01.2023, Arad, Arad
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Ing. Ivanir Monica



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Construcătorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelii de telecomunicații din zona lucrărilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





Către,

**PLOSCAR PAUL GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA,
BONTA-HONDEA MIRCEA GABRIEL,
BONTA-HONDEA ANDREEA IRINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 449 din 27.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E (P+1+M)”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada FAGULUI, numărul 37-39, CF 362947, 362726, 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

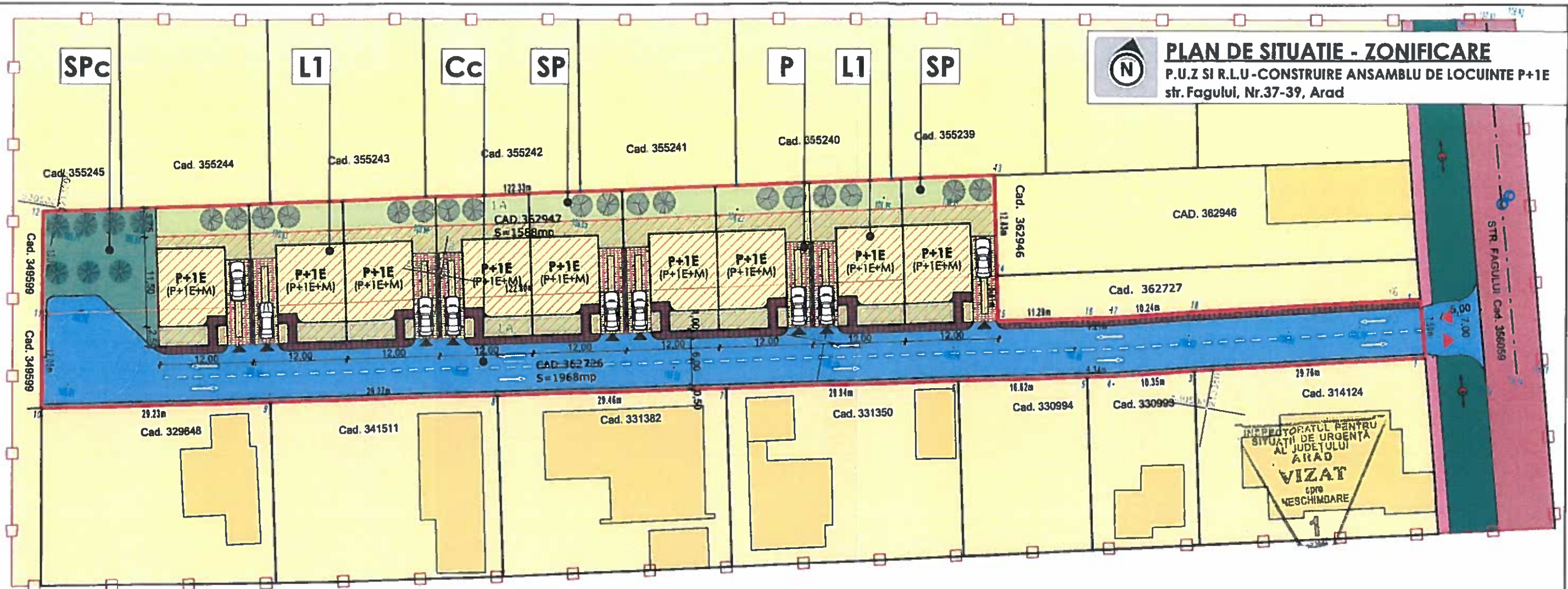
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBA

25.03.2024
COLONEL PINTESCU
CĂTĂLIN - GEORGE
DINARU



PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE

P.U.Z SI R.L.U.-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- drum incinta
- drum public
- zona amenajari parcaje/car-port
- zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(teren)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim Inaltimi	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

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

CHISBORA
DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA
DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:01:11 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

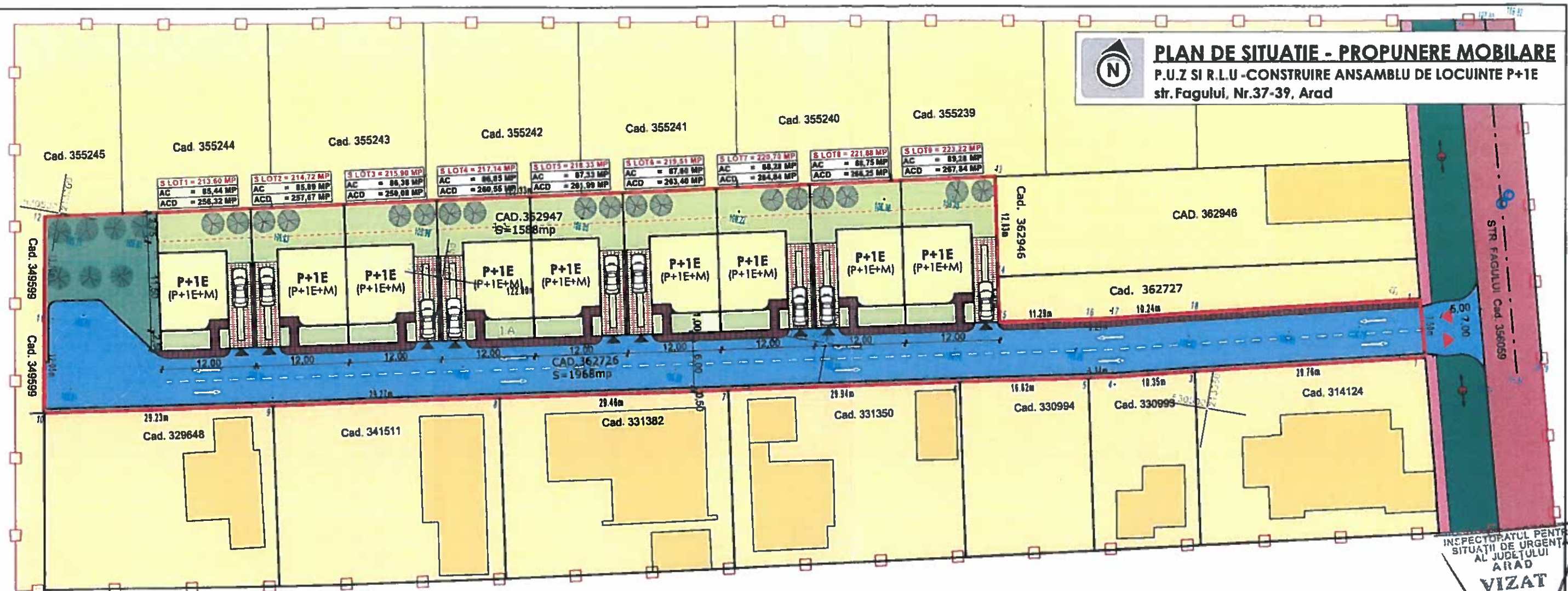
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Beneficiar:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planșă:	PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE	Planșă nr. 04



PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1.20
-------------------	--------	--------------------	------

CHISBORA DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:22:56 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Arad - Str. Mendreilor nr.8
310061, Tel. 0744510230
Email: bna.arad@gmail.com

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Proiect nr.
01/2023

Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726
CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947

Faza
P.U.Z.+
R.L.U.

Titlu planşa:
PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

Planşa nr.
05





Către,

**PLOSCAR PAUL GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA,
BONTA-HONDEA MIRCEA GABRIEL,
BONTA-HONDEA ANDREEA IRINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 563 din 25.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E (P+1+M)”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada FAGULUI, numărul 37-39, CF 362947, 362726, 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

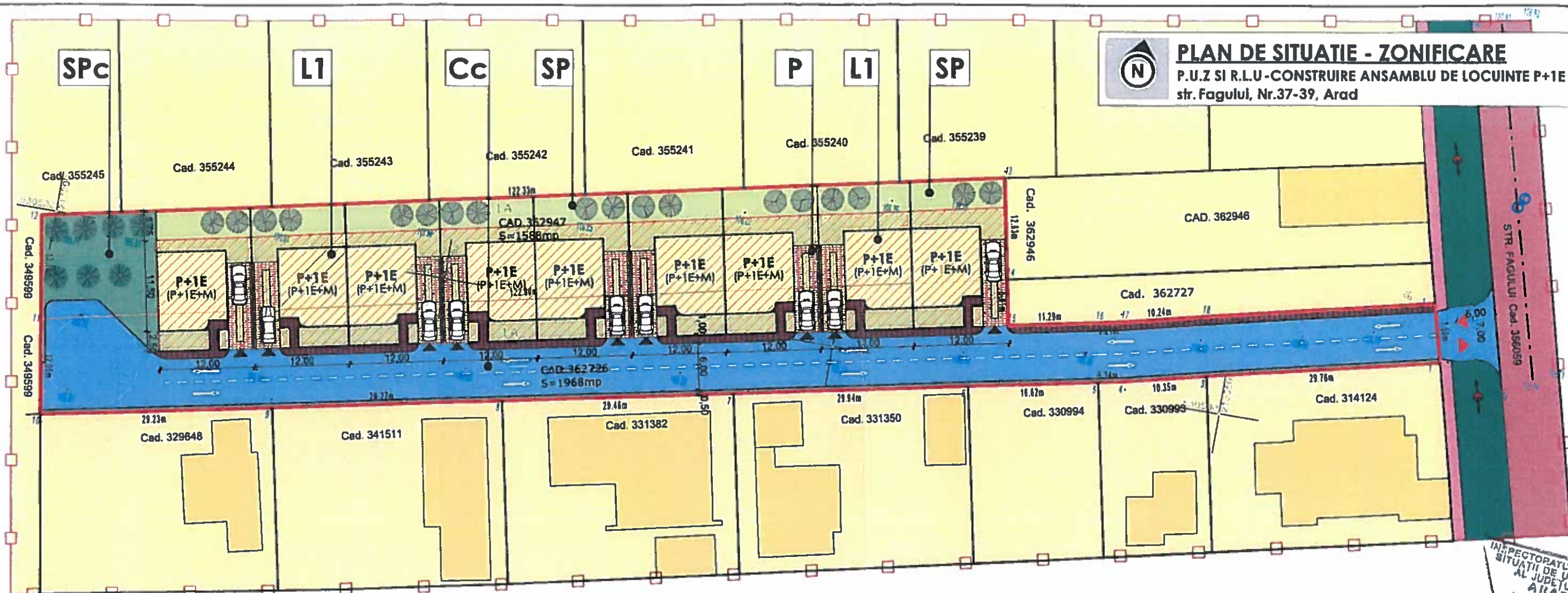
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU





PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE

P.U.Z SI R.L.U-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.40-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- drum incinta
- drum public
- zona amenajari parcaje/car-port
- zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(teren)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcaje/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streesina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------

CHISBORA
DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA
DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:01:11 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
ŞEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Scara: 1:500
Data: Nov. 2023

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA
Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ARAD, Str.Fagul, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726
CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947
Titlu planşă:

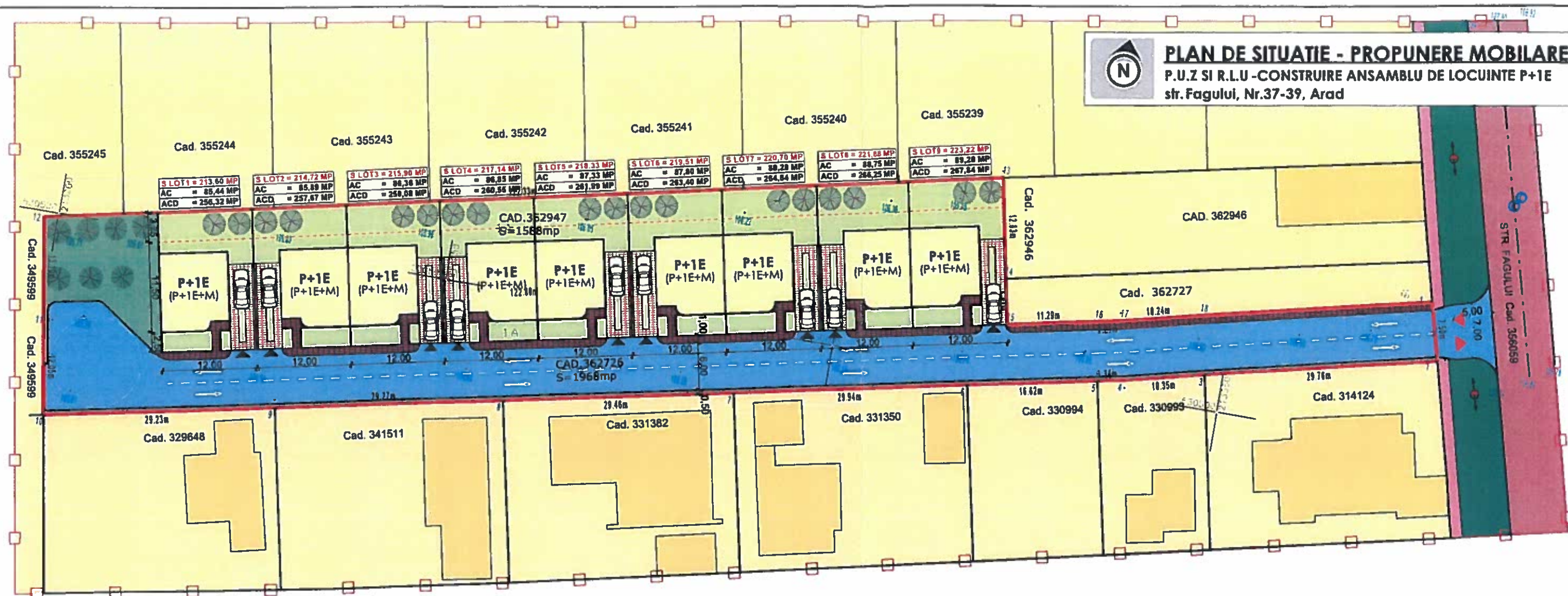
PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE

Proiect nr.
01/2023
Faza
P.U.Z.+ R.L.U.
Planşa nr.
04



PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUASA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94
S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m			

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55
S(teren)=3556.39mp P=405.88m			

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m			

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	stressina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1.20
-------------------	--------	--------------------	------

CHISBORA DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:22:56 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Arad - Str. Bontadei nr.3
310081, Tel. 0744310230
Email: doru.arad@gmail.com

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Proiect nr.
01/2023

Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726
CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947

Faza
P.U.Z.+
R.L.U.

Titlu planșă:
PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

Planșă nr.
05



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. 94/22.03.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestui

PLOSCAR PAUL - GABRIEL

Localitatea: Arad, str.

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Fagului, nr. 37-39, CF nr. 362947, 362726, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE.

FAZA: P.U.Z. + R.L.U.

Proiect nr: 01/2023

Proiectant: B.I.A. ARH. DORU CHISBORA

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 341/22.03.2024

Farcaș Romela Beatrix, 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



Red. As. Pintilie Viorica

7145/23.05.2024

PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA, BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA

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 – „construire ansamblu de locuințe P+1E”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Fagului nr. 37-39, CF 362947, 362726, NC 362947, 362726, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4236,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 202,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,35 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'49,15" latitudine N; 21°16'48,99" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,35 m (106,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
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;

AACR CONTACT

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



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.079 din 28.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL

- mun. Arad, st. Splaiul G-ral Praporgescu, nr. 31, ap. 2, jud. Arad -

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru construire ansamblu de locuințe.**”, situat în mun. Arad, str. Fagului, nr. 37-39, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 70 din 30.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor 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 facturii nr. MAN00001129 din data de 22.02.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de Poliție,

BORTA DANIEL GHEORGHE





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.56548/Z1/04.07.2024

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL
ARAD, SPLAIUL G-RAL PRAPORGESCU nr.31

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE” ARAD, str.FAGULUI nr.37-39, CF nr. 362947 ARAD, și CF. nr.362726 ARAD, beneficiar: PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA, BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.56548/27.06.2024, 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.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.70 din 30.01.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor 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,

Semnătură digitală de către:

Florea Liliana

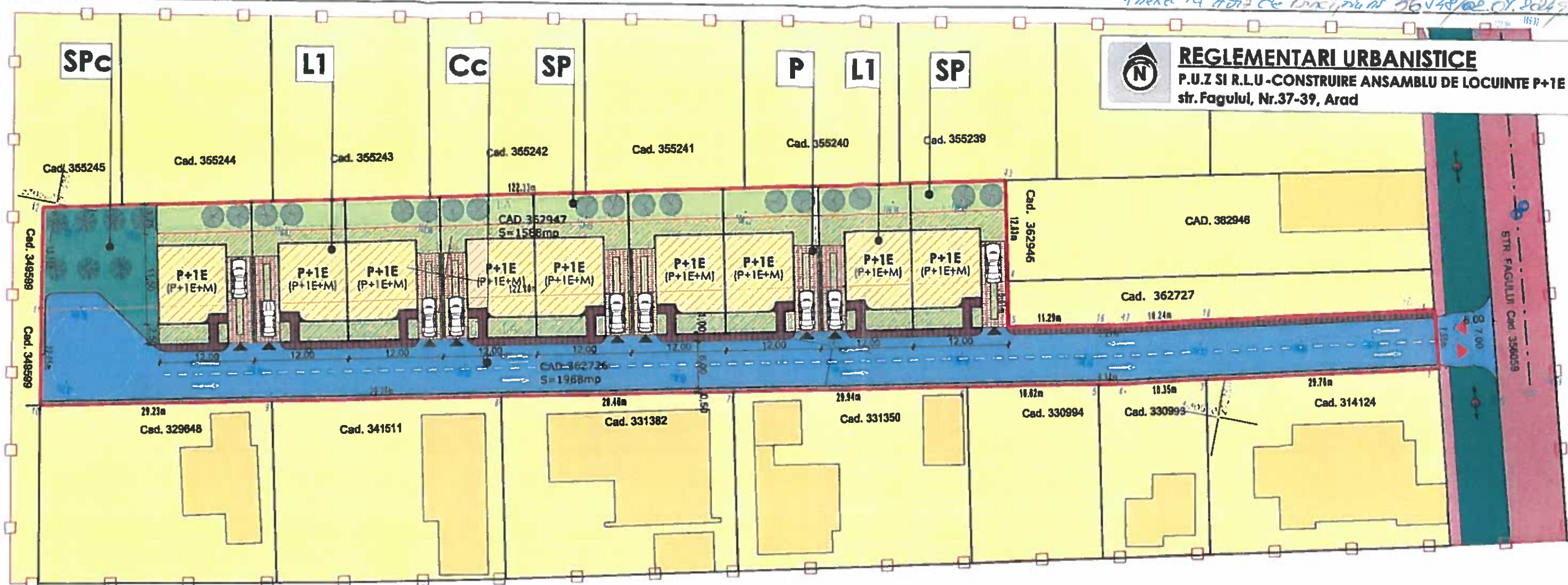
Data: 04.07.2024 16:20:26

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătură digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 04.07.2024 16:10:52
Stoian George	membru	Semnătură digitală de către: George Stoian Data: 04.07.2024 14:35:04



REGLEMENTARI URBANISTICE

P.U.Z SI R.L.U.-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagulul, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- L1 zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- Cc drum incinta
- C drum public
- P zona amenajati parcaje/car-port
- SP zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- SPC zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	530498.0127 213318.0089	16.62
5	530501.3432 213334.2880	3.34
4	530502.0119 213337.5569	10.35
3	530504.4350 213347.6180	29.76
2	530511.2242 213376.5970	7.50
1	530518.4719 213374.6532	29.55
10	530511.7322 213345.8845	10.24
17	530509.3350 213335.9316	3.21
16	530508.6907 213332.7843	11.29
15	530506.4285 213321.7229	5.81
14	530512.1182 213320.5581	122.80
11	530486.2632 213200.5094	12.05
10	530474.3770 213202.5060	29.23
9	530480.2372 213231.1410	29.27
8	530486.1042 213259.8140	29.46
7	530492.0107 213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1988.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530518.4719 213374.6532	7.50
2	530511.2242 213376.5970	29.76
3	530504.4350 213347.6180	10.35
4	530502.0119 213337.5569	3.34
5	530501.3432 213334.2880	16.62
6	530498.0127 213318.0089	29.94
7	530492.0107 213288.6716	29.46
8	530486.1042 213259.8140	29.27
9	530480.2372 213231.1410	29.23
10	530474.3770 213202.5060	12.05
11	530486.2632 213200.5094	13.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	5.81
15	530506.4285 213321.7229	11.29
16	530508.6907 213332.7843	3.21
17	530509.3350 213335.9316	10.24
18	530511.7322 213345.8845	29.55

S(teren)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	122.80
11	530486.2632 213200.5094	13.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------



BIRoul INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Arad - Str. Birtanului nr. 8
3100400, Tel. 0744815539
Email: doru.chisbora@gmail.com

Scara: 1:500

Data: Nov. 2023

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ARAD, Str. Fagulul, Nr. 37-39, CF Nr. 362726-ARAD Nr. CAD. 362726
CF Nr. 362947-ARAD Nr. CAD. 362947

Titlu planșă:
PLAN DE SITUATIE, REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.
01/2023Faza
P.U.Z.+
R.L.U.Planșă nr.
04

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com

Documentatie PUZ

Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M)

Arad , str. Fagului nr. 37-39

L 611/2023

REFERAT GEOTEHNIC

**BENEFICIAR : Bonta – Hondea Mircea - Gabriel si Bonta – Hondea Andreea - Irina
si -- Ploscar Paul - Gabriel si Ploscar Delia - Lavinia**

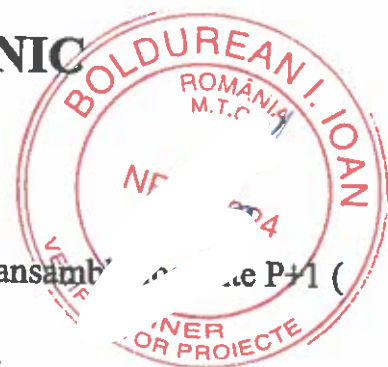
GEOTEHNICIAN : Trofin Ion

Arad, septembrie - 2023

Întocmit,
ing. geolog Trofin Ion



REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

Denumire obiectiv: Documentatie PUZ – Construire ansamblu de P+1 (P+1+M) .

Amplasamentul este redat in planul de situatie anexat .

1.1. **Beneficiar :** Bonta – Hondea Mircea – Gabriel , Bonta – Hondea Andreea-Irina si Ploscar Paul-Gabriel si Ploscar Delia – Lavinia

1.2. **Scopul lucrarii :**

Documentatie PUZ - Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.

1.3. **Faza :** Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situate in Arad – str. Fagului , nr. 37-39 - jud. Arad.

1.4. **Incadrarea preliminara in categoria geotehnica**

In vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice , conform normativului NP 074-2007 (Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii) se stabileste riscul geotehnic pentru constructii conform tabelului :

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuizmente	2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Risc moderat	2
Riscul geotehnic	Redus	9
Categoria geotehnica	I	

Conform punctajului calculat ,lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

OBIECTIVUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare stabilește condițiile geologice și geotehnice pentru amplasamentul situat în loc. în Arad – str. Fagului, nr. 37-39, urmând să se proiecte și să se construiască un ansamblu de locuințe de configurație - P+M+M).

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc starea și capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic și măsurile impuse de acesta.

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea a două foraje geotehnice manuale – F1, F2.

Lucrările geotehnice executate sunt trecute pe planul de situație anexat.

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad, face parte din Cimpia de West (Cimpia Muresului), din marele Bazin Panonic.

GEOLOGIC - Cuaternarul în zona este alcătuit din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo-prăfoase, pietrișuri și nisipuri.

HIDROGEOLOGIE - pânzele freatice subterane în zona sunt dependente de nivelul Riului Mureș, dar și de cantitățile de precipitații cazute în zona.

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICĂ :

Forajul F₁ săpat la adâncimea de 3.50m, pune în evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 0.50 m – umplutura necontrolată
- 0.50m -- 0.70m -- argila neagră nisipoasă, plastic bună
- 0.70m -- 1,40m -- argila cafenie nisipoasă, plastic bună
- 1,40m -- 3,50m - complex nisipos, de indurare medie

Forajul F2 pune în evidență aceeași stratificație ca și forajul F1.

- 0,00 m – 0.50 m – sol vegetal nisipos
- 0.50m -- 0.70m -- argila neagră nisipoasă, plastic bună
- 0.70m -- 1,40m -- argila cafenie nisipoasă, plastic bună
- 1,40m -- 2.00m - complex nisipos, de indurare medie

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

NIVELUL FREATIC - la data executării forajului (septembrie - 2023), s-a întâlnit la adâncimea de 2.30 m sub C.T.A., cu posibilitati de urcare in perioadele cu precipitații abundente .

Probele de apa prelevate din panza freatica existenta in zona , au fost supuse analizei laboratorului apartinand ANPM-Arad , analize ce pun in evidenta faptul ca apa existenta in panza freatica pe amplasament nu prezinta agresivitate (este slab sulfatica si carbonatica si magneziana).

Probele de rocă tulburate prelevate din forajul F₁ , au fost analizate si coroborate cu alte probe geotehnice de pe acelasi strat de la o lucrare alaturata .

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit in luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_s = 0,20 g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismica) și $T_c = 0,7 s$ (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avand IMR = 225 ani (interval mediu de recurență)si 20% probabilitate de depasire in 50 ani .

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pe amplasament ,pentru stratul de **argila cafenie nisipoasa , plastic virtoasa** , strat cu bune calitati geotehnice recomandat pentru fundare , este : $P_{conv.}=280 \text{ kPa}$, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f=2,00 \text{ m}$ și lățimea tălpii $B=1,00 \text{ m}$.

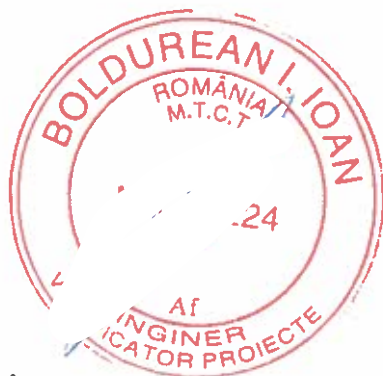
Pentru alte valori ale lui “D_f”și “B”, valoarea P_{conv} se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

CONCLUZII :

» tinindu-se cont de cele aratate mai sus , viitoarele constructii vor sprijini pe stratul de **argila cafenie nisipoasa , plastic virtoasa** , incepind cu adincimea de 0,90m .

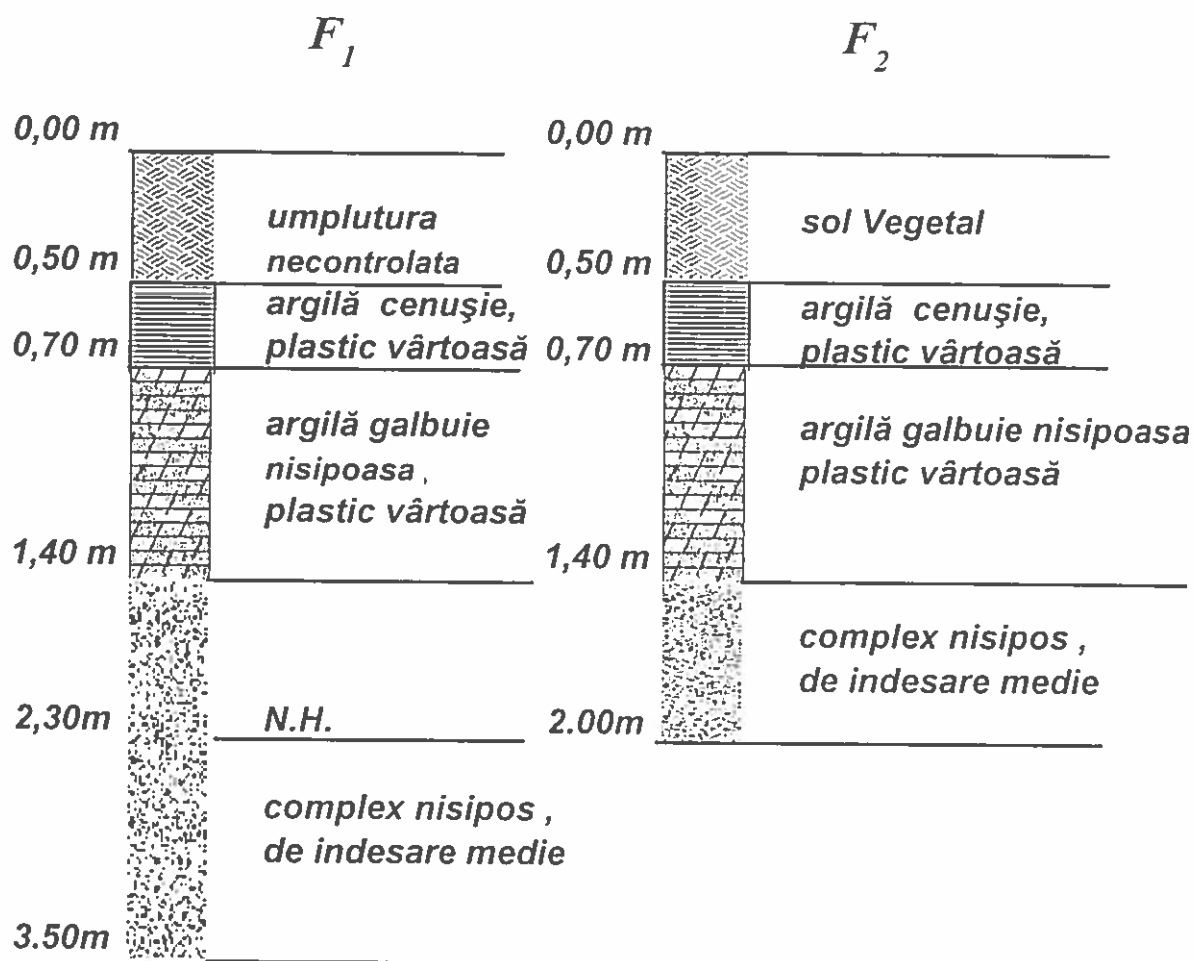
Nota :

Terenul de fundare va fi verificat obligatoriu de catre geotehnician , iar fundatiile se vor turna cu avizul acestuia .

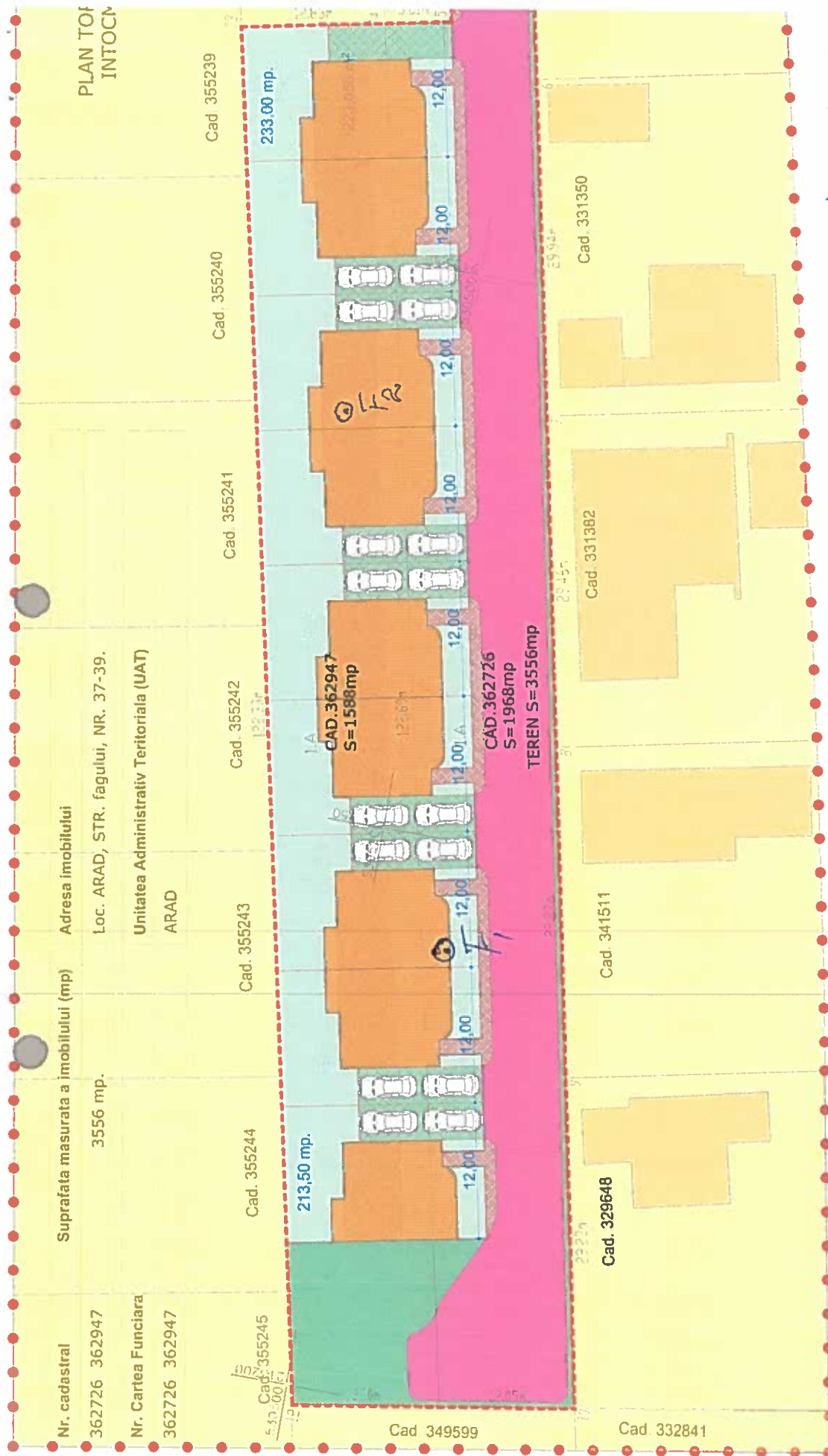


Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion

Intocmit
ing. geolog Trofin Ion
20947
P.F.A.
TROFIN ION
ING. GEOL.G
ARAD



Desen nr. 1
 Arad , str. Fagului , nr. 37-39



0.1, F₂ - fașă de beton

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530518.4719	213374.6532	7.50	
2	530511.2242	213376.5970	29.76	
3	530504.4350	213347.6180	10.35	
4	530502.0119	213337.5569	3.34	
5	530501.3432	213334.2880	16.62	
6	530498.0127	213318.0089	29.94	
7	530492.0107	213288.6716	29.46	
8	530486.1042	213259.8140	29.27	
9	530480.2372	213231.1410	29.23	
10	530474.3770	213202.5060	12.05	
11	530466.2632	213200.5094	13.10	
12	530499.1818	213196.3393	122.33	
13	530524.6900	213317.9843	12.83	
14	530512.1182	213320.5581	12.83	
15	530506.4285	213321.7229	11.29	
16	530508.6907	213332.7843	3.21	

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	530498.0127	213318.0089	16.62	
5	530501.3432	213334.2880	3.34	
4	530502.0119	213337.5569	10.35	
3	530504.4350	213347.6180	29.76	
2	530511.2242	213376.5970	7.50	
1	530518.4719	213374.6532	29.55	
18	530511.2322	213345.8845	10.24	
17	530509.3350	213335.9316	3.21	
16	530508.6907	213332.7843	11.29	
15	530506.4285	213321.7229	5.81	
14	530512.1182	213320.5581	122.80	
11	530486.2632	213200.5094	12.05	
10	530474.3770	213202.5060	25.23	
9	530480.2372	213231.1410	29.27	
8	530486.1042	213259.8140	29.46	
7	530492.0107	213288.6716	29.94	

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	530524.6900	213317.9843	12.83	
14	530512.1182	213320.5581	122.80	
11	530486.2632	213200.5094	13.10	
12	530499.1818	213196.3393	122.33	
S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m				

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12517 / 25.09.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M)

Arad , str. Fagului nr. 37-39

Faza Studiu Geotehnic și face obiectul Contractului nr. L611 / 2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Bonta – Hondea Mircea - Gabriel si Bonta – Hondea Andreea – Irina si -- Ploscar Paul - Gabriel si Ploscar Delia - Lavinia
- Amplasament: Arad , str. Fagului nr. 37-39
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 25.09.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamica, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L611 / 2023
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M), Arad , str. Fagului nr. 37-39**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan BOLDUREAN
ROMÂNIA
INGINER
ATOR PROIECTE

Directoratul General al Jenei în Construcții

**REGISTRENTA D'IMMOBILITATE A
TRECENULAR DE FUNDATIE SI CONSTITUTII NOI
SI INNOVATOARE DE PACHET**

✓

Lead researcher

707TE DOMENILE (HY)

in special collection

Director General
CRISTINA -
SERRANO

Self-revelation

Business **Techniques**

Seria U Nr. 5

பெரிய அளவு

2000

11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-10

09.24

[illegible]

Presenza legale di un vincente in 5 su 5 da data di liberazione

Preludii vltavilivna

Pratya - प्रतिष्ठा

ಪ್ರಜಾವೇಶ ವಾರ್ತಾವಹಿನಿ

प्राप्तं हि

26.07.2021

970 0226

Prilogeit subakutale

Prejudici & subtilitate

Preliminary & additional

Prima! Il primo libro della collana "Lezioni di Lettere" di Einaudi, a cura di Roberto Calasso, con prefazione di Giorgio Agamben. 160 pagine, € 12,00.

पञ्च

पान 12

MINISTERUL DEZVOITĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

LEGITIMATE DUPLICAT

Seria U Nr.

1450

IMPUTERNICIRE

Prin prezenta, noi, PLOSCAR PAUL -GABRIEL PLOSCAR DELIA - LAVINIA BONTA HONDEA MIRCEA-GABRIEL SI BONTA HONDEA ANDREEA-IRINA , împuternicim Biroul Individual de arhitectura Doru Gavril CHISBORA. reprezentat prin arh. Doru CHIŞBORA, în calitate de arhitect coordonator de proiect, să reprezinte societatea noastră în raport cu organele administraţiei publice şi organismele de avizare în vederea promovării documentaţiilor tehnice necesare pentru avizarea si aprobarea Documentatiei P.U.Z si R.L.U, pentru investiţia noastră " **CONSTUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E**", Arad, str. Fagului , nr. 37-39.

.....
Ploscar Paul-Gabriel

Data 13.08.2024

DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnata **PLOSCAR DELIA-LAVINIA**, născută în data de _____
în orașul Ineu, județul Arad, domiciliată în municipiul Arad, Spl. G
apartament _____ județul A _____ Cod Numeric Personal _____

..... în calitate de coproprietară a imobilului situat în **municipiul Arad, strada Fafului numărul 37-39, județul Arad**, înscris în Cartea Funciară **362726-Arad**, cu număr cadastral 362726, de sub A1, prin prezenta, **d e c l a r**, pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privitoare la declarații nesincere, că sunt de acord cu construirea unui ansamblu de locuințe în regim de înălțime P+1E (P+1E+M) atât pe imobilul coproprietatea mea, mai sus descris, cât și pe imobilul situat în **municipiul Arad, strada Fafului numărul 37-39, județul Arad**, înscris în Cartea Funciară **362947-Arad**, cu număr cadastral 362947, de sub A1, proprietatea lui BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL și soția BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, cu respectarea prevederilor din Certificatul de Urbanism numărul 70/30.01.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

-----Totodată, declar, că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos.-----

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Petru", din Arad, strada I. Vidu numărul 2, apartament 2, județul Arad, în 1(un) exemplar original și 3(trei) duplicate din care 2(două) duplicate se eliberează părții, azi data semnării actului. -----

**DECLARANTĂ,
PLOSCAR DELIA-LAVINIA.**

-autentificarea pe verso-

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „PETRU”
Licența de funcționare nr. 132/2023
Arad, Str. I. Vidu nr. 2, ap. 2; Tel.-Fax: 0257/25.38.61
E-mail: bnapetru@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 1280

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 355

Data 13 MAR. 2024

-----În fața mea, **PAULA-MĂDĂLINA PETRU**, notar public, la
NOTAR PUBLIC
sediul biroului s-a prezentat:-----

-PLOSCAR DELIA-LAVINIA, domiciliată în municipiul Arad, Spl. C. I. Brădescu
numărul 10, apartament 10 județul Arad, identificată cu Carte
de Identitate seria 10 numărul 10 emisă de SPCLEP
Arad, Cod Numeric Personal 1010101010 care, după ce a citit actul, a
declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința
sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele 1 anexe.-----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale
numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

-Onorariul de 50 lei + TVA 9,00 lei, bon fiscal 0007
NOTAR PUBLIC, PETRU PAULA-MĂDĂLINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de PETRU PAULA-MĂDĂLINA notar
public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul, din care un
duplicat pentru arhiva societății profesionale notariale și 2(două) duplicate s-au eliberat părților.

NOTAR PUBLIC



S-a cerut autentificarea prezentului act:

DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnații, **BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL**, **BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL**, cetățean român, domiciliat în Sat. **BONȚA-HONDEA**, Str. **Jupiter**, nr. **1**, bl. **1**, sc. **1**, ap. **1**, Jud. **Arad**, născut la data de **15.05.1985** Orș. **Ineu**, Jud. **Arad**, identificat cu carte de identitate serie **1** nr. **1**, emisă de **SPCJEP Cluj**, la data de **15.05.2015** și soța **BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA**, CNP **1**, cetățean român, domiciliată în Sat. **BONȚA-HONDEA**, Str. **Jupiter**, nr. **1**, bl. **1**, sc. **1**, ap. **1**, Jud. **Arad**, născută la data de **15.05.1985** Orș. **Ineu**, Jud. **Arad**, identificată cu carte de identitate seria **1** nr. **1**, emisă de **SPCJEP Cluj**, la data de **15.05.2015**, în calitate de proprietari ai imobilului situat în Loc. Ar. **BONȚA-HONDEA**, Jud. **Arad**, înscris în **Cartea Funciară nr. 362947 Arad**, la A1 cu nr. cadastral 362947, reprezentând teren intravilan, în suprafață de 1.588 mp, categoria de folosință curți construcții, proprietate de sub B4.1 și B4.2, dobândită cu titlu de cumpărare, prin Convenție, în cotă de 1/1 parte, prin prezenta declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute de art. 326 Cod Penal, că suntem de acord cu construirea unui ansamblu de locuințe în regim de înălțime P+1E (P+1E+M) pe terenul identificat mai sus, conform Certificatului de Urbanism nr. 70/30.01.2023, emis de Primăria Mun. Arad, Jud. Arad.-----

Dăm prezenta declarație pentru a ne servi la orice instituție unde trebuința o va cere.-----

Tehnoredactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială **PĂDUREAN ANA VALERIA** și **BUIGA ANCA**, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate din care 1 exemplar s-a eliberat părții și 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANȚI
S.S. BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL
S.S. BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ PĂDUREAN ANA VALERIA ȘI BUIGA ANCA
Licența de funcționare nr. 292/2560/04.10.2018
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 42, ap. 5, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 131
Anul 2024 Luna martie Ziua 12

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

BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, CNP _____
cetățean român, domiciliat în Sat. _____
sc. _____ ap. _____ Jud. Cluj, născut la data de _____ în Orș. _____, Jud. A _____
identificat cu carte de identitate seria _____ nr. _____, emisă de _____, la
data de _____ în nume propriu

BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, CNP _____ cetățean
român, domiciliată în Sat. _____ et.
_____ născută la data de _____ în Orș. Ineu, Jud. Arad,
identificată cu carte de identitate seria CJ nr. _____ '8, emisă de _____
data de _____ în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în
act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu de 120 lei cu chitanța nr: 23
Red SSC

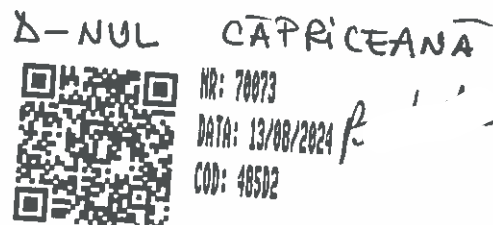
NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S. ANCA BUIGA

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de ANCA BUIGA, notar
public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca
originalul.*

NOTAR PUBLIC,
ANCA BUIGA



14 AUG. 2024



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

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

CTATU 03.08.2024

Subsemnatul PLOSCAR PAUL - GABRIEL în calitate de/reprezentant al

BENEFICIAR CUI
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 2 telefon/fax 0444510330 email
linia.arad@gmail.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:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE 7+1E
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. FAGULUI
nr. 31-33 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF. NR 362726
CF NR. 362947

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 13.08.2024.

Semnătura
PLOSCAR PAUL-GABRIEL.

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.

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

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

Subsemnatul DORU GAVRIL CHISBORA în calitate de/reprezentant al

ARHITECT / PLOSCAR PAUL GABRIEL CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0744 000000 email
linia.arad@gmail.com

Solicit: analiza 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:

„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE” - FAZA PUE ȘI R.L.U.
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. FAGULUI
nr. 3131 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF NR. 362726 - ARAD
și CF NR. 362947 - ARAD

Anexez:

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

Data 16. 09. 2024.

Semnătura _____

PMA – A5 – 09

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.

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. 357 din 03.01.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 70 din 30 IAN. 2023

În scopul :
Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire ansamblu de locuinte.

Ca urmare a cererii adresate de PLOSCAR PAUL - GABRIEL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ , nr. _____ bloc , sc. , etaj , ap. 2, telefon , e-mail del _____@gmail.com, înregistrată la nr. 357 din 03.01.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. FAGULUI , nr. 37-39, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.362947 ARAD SI C.F.NR.362726 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 362947 SI NR. CADASTRAL 362726.

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

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

SE CERTIFICĂ:

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

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala : zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip urban.
Se solicita construire ansamblu de locuinte in regim de inaltime P+1E (P+1E+M).

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr.24 conform PUG aprobat.

Teren intravilan,categoria de folosinta curti constructii,in suprafata totala de (1.968+1.588) mp = 3.556 mp conform extras C.F. si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse,se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 și Ordinul nr.233/2016.

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

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

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate.

Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Enel,Delgaz-Grid,Orange Romania,PSI,PC,Sanatarea Populatiei,Protectia Mediului,Politie Serviciul Circulatie,Autoritatea Aeronautica Civila Romana,Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010 .

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

Nu vor fi afectate proprietățile private și domeniul public.

Avizele au fost solicitate în cadrul sedinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 10.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ansamblu de locuințe.

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);

Se vor prezenta extrase de Carte Funciare,originale, actualizate.

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 electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

--Acordul în forma autentică al coproprietarilor Ploscar Delia-Lavinia, Bonta-Hondea Mircea-Gabriel, Bonta-Hondea Andreea-Irina.

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

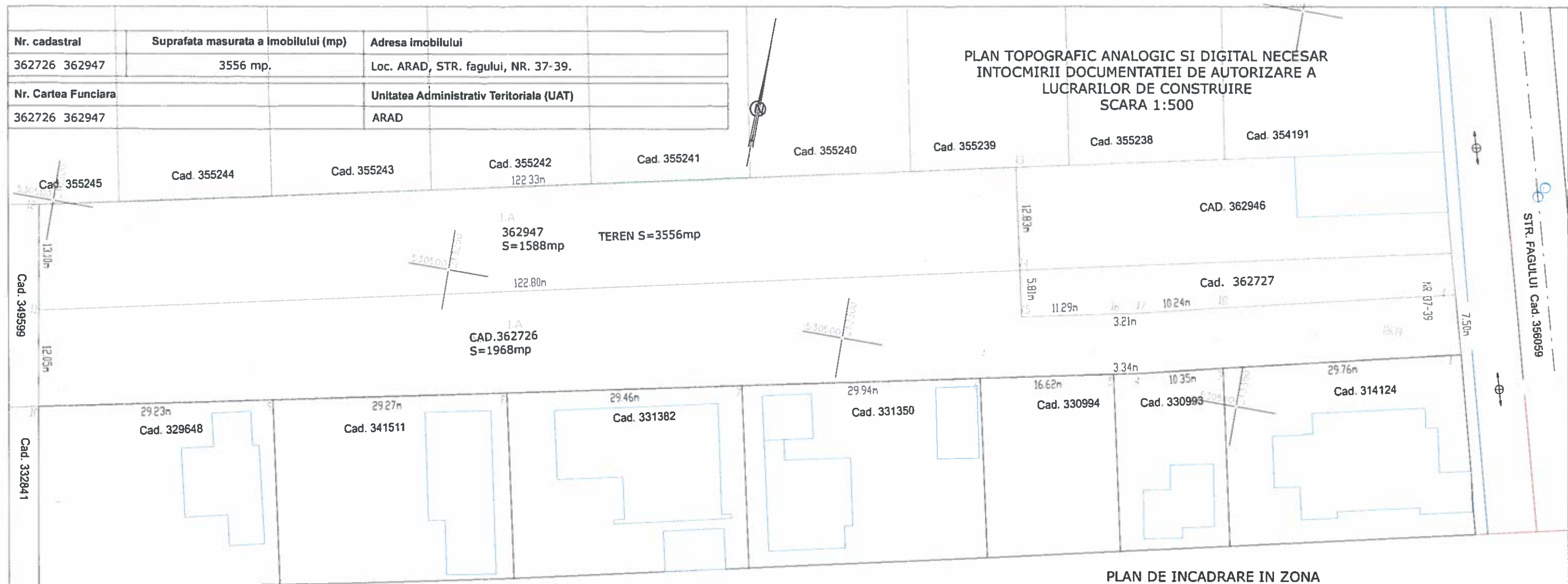
Achitat taxa de 42,16 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 022008 din 03.01.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 03. 02. 2023

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcanu

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(l,i+1)
1	530518.4719 213374.6532	7.50
2	530511.2242 213376.5970	29.76
3	530504.4350 213347.6180	10.35
4	530502.0119 213337.5569	3.34
5	530501.3432 213334.2880	16.62
6	530498.0127 213318.0089	29.94
7	530492.0107 213288.6716	29.46
8	530486.1042 213259.8140	29.27
9	530480.2372 213231.1410	29.23
10	530474.3770 213202.5060	12.05
11	530486.2632 213200.5094	13.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	5.81
15	530506.4285 213321.7229	11.29
16	530508.6907 213332.7843	3.21
17	530509.3350 213335.9316	10.24
18	530511.7322 213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(l,i+1)
6	530498.0127 213318.0089	16.62
5	530501.3432 213334.2880	3.34
4	530502.0119 213337.5569	10.35
3	530504.4350 213347.6180	29.76
2	530511.2242 213376.5970	7.50
1	530518.4719 213374.6532	29.55
18	530511.7322 213345.8845	10.24
17	530509.3350 213335.9316	3.21
16	530508.6907 213332.7843	11.29
15	530506.4285 213321.7229	5.81
14	530512.1182 213320.5581	122.80
11	530486.2632 213200.5094	12.05
10	530474.3770 213202.5060	29.23
9	530480.2372 213231.1410	29.27
8	530486.1042 213259.8140	29.46
7	530492.0107 213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latimi D(l,i+1)
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	122.80
11	530486.2632 213200.5094	12.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

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

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din lemn.
1	A	1968	-	-
TOTAL	-	3556	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

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

EXECUTANT

PF CILIAN FILIP

CIF 34430630

ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA
MASURAT	CILIAN FILIP		1:500 1:10000
DESENAT	CILIAN FILIP		
VERIFICAT	CILIAN FILIP		
			DATA 22.11.2022

BENEFICIAR

BONJA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL
BONJA-HONDEA ANDREEA-IRINA
PLOSCAR PAUL-GABRIEL
PLOSCAR DELIA-LAVINIA

PR. NR.
180/2022








PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN ARAD, STR. FAGULUI, NR. 37-39, INSCRIS IN CF NR. 362726-ARAD, NR. CAD. 362726 SI CF NR. 362947-ARAD, NR. CAD. 362947.

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:500



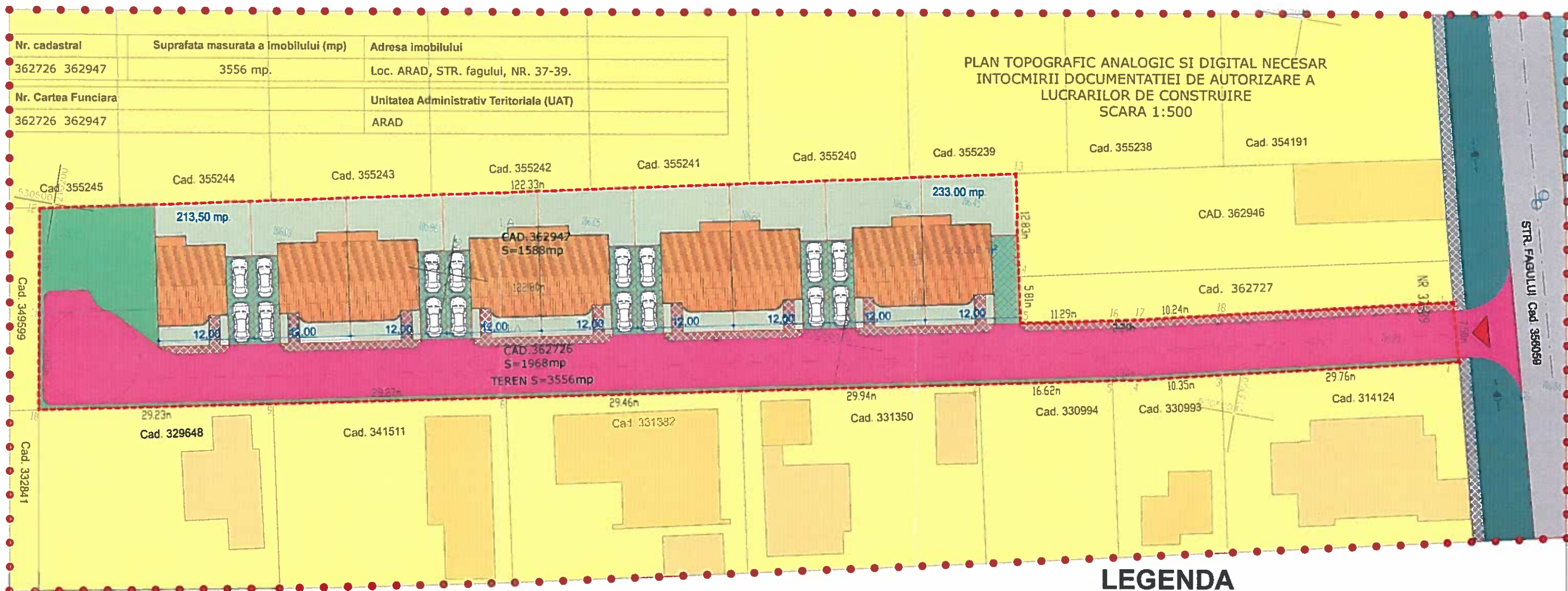
Parcela (cad. 362947)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de cntur		Lungime latari D(1+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524 6900	213317 9843	12 83
10	530512 1182	213320 5581	122 86
11	530486 2632	213200 5099	13 16
12	530499 1818	213198 3334	122 33
S(cad 362947) = 1588.39mp P= 271.07m			

C.U.T. existent = 0,00

-  Constructii existente
-  Incinta studiata
-  Circulatie carosabila existenta
-  Circulatii pietonale existente
-  Zona verde de aliniament existenta
-  Limita de proprietate a incintei studiate
-  Limita zonei studiate

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

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA: arh. CHIȘBORA DORU 310091 ARAD - Str. BLANDUȚIEI, nr. 8, tel : 0744.510 330 , email: linia.arad@gmail.com			Beneficiar: BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL; BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR PAUL-GABRIEL; PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 02/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1 - (P+1+M)
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data: Dec. 2022	Amplasament: Arad, str. Fagului, nr. 37 - 39 Titlu planșă:
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS			PLAN DE SITUAȚIE - EXISTENT
				Faza C.U. Planșa nr. 02 A



LEGENDA

●	Stalp beton
—	Cote de nivel
—	Gard din beton
○	Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	530518.4719 213374.6532	7.50
2	530511.2242 213376.5970	29.76
3	530504.4350 213347.6180	10.35
4	530502.0119 213337.5569	3.34
5	530501.3432 213334.2880	16.62
6	530498.0127 213318.0089	29.94
7	530492.0107 213288.6716	29.46
8	530486.1042 213259.8140	29.27
9	530480.2372 213231.1410	29.23
10	530474.3770 213202.5060	12.05
11	530486.2632 213200.5094	13.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	5.81
15	530506.4285 213321.7229	11.29
16	530508.6907 213332.7843	3.21
17	530509.3350 213335.9316	10.24
18	530511.7322 213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

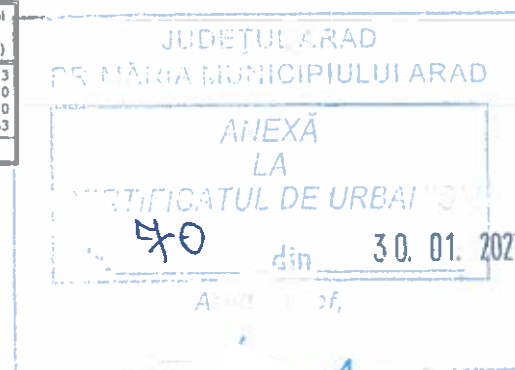
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
6	530498.0127 213318.0089	16.62
5	530501.3432 213334.2880	3.34
4	530502.0119 213337.5569	10.35
3	530504.4350 213347.6180	29.76
2	530511.2242 213376.5970	7.50
1	530518.4719 213374.6532	29.55
18	530511.7322 213345.8845	10.24
17	530509.3350 213335.9316	3.21
16	530508.6907 213332.7843	11.29
15	530506.4285 213321.7229	5.81
14	530512.1182 213320.5581	12.05
11	530486.2632 213200.5094	29.23
10	530474.3770 213202.5060	29.46
9	530480.2372 213231.1410	29.27
8	530486.1042 213259.8140	29.27
7	530492.0107 213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
13	530524.6900 213317.9843	12.83
14	530512.1182 213320.5581	122.80
11	530486.2632 213200.5094	13.10
12	530499.1818 213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



P.O.T. max. propus = 42 %

C.U.T. max. propus = 1,20

LEGENDA

- Construcții propuse
- Construcții existente
- Lotizări existente
- Lotizări propuse
- Platforma carosabilă propusă
- Zona verde amenajată propusă în incintă
- Circulație carosabilă existentă
- Circulații pietonale existente
- Circulații pietonale propuse
- Zona verde de aliniament existentă
- Limita de proprietate a incintei studiate
- Limita zonei studiate
- Acces auto și pietonal propus

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "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 trasarilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1588	-	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton și gard din lemn.
1	A	1968	-	
TOTAL	-	3556	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA: arh. CHIȘBORA DORU 310091 ARAD - Str. BLANDUZIEI, nr. 8, tel. : 0744-510.330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL; BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR PAUL-GABRIEL; PLOSCAR DELIA-LAVINIA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1 - (P+1+M)
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad, str. Fagului, nr.37 - 39
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Dec. 2022	Titlu planșă:
PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE				Proiect nr 02/2022
				Faza C.U.
				Planșa nr 03 A