FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:	**P.U.Z. SI R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Beneficiar:	**S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
Amplasament:	**MUN. ARAD, INTRAVILAN, CF NR. 340123, 340126, 340128, 340147-ARAD, JUD. ARAD**
Fază:	**P.U.Z. ȘI R.L.U.**
Nr. proiect:	**239/2024**
Elaborator:	**S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.** **Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R.-1411**

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

PR. NR. 239/2024
FAZA: P.U.Z. si R.L.U.

BORDEROU

CERERE
FOAIE DE CAPĂT
BORDEORU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 110/26.01.2024
EXTRAS C.F. 340123, 340126, 340128, 340147-Arad.
CUI – S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
COPIE C.I. – MOT PAUL
AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	RIDICARE TOPOGRAFICA – PLAN TOPOGRAFIC PROCES VERBAL DE RECEPTIE	47427 1179	17.04.2024 15.05.2024
02	RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I-PREGĂTITOARE- anunțare intenție de elaborare P.U.Z.	14593/A5	05.04.2024
03	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	38746/Z1	13.05.2024
04	Aviz de Oportunitate	08	05.04.2024
05	Agentia de Protectia Mediului - decizia etapei de incadrare	12960	26.07.2024
06	Autoritatea Aeronautica Civila Romana	14333	19.07.2024
07	Aviz de principiu emis de Directia Edilitara - PMA	38746/Z1	13.05.2024
08	Politia rutiera – Serviciul Circulatie	161181	25.04.2024
09	Compania de Apa Arad	10871	08.05.2024
10	Enel Distributie Banat	19741402	15.05.2024
11	Delgaz Grid	214612208	22.04.2024
12	Orange	108	29.04.2024
13	I.S.U. Arad – Securitatea la Incendiu	1922676	29.04.2024
14	I.S.U. Arad – Aparare Civila	1922677	29.04.2024
15	D.S.P.	215	16.05.2024
16	Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulației in Mun. Arad	38717/Z1	13.05.2024
17	REFERAT DE VERIFICARE STUDIU GEOTEHNIC	33558 252	09.05.2024 2024
18	PLATA TAXA RUR	MAN 00003672	15.12.2023

PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

MEMORIU GENERAL
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

A-00 INCADRAREA IN ZONĂ
A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI
A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA
A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE
A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIE
1.2.

DENUMIREA LUCRĂRII	**P.U.Z. si R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340123, 340126, 340128, 340147 - Arad, jud. Arad
BENEFICIAR	**S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	239/2024
FAZA	**P.U.Z. ȘI R.L.U.**

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului **S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**, in vederea reglementarii unei zone pentru realizarea de **locuințe individuale,** cu functiuni secundare servicii și comerț și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiI verzi, gospodarire comunala, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 99451 mp**, este situată în Nord-Est-ul municipiului Arad, UTR 55, cartiertier Gradiște, la intersecția dintre Str. Randunicii cu Str. Somesului, (la nord de aceasta). Incinta este compusă din patru parcele, având suprafața și categorie de folosinta dupa cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	340123	28 000	Arabil in intravilan	RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
02	340126	9 913	Arabil in intravilan	RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
03	340128	18 538	Arabil in intravilan	RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
04	340147	43 000	Arabil in intravilan	RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
TOTAL		**99 451**		

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 110/26.01.2024** eliberat de Primăria Municipiului Arad și **Avizul de Oportunitate nr. 8/05.04.2024** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

Pentru identificarea investitiei s-a studiat o zona de **272.102,00 mp.** care să cuprindă toate vecinatatile relevante față de incinta reglementată.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Referiri la studii anterioare:

- Documentație de urbanism faza PUG, aprobată cu HCLMA 588/2023.
- PUZ "Zonă locuire și funcțiuni complementare", aprobată cu HCLMA 305/2021, Str. Randunicii nr 102, elaborator Arh. Doriana Balogh.
- PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", aprobată prin HCLMA 395/2022 – elaborator Arh. Nagy Vizitiu - Alexandru.
- PUZ "Zonă locuințe individuale și colective", aprobată prin HCLMA 559/2023 – elaborator Arh. Mircea Șoima.

1.3.2. Studii de fundamentare:

- Ridicarea topografica executată de Chiriac Madalina Manuela
- Studiu Geotehnic elaborat de SC L.B.F. SRL
- Avize și acorduri.

1.3.3. Cadrul legal:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000
- Prevederile legii nr. 350/2001 privd amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; codul civil; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și HCLMA nr. 572 / 26.10.2022 privindaprobarea regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, HCLMA nr. 187 / 28.03.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad..
- Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în nordul cartierului Gradiște. Incinta reglementată/studiată se situează într-o zonă aflată în plină dezvoltare, terenurile din zonă fiind gradual transformate din terenuri arabile în zonă de locuințe.
În prezent, în vecinătate sunt câteva terenuri cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de Nord a orașului, în cartierul Gradiște.

Incinta este amplasată la nord de zona edificată a cartierului Gradiște, în continuarea Str. Randunicii, este delimitată la sud-est de Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, și la nord-vest de Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340239-Arad.

Vecinătățile incintei sunt:

- Nord-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158-Arad.
- Sud-est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin CF 340209, si terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125-Arad – documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118-Arad, 340117-Arad, 340116-Arad, 340114-Arad – documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.
- Sud-vest: Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, teren proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340097-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340104-Arad,

proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340103-Arad, Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340100-Arad, teren proprietate privată CF 340119-Arad, Drum de exploatare agricolă CF 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340121-Arad, CF 340120-Arad.

- Nord-vest: Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin CF nr. 340145-Arad, nr. 340154-Arad, nr. 340162-Arad, nr. 340166-Arad, nr. 340167-Arad, nr. 340168-Arad, nr. 340153-Arad.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului,

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare – PUZ – sa întocmit studiu geotehnic realizat de SC L.B.F. SRL - Ing. Peri Adrian Calin și verificat de Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Incinta reglementată se invecinează pe latura sud-vestică cu Str. Rândunicii, stradă cu profil stradal variabil – intre 11 și 14,6 m., cu acrosabil de 5,5 m., dublu sens, finisat cu imbrăcăminte asfaltică, și zonă verde de aliniament si trotuar pe ambele părți.

Accesul în prezent se face din Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr 340209-Arad, alipit pe latura sud-estica si parțial latura sud-vestică cu incinta, și din Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr. 340239-Arad, alipit pe latura nord-vestică cu incinta.

2.4.2. Circulația feroviară

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 357 m nord-vest de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00m din ax și cea de protecție de 100m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementata.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan arabil. Terenul se intersectează in vecinătatea Str. Rândunicii cu doua Linii Electrice Aeriene LEA 20Kv – medie tensiune, cu trei stâlpi amplasați în incinta reglementată; este străbătut de-a lungul laturii sud-vestice de o LEA 110 kV – înaltă tensiune, cu doi stâlpi amplasați in incinta reglementată, și este străbătută prin mujloc de o LEA 20 kV – medie tensiune, cu doi stâlpi în incinta reglementată.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, terenul are stabilitatea asigurată și este bun pentru construcții.

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

2.6. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea realizării accesului – se va realiza accesul principal în incintă în continuarea Str. Rândunicii prin amenajarea unei intersecții de tip minigiratie-alungită.

- necesitatea modernizării Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr 340209-Arad, in conformitate cu * documentație de urbanism aprobată prin *HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese*, și * documentatie de urbanism aprobată prin *HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective* – se va impune o rezervă de teren necesară realizării unui drum cu profil stradal de 12m în corelare cu documentațiile de

urbanism mai sus menționate.

- necesitatea modernizării Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad – se va impune o rezervă de teren necesară realizării unui drum cu profil stradal de 12m, 6m stânga și 6m dreapta față de axul Drumului de exploatare existent.

RETELE EDILITARE

- necesitatea modificării LEA 20kV și LEA 110 kV ce străbat incinta – se impune o soluție de mutare a stâlpilor din incintă, în veciătatea limitei de proprietate, îngroparea și devierea retelelor pe traseul drumurilor de incintă propuse și pe traseul drumurilor modernizate din jurul incintei.
- necesitatea asigurarii cu utilitati a tuturor obiectivelor propuse.

2.7. Echiparea tehnico-edilitară

Incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor rezolva prin extinderea rețelelor centralizate din teritoriul administrativ Arad, conform avizelor și normelor tehnice ale gestionărilor acestora.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană.

2.7.1. Alimentarea cu apă

În prezent, în zonă există rețea de apă potabilă pe Str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.2. Canalizare menajera si pluvială

În prezent, în zonă există rețea de canalizare pe Str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată au fost identificate mai multe rețele de distribuție de energie electrică de joasă tensiune – de-a lungul Str. Rândunicii și Str. Someșului, două retele de medie tensiune și una de înalta tensiune ce străbat incinta in vecinătatea accesului din Str Rândunicii și o altă rețea de medie tensiune ce strabate pe diagonala incinta.

Amplasamentul nu este racordat rețea de energie electrică.

2.7.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețea de energie termică.

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, în zonă există rețea de distribuție gaze naturale pe Str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.6. Telecomunicații

Pe strada Rândunicii, există linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi comuni cu LEA 0.4 kV.

2.8. Probleme de mediu

2.8.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu este inclus în zone de protecție a mediului, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad.

Nu există disfuncționalități în relația cadru natural și fondul construit.

2.8.2. Riscuri naturale şi antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spaţiilor verzi.

2.8.3. Căi de comunicaţii şi echipări edilitare ce prezintă risc în zonă

În zonă nu există căi de comunicaţii majore, iar prezenta documentaţie nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicaţii existente.

Intervenţiile propuse în ceea ce priveşte echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.8.4. Valori de patrimoniu şi potenţial balnear turistic

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecţie.

În privinţa potenţialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.9. Opţiuni ale populaţiei

Opţiunile populaţiei au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- ridicare topografică a fost realizată de Chiriac Madalina Manuela şi avizată de OCPI Arad, iar conform acesteia terenul este relativ plat, fără disfuncţionalităţi
- studiu geotehnic realizat de SC L.B.F. SRL - Ing. Peri Adrian Calin şi verificat de Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, iar conform acestuia terenul nu prezintă disfuncţionalităţi, stratificaţia identificată fiind propice fundării

3.2. Prevederi ale PUG

- funcţiuni existente: teren situat în U.T.R. 55, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023
- destinaţia stabilită prin PUG: în U.T.R. nr. 55 – Ppp55a – subzonă perdele de protecţie, respectiv Isco55 – subzonă construcţii comerciale – interdicţie temporara de construire până la elaborare P.U.Z. sau P.U.D.
- folosinţa actuală: Arabil, cu o suprafaţă totală de 99.451,00mp., proprietăţi private, intravilan.
- funcţiune propusă: zonă rezidenţială (locuire unifamilială) şi servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetaţie pitică, absenţă ape curgătoare.

3.4. Modernizarea circulaţiei

In vederea modernizării circulaţiei in zonă, pentru toate Drumurile de exploatare agricolă învecinate se ţine cont de realizarea unui profil stradal de 12m, motiv pentru care se propune realizarea de doua rezerve de teren dimensionate corespunzător şi destinate extinderii şi modernizării intr-o etapa ulterioaă a acestora.

Pentru Drumul de explore agricolă identificat prin CF nr 340209-Arad, alipit la sud-est si parţial la sud-vest de incintă, rezerva de teren necesară realizării unui drum cu profil stradal de 12m, şi accesului din Str. Rândunicii, sa stabilit în conformitate cu documentaţiile de urbanism aprobate prin *HCLMA 395/2022 – PUZ şi RLU Zonă rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese*, şi prin *HCLMA 559/2023 – PUZ şi RLU Zonă locuinţe individuale şi colective*.

Pentru Drumul de explore agricolă identificat prin CF nr 340136-Arad, drum amplasat în vecinătatea dar nu alipit de incintă pe lastura sud-vestică, sa marcat pe planşă limita profilului stradal de 12m, - 6m stânga/dreapta din ax, limită ce nu se suprapune cu incinta reglementată.

Pentru Drumul de explore agricolă identificat prin CF nr 340239-Arad, alipit pe latura nord-vest cu incinta, se porpune o rezervă de teren necesară realizării profilului stradal de 12 m, - 6 m. stânga/dreapta față de ax, in vederea mdernicării intr-o faza ulterioară a acestuia.

Drumuri în incintă

Pentru o mai ușoară identificare, și o dezvoltare în etape, se propune realizarea de 9 loturi pentru drumurile create, și denumirea în cadrul prezentei documentații a străzilor cu cifre de la 1 la 9, urmând ca după aprobarea PUZ-ului se se stabilească nume pentru străzile nou create.

În vederea asigurării accesului la toate obiectivele din incintă, se propune realizarea unei rețele de străzi cu trei tipuri de profile stradale.

Profil stradal tip 1 – constând dintr-un profil stradal de **24 m**, cu carosabil de 7 m, dublu sens, spații verzi de aliniament 7 m, pe ambele părți, trotuar 1,5 m pe ambele părți - utilizat pentru **strada 1**.

Profil stradal tip 2 – constând dintr-un profil stradal de **12 m**, cu carosabil de 7 m, dublu sens, spații verzi de aliniament 1,25 m, pe ambele părți, trotuar 1,25 m pe ambele părți - utilizat pentru **străzile 2, 3, 6, 7, 8, 9.**

Profil stradal tip 3 – constând dintr-un profil stradal de **7,75 m**, cu carosabil de 4 m, sens unic, spații verzi de aliniament 1,25 m, pe o singura parte, trotuar 1,5 m pe ambele părți - utilizat pentru **străzile 4 si 5.**

Toate racordurile intre străzile propuse, pe directia de circulație, se vor realiza prin arce de cerc cu R (raza) minim 6 m.

Toate carosabilele se vor realiza cu finisaj asfaltic.

Toate trotuarele se vor realiza cu finisaj asfaltic sau pavaj, vor fi incadrate de borduri și vor avea o cotă de nivel superioară față de cota carosabilului.

Toate drumurile de incintă vor respecta prevederile Normativului P118/99, privind asigurarea accesului mașinilor de intervenții.

Toate drumurile de incintă vor fi proiectate și dotate cu sisteme de limitare a vitezei la 30 Km/oră.

Pe drumurile de incintă, va fi permisă circulația autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone. Excepție fac autospecialele de intervenție, mașinile serviciului de salubritate și mașinile si utilajele necesare diverselor lucrări de execuție.

Parcelele destinate drumurilor, vor fi trecute în domeniul public, după realizarea și recepționarea tuturor dotărilor din zona căilor de comunicație.

Accese

Accesul în incinta reglementată

Accesul principal, auto și pietonal, se va face din Str. Rândunicii aflată la sud de incintă. Accesul se va realiza prin intermediul unei minigirații alungite, de 25 x 12 m, cu raza mică de 6 m, raza mare de 10,5m, cu carosabil de 4,5m, sens unic, și trotuar de 1,5 m.

Conform configurației strazilor propuse, rezultă un număr de patru accese secundare, ce se vor realiza intr-o etapa ulterioară, după amenajarea și modernizarea străzilor învecinate.

Racordurile dintre drumurile publice modernizate și drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza R minim 6m.

Accesul la parcele

Accesul carosabil pe fiecare parcelă se va realiza cu o lățime maximă de 7 m., și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă se va realiza cu o latime maximă de 1,5 m., și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Pentru loturile de colț, cu 2 sau mai multe laturi adiacente cailor de comunicație, se pot realiza accese carosabile și pietonale pe maxim 2 din laturile adiacente cailor de cominicație.

Accesele la toate obiectivele se vor face direct din drumurile publice și se vor realiza cu îmbrăcăminte asfaltică sau pavaj, și se va respecta același finisaj ca cel utilizat la tortuare.

Conform avizului **nr 161181 din 25.04.2024,** emis de **Inspectoratul de poliție județean Arad** serviciul rutier, **aviz de principiu favorabil** cu respectarea următoarelor condiții:

"Obligativitatea prezentrii inainte de inceperea lucrărilor ce fac obiectul avizării Politiei Rutiere a documentatiei privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrrilor si a tehnologiei de executie, autorizatia de construire, demunirea societatii care va executa lucrarea precum si fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de executie, p e r s o n a responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie n vederea executrii de lucrri n zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului", precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz.

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

Conform avizului **nr 38746/Z1 din 13.05.2024, emis de Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public**, aviz de principiu, cu respectare următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada executiei lucrarilor este interzis depozitarea oricăror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrări;

2. Lucrările propuse se pot executa numai după obtinerea Autorizatiei de Construire;

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

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

.5 Domeniul public apartinând Municipiului Arad afectat de lucrari, va if readus la forma initial de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de către unitti agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte Documentatia PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, cât si avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr.110 din 26.01.20024;

7. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrîrilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare aprute pe parcursul perioadei de garantie;

8. Lucrarile proiectate vor respecta,prevederile continute n O.G.nr.43/1997c modificările si completarile ulteriore,privind regimul drumurilor;

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

10. In conformitate cu prevederile Ordonantei ed Urgenta aGuvernului n.r 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.

Conform avizului **nr 38717/Z1 din 13.05.2024, emis de Comisia de de sistematizare a circulatiei**, sunt deacord cu solicitarea trimisă.

Parcaje

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform **HGR 525/1996**, anexa 5 și fără afectarea domeniului public:

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

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

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

- minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;

b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:

- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilităţi:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obişnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obişnuite.

Parcările pentru autoturisme vor avea dimensiuni minime de 2.5 x 5 m.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafaţa unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafaţa de mişcare, este de 60 x 250 cm.

Total parcări – cu acces liber:
104 loturi x 25% = **26 parcări,** din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilități.
26 x 25% = 7 **parcări biciclete**, mopede, motociclete, trotinete, etc.

Parcarea principală – cu acces liber, destinată vizitatorilor va fi un lot independent, va fi amplasată în vecinătatea zonei verzi compacte mari și va asigura un numar de 23 locuri de parcare autoturisme, din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilitati și 7 parcări biciclete, trotinete.

Parcarea secundară – cu acces liber, va fi amenajată pe lotul destinat străzii 6, în vecinătatea celui de al doilea spațiu verde compact, și va asigura un numar de 3 locuri de parcare autoturisme.

Pentru funcțiuni diferite sau pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în HGR 525/1996 și HCLM Arad nr 187/28.03.2024.

Execuţia lucrărilor:

Realizarea investiției se va face etapizat, plecând de la accesul principal și străzile 1, 4 și 5, ulterior urmând dezvoltarea pe tronsoane de minim câte o stradă întreagă pentru străzile 2, 3 și 6, și dezvoltarea pe bucăți a strazilor 7 și 8 în vederea asigurării lagăturii dintre străzi.

Pe perioada execuţiei lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul şi executantul vor fi obligaţi să respecte normele de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulaţie.

Costul tuturor lucrărilor aferente cailor de comunicație rutiera și pietonală în incintă va fi suportat de către beneficiar.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului auto si pietonal pe fiecare parcelă în parte va fi suportat de către beneficiarul final al fiecarei parcele.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Incinta reglementată, are suprafața de **99451,00 mp.**, iar intervențiile urbanistice în zonă se referă la realizarea acceselor, căilor de comunicație carosabile și pietonale, și la extinderea rețelelor de utilități din străzile învecinate.

Pentru identificarea investitiei s-a studiat o zona de **272.102,00 mp.** care să cuprindă toate vecinatatile relevante față de incinta reglementată.

Se propune realizarea unei singure zone funcționale
Funcțiunea dominantă a zonei: este de zonă rezidențială cu regim mic de înălțime.
Funcțiunea secundară: este de servicii și comerț.

Funcțiunile complementare: circulații carosabile, pietonale, parcări, accese, rețele și dotări tehnico-edilitare, zone verzi amenajate.

Prin prezenta documentație se propune un număr de **104 loturi** cu destinație rezidențială, cu suprafețe cuprinse între 621 și 1274 mp., din care 7 loturi pot avea funcțiune secundară de unități prestări servicii și comerț.

Alte 2 loturi cu destinația zonă verde compactă, 9 loturi cu destinația căi de comunicație, 1 lot destinat realizării parcării principale pentru vizitatori, 2 loturi prevăzute ca rezervă de teren pentru modernizarea străzilor învecinate cu incinta și 1 lot destinat realizării accesului principal în incinta reglementată.

Parcelele cu destinație rezidențială se pot realiza cu respectarea cumulată a următoarelor condiții:
- Suprafața minimă a parcelelor de locuințe individuale va fi de 450 mp.
- Frontul stradal minim admis va fi de 15 m, dar nu mai lat decât adâncimea parcelei.
- Acces carosabil și pietonal direct din drumurile publice.
- Respectarea tuturor reglementărilor stabilite prin prezenta documentație – retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime, etc.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Este permis ca suprafețele propuse pentru parcele să se redimensioneze în timpul operațiunilor cadastrale și sunt permise lucrări ulterioare de dezmembrare sau unificare, cu condiția respectării condițiilor minime mai sus menționate, a indicatorilor urbanistici propuși și a retragerilor impuse conform prezentei documentații.

3.5.1. Indicatori urbanistici propusi:

	Existent	**Propus maxim**
P.O.T. - procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T)%	**0,00%**	**40,00%**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului (S_{CD}/S_T)	**0,00**	**0,95**
Regim de înălțime maxim:	**S/D+P+1E**	
Înălțime maximă:	**H. max. cornișă 10,00 m.**	**H. max. coamă 12,00 m.**
Spații verzi amenajate:	**min. 35%** - din suprafața fiecărei parcele	

În cazul în care se vor realiza parcelări sau unificări ulterioare, diferite de cele figurate în prezentul PUZ, pentru noile parcele se vor respecta indicii din tabelul de mai sus.

3.5.2. Retrageri impuse:

Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa "Reglementări urbanistice".

Conform soluției urbanistice, se impun următoarele **retrageri ale construcțiilor** față de limita de proprietate:

– *către frontul stradal* – se impune o retragere a construcțiilor și împrejmuirilor de minim 6 m. Această retragere se aplică față de toate străzile din cadrul incintei, indiferent de câte laturi ale lotului se invecinează cu străzi.

Excepție de la această retragere fac loturile cu limita de proprietate înspre Str 1, unde (datorită profilului stradal de 24m) nu se impune o retragere a construcțiilor față de această limită.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a dotărilor tehnico-edilitare – inclusiv construcțiile și amenajările destinate mascării și/sau înfrumusețării acestora (contoare energie electrică și gaz ce se montează suprateran), amenajări aferente căilor de comunicații și

acceselor, amenajărilor peisagere cu tufișuri, arbusti și copaci ornamentali de talie mică și medie care sa nu depășească 8 m înălțime. Nu sunt permise în această zonă ecrane vegetale pline de tip gard viu și pomi fructiferi.

– *către limitele laterale* – se impune o retragere a construcțiilor de minim 3 m față de una din laturi, și conform codului civil față de cealaltă.

Imprejmuirile pe cele doua lateale se vor realiza alipit limitelor de proprietate. Aici se va tine cont de retragerea obligatorie a construcțiilor și imprejmuirilor cu 6 m fata de toate strazile invecinate (pe una, doua sau trei laturi).

- *către limita posterioară* - se impune o retragere a construcțiilor de locuințe de minim 5 m.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile de pe latura posterioară a loturilor a anexelor gospodărești (terase, pergole, filigorii, magazii etc.) cu condiția ca acestea să nu depășească 2/3 din lățimea parcelei, sa aiba regim maxim de înălțime maxim S/D+P, înălțime maximă la cornișă/atic 3,5 m., coamă 5,0 m., și panta acoperișului de maxim 25° (doua zeci si cinci de grade). Aici se va tine cont de retragerea obligatorie a construcțiilor și imprejmuirilor cu 6 m fata de toate strazile invecinate (pe una, doua sau trei laturi).

Imprejmuirea se va realiza alipit limitei de proprietate.

În orice situație, față de limitele adiacente strazilor se va respecta o retragere a construcțiilor și împrejmuirilor de 6 m.

Piscinele și amenajările de agrement exterioare, din interiorul loturilor, vor respecta retragerea de 6 m. de la forntul stradal și pot fi amplasate exclusiv la nivelul solului sau la cota parterului.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a dotărilor tehnico-edilitare, inclusiv construcțiile și amenajările destinate mascării și/sau înfrumusețării acestora si amenajărilor aferente căilor de comunicatii și acceselor.

La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor de securitate la incendiu și normelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

În cazul în care, în urma unor parcelări sau unificări diferite de cele figurate in prezentul PUZ, se ajunge la situația de loturi cu limite laterale sau posterioare adiacente străzilor noi propuse în incintă, față de limita adiacentă străzi se va aplica retragerea de 6 m.

3.5.3. Spații verzi și plantate:

Conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprataţa terenului de **35%.**

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi compacte de minim 2 mp/locuitor în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.

104 loturi x 4 pers/lot = 416 persoane x 2mp/pers = **832 mp – zonă verde compactă minimă**.

Se propun **doua spații verzi compacte**:

- **primul**, amplasat în mijlocul incintei, în continuarea accesului principal și a str. 1, flancat pe laturile lungi de străzile 4 și 5, și pe laturile scurte de Str. 7 și parcarea principală vizitatori, în suprafață de **2107 mp**, ce va deservi toți locuitorii incintei. Această zona verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joaca, și activități de recreere.

- **al doilea**, amplasat la capătul Str 6, în suprafață de **225 mp**.

Total spațiu verde compact propus = 2107 mp + 225 mp = **2332 mp.**

În al doilea spațiu verde compact este permisa amplasarea dotărilor tehnico-edilitare supraterane (post trafo în anvelopă de beton) acesta fiind amplasat în vecinatatea mai multor retele electrice de medie și înaltă tensiune.

3.5.4. Sistematizarea pe veticală:

Nivelul terenului natural este cuprins între 109.29 NMN și 110.13 NMN.

Lucrările de sistematizare verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat/amenajat corelat cu investiţiile învecinate.

3.5.5. Bilanţ teritorial:

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCŢII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPAŢIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19645	19.75
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11530*	*58.69*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4123*	*20.99*
SPAŢIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*3992*	*20.32*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2332	2.35
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

BILANŢ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAŢIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245204	90.11	145753	53.57
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5542	2.04	26920	9.89
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2332	0.86
TEREN NEPRODUCTIV	342	0.13	342	0.13
TOTAL	272102	100.00	272102	100.00

3.5.6. Aspectul exterior al construcţiilor.

• Faţade.

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

Din punct de vedere cromatic, se vor putea utiliza alb, negru, gri şi culori pastel, gamă cromatică naturală, culori neutre. Sunt permise culori puternice, vii aprinse, pentru a marca (accentua) anumite zone, dar acestea nu vor depăşi maxim 15% din suprafaţa faţadei, vor fi alese conform regulilor cromatice şi pe cât posibil se va păstra o compoziţie cormatică unitară a zonei.

• Acoperişuri.

Se pot realiza acoperisuri terasă finisate cu membrane sau strat vegetal, învelitori cu şarpante din diverse materiale, cu pantă maximă de 25°, acoperite cu, ţigle ceramice sau din beton şi tablă fălţită.

Din punct de vedere cromatic, se vor putea utiliza negru, diverse nuanţe de gri şi culori neutre naturale (maro, cărămiziu, bej etc.). Nu sunt permise culori stridente, verde, albastru, roz sau violet.

• Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranţei obiectivelor de pe parcele, acestea vor fi împrejmuite cu respectarea retragerii de 6 m. faţă de frontul stradal impuse prin prezenta documentaţie şi adiacent limitelor de proprietate, cu respectarea a prevederilor codului civil pentru restul laturilor. Înălţimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50 m. de la cota terenului amenajat.

Din punct de vedere cromatic şi a gradului de finisare, gardurile către fronturile stradale vor fi din materiale şi cu finisaje similare cu faţadele locuinţelor şi în corelare cu aspectul lor.

• Plantații.

Pe terenul din fața caselor, unde avem retragere de 6 m. de la frontul stradal, se vor amenaja spații verzi înierbate, și se permit amenajări peisagere cu tufișuri, arbusti și copaci ornamentali de talie mică și medie care sa nu depășească 8 m înălțime. Nu sunt permise în această zonă ecrane vegetale pline de tip gard viu și pomi fructiferi.

Pe terenul destinat spațiului verde din interiorul loturilor pentru locuințe, se vor amenaja spatii verzi inierbate, și amenajări peisagere cu respectarea HCLMA 572/2022.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

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 localitate a rețelelor edilitare subterane.

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Rândunicii.

Pentru *asigurarea necesarului de apă potabilă* în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe strada Rândunicii și realizarea branșamentului la rețeaua localității. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și *rezerva de apă de incendiu* pentru instalațiile de stingere incendii – *hidranți stradali*. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Branșarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor cămine de branșament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

3.6.2. Canalizare menajeră:

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Rândunicii. Se propune extinderea rețelei localității existente și realizarea branșamentului la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte montate îngropat sub limita de îngheț la adâncimi mai mari de 70 cm,, într-un pat de nisip. Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin cămine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

Compania de apă Arad emite avizul, nr. 10871 din 08.05.2024, în care este precizată prezența rețelelor publice de apă potabilă și absența rețelei de canalizare menajeră, iar condițiile impuse fac referire la *respectarea procedurilor specifice proiectării și la condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective care vor fi precizate de operator.*

3.6.3. Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, dupa care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus,

beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor şi a fişelor tehnologice în vigoare.

Extinderea rețelei de energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea cladirilor propuse cât şi a iluminatului stradal.

E- distribuție Banat emite avizul de amplasament, nr. 19741402 din 15.05.2024, favorabil condiționat, cu respectarea unor condiții:

A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112407/29.04.2024 anexat;

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

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

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

E. 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;

F. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 110kV, LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00;

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

H. LEA 110kV, LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA INCLUSIV STALPII ADIACENTI;

I. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul CONDITIONAT F06 Rev 0/ P-05-22 extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;

J. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;

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

L. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;

M. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

N. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;

O. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003);

P. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV, LEA 20kV ex., sa fie 5m, (2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE106/2003, ord. 239/2019;

Q. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;

R. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;

S. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie

sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

T. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;

U. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;

V. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

W. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00;

X. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019;

Y. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

3.6.5. Asigurarea cu servicii de telecomunicaţii

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităţilor de racordare la telefonie şi servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestati care detin retelele existente in zonă (ORANGE, RDS, etc.).

Conform avizului **nr. 108 din 29.04.2024**, ORANGE ROMANIA COMUNICATION S.A. emite un **aviz favorabil,** cu menţiunea că nu are reţele amplasate şi echipamente de comunicaţii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

3.6.6. Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte, prin utilizarea de schimpătoare de căldură si/sau centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcţie de necesităţi.

3.6.7. Alimentarea cu gaze

În zonă studiată există reţea de distribuţie gaze naturale pe Str Rândunicii. Se va extinde reţeaua de gaz şi se vor branşa la ea toate obiectivele consumatoare.

Conform avizului **nr. 214612208/22.04.2024** emis de **DELGAZ GRID**, nu există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

Pentru stabilirea soluţiei definitive de alimentare cu gaz natural, întocmirea proiectului tehnic, beneficiarul se va adresa distribuitorilor locali. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor şi a fişelor tehnologice în vigoare.Extinderea reţelei de distribuţie se va face prin reţele subterane.

3.6.8. Gospodărirea deşeurilor menajere

Deşeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spaţiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată şi transport a gunoiului menajer va fi concesionat unei firme specializate.

Colectarea şi transportul deşeurilor menajere de pe amplasament se va soluţiona cu respectarea

prevederilor cuprinse în:
legea 101/2006 privind serviciu
l de salubrizare a localităților;
legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se doreste reglementarea unei zone pentru agrement, turism şi servicii, fără posibilitati de poluare.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în intravilanul localitatii.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcţiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privinţa dezvoltării durabile a zonei, planul are importanţă întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafeţelor construite şi a spaţiilor verzi amenajate şi de protecţie;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deşeurilor menajere, a apelor menajere şi pluviale, amenajarea de spaţii verzi;

e. Relevanţa planului pentru implementarea legislaţiei comunitare de mediu:

- deşeurile menajere vor fi colectate în europubele şi gestionate de către o firmă specializată;

-colectarea şi transportul deşeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

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

- apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității;

- apele pluviale colectate de pe suprafaţa acoperişurilor vor fi colectate în jgheaburi şi, prin intermediul burlanelor şi a rigolelor vor fi dirijate spre spaţiul verde din incintă, fiind considerate convențional curate.

- apele pluviale colectate de pe drumurile şi platformele carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua localității.

- vor fi amenajate spaţii verzi, un minim de 35% in interiorul parcelelor.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalaţiilor tehnologice utilizate in posibile activitati ce se vor desfasura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

- cantităţile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării daca este cazul vor fi stocate în recipiente speciale şi în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deşeurilor.

a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte

b) natura cumulativa a efectelor: nu este cazul

c) natura transfrontaliera a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu: nu este cazul

e) marimea si spatialitatea efectelor: nu este cazul

f) valoarea si vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spatii verzi si perdele de protectie

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau national: nu este cazul.

Ţinând cont de tipul de funcţiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislaţia în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Conform deciziei etapei de încadrare **nr. 12960 din 26.07.2024**, emisă de **Agenţia de Protecţie a Mediului Arad**, planul nu necesită evaluare de mediu, **nu** necesită evaluare adecvată şi se supune adoptării fără aviz de mediu.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanţe între clădiri, regim de înălţime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenţă a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanţele minime obligatorii dintre construcţii, terenurile non aedificandi;

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

Distanţele dintre clădiri invecinate (aici nu intră clădirile alipite) şi dintre acestea şi limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanţe minime de h/2.

Regimul de înălţime maxim admis este de S/D+P+1E.

Structura de rezistenţă a viitoarelor clădiri şi sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomanda folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

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

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

3.8.2. Inundaţii

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

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecţie şi a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreţinerea şi redimensionarea reţelelor existente;

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecţie necesare pentru asigurarea condiţiilor de construire;

Nu este cazul.

d. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălţime, POT);

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

f. Precizarea funcţiunilor interzise în zonele de risc la inundaţii.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

c. Precizarea condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor sistem constructiv, regim maxim de înălţime admisă, poziţionarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

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

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situare amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arhelogic naţional

Nu este cazul, siturile şi monumentele istorice sunt la distanţe mari de amplasament.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

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

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

Echiparea şi dotarea cu sisteme de protecţie la incendiu: Va fi extinsă reţeaua stradală de alimentare cu apă de-a lungul drumurilor noi propuse, si pe aceasta se vor amplasa hidranţi exteriori, conform prevederilor legislaţiei în vigoare.

Măsuri de protecţie civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr de: 4 pers / lot x 104 loturi => total 416 persoane.

Capacităţi de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice şi cantităţi de substanţe periculoase: Nu este cazul.

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

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecţie civilă: Nu este cazul.

Conform avizului **nr. 1922676 din 29.04.2024**, emis de **M.A.I. departamentul pentru situatii de urgenta Vasile Goldis jud. Arad**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

Conform avizului **nr. 1922677 din 29.04.2024**, emis de **M.A.I. departamentul pentru situatii de urgenta Vasile Goldis jud. Arad**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protectie civilă, motiv pentru care s-a emis avizul favorabil.

3.8.6. Alte avize obţinute

Conform avizului **nr. 14333 din 19.07.2024**, emis de **Autoritatea aeronautica civila,** *amplasamentul este situat în suprafaţa de proiecţie la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3808,7 m N faţă de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad şi la 4175,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,02 m.*

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'23,43" latitudine N; 021°19'51,69" longitudine E

Condiţii:

1. Respectarea amplasamentelor şi a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;

2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic şi are la bază Certificatul de Urbanism nr. 110 din 26.01.2024;

3. Respectarea înălţimii maxime a zonelor edificabile de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă

de 125,02 m (111,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile

5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;

8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Conform avizului nr. 215/16.05.2024, emis de **Direcția de Sănătate publică Arad,** în urma evaluarii- proiectul este în concordanță cu legislația naționala privind condițiile de igienă și sănătate publică.

3.9. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt extinderi, branșamente și racorduri de rețele edilitare realizate pe teren proprietate publică. Costul realizării rețelelor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor acestea intră în proprietate publică.

Accesul principar cu minigiratia lungita și drumurile nou create, vor fi cedate domeniului public după realizarea acestora în întregime.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Proiectant **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**	Coordonator **Arh. Mircea ȘOIMA**
SOCIETATEA CUI 36441261 STUDIO M SOIMA S.R.L. J2/1045/2016 ARAD, ROMÂNIA	REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Mircea T. ȘOIMA arhitect-urbanist D20E SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

PR. NR. 239/2024
R.L.U.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	**P.U.Z. si R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340123, 340126, 340128, 340147 - Arad, jud. Arad
BENEFICIAR	**S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	239/2024
FAZA	**P.U.Z și R.L.U.**

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează şi detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare şi conformare a terenurilor şi construcţiilor pe întreaga zonă studiată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabileste amplasarea si conformarea cladirilor si amenajarilor.

Prescripţiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni şi restricţii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea şi conţinutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentaţie răspunde necesităţilor şi presiunilor investiţionale, prin enunţarea de soluţii urbanistice şi arhitecturale privind:

- zonificarea funcţională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiţii de A.C.;
- stabilirea priorităţilor;
- reducerea/desfiinţarea disfuncţionalităţilor;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

I.2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietăţii şi justiţiei, precum şi unele măsuri adiacente, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii licrarilor de constructii.
- Ridicarea topografica executată de Chiriac Madalina Manuela;

I.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbansim se aplică în proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenjărilor, amplasate pe terenul aferent incintei reglementate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Arad şi constituie un act de autoritate al administraţiei publice locale.

Zonificarea funcţională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinaţia construcţiilor şi funcţiunea în curs de dezvoltare a zonei şi este prezentată în planşa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenţii:

- stabilirea destinaţiei terenului ce face obiectul investiţiei propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înaltime, aliniamente, în concordanţa cu funcţiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la terenuri şi stabilirea relaţiilor cu vecinătăţile

Zona studiată are suprafaţa de **272.102,00 mp** .

Intervenţiile urbanistice în zonă se referă la: amenajarea accesului carosabil şi pietonal în incintă; asigurarea cu utilităţi a incintei; edificare incintei.

Incinta reglementată are suprafaţa de **99.451,00 mp** .

Intervenţiile urbanistice în incintă se referă la: schimbarea destinaţiei din arabil în locuinţe individuale, percelare; amenajare drum de incintă, zone verzi stabilire procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare, aliniamente si retrageri impuse, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente funcţiunilor propuse, cât şi stabilirea soluţiilor privind asigurarea utilitaţiilor

necesare, accese auto si pietonale.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- terenuri arabile în intravilan și extravilan, pe toate laturile incintei.
- Cai de comunicație, compuse din drumuri de exploatare agricole pe laturile nord-vest, sud-est si sud-vest, si străzi in localitate – Str. Rândunicii si Str. Someșului pe latura sud-vestică.
- Terenuri curți-construcții cu funcțiunea de locuințe individuale la sud de Str. Someșului.
- Terenuri reglementate prin documentații anterioare de urbanism: HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico- edilitare și accese; si HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective și HCLMA 305/2021 – PUZ și RLU Zonă locuire și funcțiuni complementare.
- Rețele edilitare – linii de medie și înaltă tensiune ce străbat sau intersectează local incinta, linii electrice de joasă tensune, rețea de alimentare cu apă, canal, și rețea de distribuție gaze naturale pe Str Rândunicii si Someșului.

Vecinătățile incintei sunt:

Nord-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158-Arad

Sud-est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin CF 340209, si terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125-Arad – documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118-Arad, 340117-Arad, 340116-Arad, 340114-Arad – documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

Sud-vest: Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, teren proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340097-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340104-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340103-Arad, Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340100-Arad, teren proprietate privată CF 340119-Arad, Drum de exploatare agricolă CF 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340121-Arad, CF 340120-Arad.

Nord-vest: Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin CF nr. 340145-Arad, nr. 340154-Arad, nr. 340162-Arad, nr. 340166-Arad, nr. 340167-Arad, nr. 340168- Arad, nr. 340153-Arad

Se propune realizarea unei singure zone cu funcțiunea zonă rezidențială (locuire unifamilială) și servicii.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere.

Apele uzate menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare aflată de-a lungul Str Rândunicii. Apele uzate menajere, evacuate in rețeaua publică de canalizare, se vor incadra în prevederile NTPA 002.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale de la drumuri și parcări vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, pentru a se încadra in prevederile NTPA 001, după care vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluviala de pe Str. Rândunicii.

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenjărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât sa nu deranjeze vecinătățile.
În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită pretecție și nici potențial balnear sau turistic.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare, privind noile construcții amplasate pe teren, stabilite prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

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

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 110 din 26.01.2024**, eliberat de primăria Municipiului Arad și **Avizului de oportunitate nr. 8 din 05.04.2024.**

Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale in zonă. Râul Mureș aflat la o distanță de peste 3 Km de incintă.

Expunere la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta nu este traversată de rețele edilitare și rețele cu risc tehnologic.

Asigurarea echipării edilitare:

Pacela va fi dotată edilitar complet.

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie branșarea / racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare și asigurarea acceselor auto și pietonale.

Asigurarea compatibilitații funcțiunilor

Terenul este situat în U.T.R. 55, conform PUG aprobat prin H.C.L.M. Arad. Nr. 588/2023.

Destinația stabilită prin PUG: în U.T.R. nr. 55 – Ppp55a – subzonă perdele de protecție, respectiv Isco55 – subzonă construcții comerciale – interdicție temporara de construire până la elaborare P.U.Z. sau P.U.D.

Folosința actuală: Arabil, cu o suprafață totală de 99.451,00mp., proprietăți private, intravilan.

Incinta reglementată respectă destinația stabilită în baza documentațiilor anterioare, funcțiune propusă: zonă rezidențială (locuire unifamilială) și servicii.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Autorizarea executăriiconstrucțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită.

Pentru toată incinta s-a stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

Procentul de ocupare a terenului: **P.O.T. max = (Sc/St)% = 40,00%**

Coeficientul de utilizare a terenului: **C.U.T. max = (Scd /St) = 0,95**

Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de **S/D+P+1E**

Înălțimea maximă la cornișă **10,00 m.**

Înălțimea maximă la coamă **12,00 m.**

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice – zonificare.

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- interdicție de construire, zonă protecție LEA 20 kV - 12 m. ax.
- interdicție de construire, zonă protecție LEA 110 kV – 18,5 m. ax.

Față de limitele de proprietate, se impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- **Front stradal** – se impune o retragere a construcțiilor și împrejmuirilor de minim 6 m.

Această retragere se aplică față de toate străzile din cadrul incintei, indiferent de câte laturi ale lotului se invecinează cu străzi. Excepție de la această retragere fac loturile cu limita de proprietate înspre Str 1, unde (datorită profilului stradal de 24m) nu se impune o retragere a construcțiilor față de această limită.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a dotărilor tehnico-edilitare – inclusiv construcțiile și amenajările destinate mascării și/sau înfrumusețării acestora (contoare energie electrică și gaz ce se montează suprateran), amenajări aferente căilor de comunicații și acceselor, amenajărilor peisagere cu tufișuri, arbusti și copaci ornamentali de talie mică și medie care sa nu depășească 8 m înălțime. Nu sunt permise în această zonă ecrane vegetale pline de tip gard viu și pomi fructiferi.

- **Lateral stânga și dreapta** – se impune o retragere a construcțiilor de minim 3 m față de una din laturi, și conform codului civil față de cealaltă.

Imprejmuirile pe cele două lateale se vor realiza alipit limitelor de proprietate. Aici se va tine cont de retragerea obligatorie a construcțiilor și imprejmuirilor cu 6 m fata de toate strazile invecinate (pe una, doua sau trei laturi).

- **Limita posterioară** – se impune o retragere a constrcuțiilor de locuințe de minim 5 m.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile de pe latura posterioară a loturilor a anexelor gospodărești (terase, pergole, filigorii, magazii etc.) cu condiția ca acestea să nu depășească 2/3 din lățimea parcelei, sa aiba regim maxim de înălțime maxim S/D+P, înălțime maximă la cornișă/atic 3,5 m., coamă 5,0 m., și panta acoperișului de maxim 25° (doua zeci si cinci de grade). Aici se va tine cont de retragerea obligatorie a construcțiilor și imprejmuirilor cu 6 m fata de toate strazile invecinate (pe una, doua sau trei laturi).

Imprejmuirea se va realiza alipit limitei de proprietate.

Piscinele și amenajările de agrement exterioare, din interiorul loturilor, vor respecta retragerea de 6 m. de la forntul stradal și pot fi amplasate exclusiv la nivelul solului sau la cota parterului.

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va realiza in așa fel incât să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a incăperilor de locuit din clădire și din locuințele invecinate.

Amplasarea față de drumurile publice

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat în zonă de protecție și de siguranță a unor artere majore de circulație. Incinta se află la 693 m față de DE68/centura nord și la 972 m față de Calea Zimandului.

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere si de exploatare;

b) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații si infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâsiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sanatății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrarile de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se recomandă execuția în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementarilor tehnice specifice în vigoare.

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

Râul Mureș se află la 3070 m sud de amplasament, în afara zonei studiate și nu impune condiții de amplasare pentru incintă.

Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR

Cea mai apropiata linie de cale ferată se află o distanță de 357 m vest de incintă și nu impune nici un fel de condiții.

Amplasarea față de aeroporturi

În acest sens, s-a obținut avizul eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr 14333/03.07.2024.

Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizare executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces direct la drumurile publice, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permita intervenția mijloacelor de stingere incendii.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Circulații, accese

In vederea modernizării circulației in zonă, pentru toate Drumurile de exploatare agricolă învecinate se ține cont de realizarea unui profil stradal de 12m, motiv pentru care se propune realizarea de doua rezerve de teren dimensionate corespunzător și destinate extinderii și modernizării intr-o etapa ulterioaă a acestora.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr 340209-Arad, alipit la sud-est si parțial la sud-vest de incintă, rezerva de teren necesară realizării unui drum cu profil stradal de 12m, și accesului din Str. Rândunicii, sa stabilit în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate prin *HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese*, și prin *HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective*.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr 340136-Arad, drum amplasat în vecinătatea dar nu alipit de incintă pe lastura sud-vestică, s-a marcat pe planșă limita profilului stradal de 12m, - 6m stânga/dreapta din ax, limită ce nu se suprapune cu incinta reglementată.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin CF nr 340239-Arad, alipit pe latura nord-vest cu incinta, se propune o rezervă de teren necesară realizării profilului stradal de 12 m, - 6 m. stânga/dreapta față de ax, in vederea modernizării intr-o faza ulterioară a acestuia.

Accesul în incinta reglementată

Accesul principal, auto și pietonal, se va face din Str. Rândunicii aflată la sud de incintă. Accesul se va realiza prin intermediul unei minigirații alungite, de 25 x 12 m, cu raza mică de 6 m, raza mare de 10,5m, cu carosabil de 4,5m, sens unic, și trotuar de 1,5 m.

Conform configurației strazilor propuse, rezultă un număr de patru accese secundare, ce se vor realiza intr-o etapa ulterioară, după amenajarea și modernizarea străzilor învecinate.

Racordurile dintre drumurile publice modernizate și drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza R minim 6m.

Accesul la parcele

Accesul carosabil pe fiecare parcelă se va realiza cu o lățime maximă de 7 m., și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă se va realiza cu o latime maximă de 1,5 m., și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Pentru loturile de colț, cu 2 sau mai multe laturi adiacente cailor de comunicație, se pot realiza accese carosabile și pietonale pe maxim 2 din laturile adiacente cailor de cominicație.

Accesele la toate obiectivele se vor face direct din drumurile publice și se vor realiza cu îmbrăcăminte asfaltică sau pavaj, și se va respecta același finisaj ca cel utilizat la tortuare.

Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelor sau in locurile de parcare cu acces liber propuse.

Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Toate drumurile nou propuse vor fi prevăzute cu trotuare pentru circulația pietonală. Nu se propun piste de biciclete.

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de energie electrică, apă și canalizare, sau prin realizarea de soluții locale individuale de echipare care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Soluțiile de echipare în sistem individual precum și lucrările de racordare și branșare se vor realiza de către investitor sau beneficiar, iar cheltuielile pentru aceste lucrări vor fi suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Conform ridicării topo, de-a lungul Str. Rândunicii există rețele de alimetare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații. Aceste rețele vor fi prelungite de-a lungul străziilor noi propuse, pentru a realiza branșamentele aferente fiecărui lot în parte.

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

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea de rețele, implementarea unor rețele locale, sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu furnizorii de astfel de servicii.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale să se realizeze subteran.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități din zonă

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în prezentul P.U.Z.

Parcelarea

Prin prezentul PUZ se propune o parcelare a terenurilor studiate conform planșei Reglementari Urbanistice Zonificare.

Prin prezenta documentație se propune un număr de **104 loturi** cu destinație rezidențială, cu suprafețe cuprinse între 621 și 1274 mp., din care 7 loturi au funcțiune secundară de prestări servicii și comerț. Alte 2 loturi cu destinația zonă verde compactă, 9 loturi cu destinația căi de comunicație, 1 lot destinat realizării parcării principale pentru vizitatori, 2 loturi prevăzute ca rezervă de teren pentru

modernizarea străzilor învecinate cu incinta şi 1 lot destinat realizării accesului principal în incinta reglementată.

Parcelele cu destinaţie rezidenţială se pot realiza cu respectarea cumulată a următoarelor condiţii:

- Suprafaţa minimă a parcelelor de locuinţe individuale va fi de 450 mp.
- Frontul stradal minim admis va fi de 15 m, dar nu mai lat decât adâncimea parcelei.
- Acces carosabil şi pietonal direct din drumurile publice.
- Respectarea tuturor reglementărilor stabilite prin prezenta documentaţie – retrageri, indicatori urbanistici, înălţimi maxime, etc.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Este permis ca suprafeţele propuse pentru parcele să se redimensioneze în timpul operaţiunilor cadastrale şi sunt permise lucrări ulterioare de dezmembrare sau unificare, cu condiţia respectării condiţiilor minime mai sus menţionate, a indicatorilor urbanistici propuşi şi a retragerilor impuse conform prezentei documentaţii.

Aspectul exterior al construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziţie, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcţie, finisaje, culori etc.

Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor vor fi tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi faţadă principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

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

Din punct de vedere cromatic, se vor putea utiliza alb, negru, gri şi culori pastel, gamă cromatică naturală, culori neutre. Sunt permise culori puternice, vii aprinse, pentru a marca (accentua) anumite zone, dar acestea nu vor depăşi 15% din suprafaţa faţadei, vor fi alese conform regulilor cromatice şi pe cât posibil se va păstra o compoziţie cormatică unitară a zonei.

Se pot realiza acoperisuri terasă izolate cu membrane sau învelitori cu şarpante din diverse materiale, cu pantă maximă de 25°, acoperite cu ţiglă ceramică sau din beton. Din punct de vedere cromatic, se vor putea utiliza negru, diverse nuanţe de gri şi culori neutre naturale (maro, cărămiziu, bej etc.). Nu sunt permise culori stridente, verde, albastru, roz sau violet.

II.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Parcaje

Autorizarea executării construcţiilor este permisa doar dacă există posibilitatea amenajării parcărilor necesare in incinta percelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcţiuni prevăzute, conform **HGR 525/1996**, anexa 5 şi prevederile **HCLM Arad nr 187/28.03.2024** privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

Pentru construcţiile de locuinţe unifamiliale se vor respecta următoarele cerinţe minime:

a) Pentru cele cu suprafaţa utilă a construcţiei până la 120 mp:
   - minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinţei;

b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
- minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:
- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:
- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, mopede, motociclete, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

Total parcări – cu acces liber:
104 loturi x 25% = **26 parcări,** din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilități.
26 x 25% = **7 parcări biciclete**, mopede, motociclete, trotinete, etc.

Parcarea principală – cu acces liber, destinată vizitatorilor va fi un lot independent, va fi amplasată în vecinătatea zonei verzi compacte mari și va asigura un numar de 23 locuri de parcare autoturisme, din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilitati și 7 parcări biciclete, trotinete.

Parcarea secundară – cu acces liber, va fi amenajată pe lotul destinat străzii 6, în vecinătatea celui de al doilea spațiu verde compact, și va asigura un numar de 3 locuri de parcare autoturisme.

Pentru funcțiuni diferite sau pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în HGR 525/1996 și HCLM Arad nr 187/28.03.2024.

Spații verzi

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi amenajate și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Necesarul de spații verzi amenajate se va calcula conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprata terenului de **35%.**

Pe terenul din fața caselor, unde avem retragere de 6 m. de la frontul stradal, se vor amenaja spații verzi înierbate, și se permit amenajări peisagere cu tufișuri, arbusti și copaci ornamentali de talie mică și medie care sa nu depășească 8 m înălțime. Nu sunt permise în această zonă ecrane vegetale pline de tip gard viu și pomi fructiferi.

Pe terenul destinat spațiului verde din interiorul loturilor pentru locuințe, se vor amenaja spatii verzi inierbate, și amenajări peisagere cu respectarea HCLMA 572/2022.

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi compacte de minim 2 mp/locuitor în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.

104 loturi x 4 pers/lot = 416 persoane x 2mp/pers = **832 mp – zonă verde compactă minimă.**

Se propun **doua spații verzi compacte**:

- **primul**, amplasat în mijlocul incintei, în continuarea accesului principal și a str. 1, flancat pe laturile lungi de străzile 4 și 5, și pe laturile scurte de Str. 7 și parcarea principală vizitatori, în suprafață de **2107 mp**, ce va deservi toți locuitorii incintei. Această zona verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joaca, și activități de recreere.
- **al doilea**, amplasat la capătul Str 6, în suprafață de **225 mp**.

Total spațiu verde compact propus = 2107 mp + 225 mp = **2332 mp.**

În al doilea spațiu verde compact este permisa amplasarea dotărilor tehnico-edilitare supraterane (post trafo în anvelopă de beton) acesta fiind amplasat în vecinatatea mai multor retele electrice de medie și înaltă tensiune.

Împrejmuiri

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea vor fi împrejmuite, cu respectarea retragerii de 6 m. față de toate strazile învecinate – retragere aplicată indiferent de pozitia imprejmuirii in raport cu limita de proprietate (front stradal, lateral stânga, lateral dreapta si limita posterioară), și alipit limitelor de proprietate, cu respectarea a prevederilor codului civil pentru restul laturilor (lateral stânga, lateral dreapta si limita posterioară).

Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50 m. de la cota terenului amenajat.

Din punct de vedere cromatic și a gradului de finisare, gardurile către fronturile stradale vor fi din materiale și cu finisaje similare cu fațadele locuințelor și în corelare cu aspectul exterior al acestora.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Obiectivele principale au destinația de locuințe individuale și servicii.

În cadrul incintei reglementate s-au stabilit următoarele subunități funcționale:

Lm – Locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

Lm.S - Locuințe individuale cu regim mic de înălțime și unități prestări servicii și comerț

Ccr – căi de comunicație rutiere

Ccp – căi de comunicație pietonale

Spa- spații plantate de aliniament, aferente cailor de comunicații.

Spc- spații plantate compacte.

TE – dotări tehnico-edilitare.

P- parcări.

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei este de zonă rezidențială - locuire individuală.

Funcțiuni secundare

Funcțiunile secundare sunt: prestări servicii și comerț.

Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: căi de comunicație carosabile și pietonale, spații verzi amenajate compacte, spații verzi de aliniament aferente căilor de comunicație, echipare tehnico-edilitară.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Incinta studiată cuprinde o singură unitate funcțională, împărțită în subunități corespunzătoare funcțiunilor propuse: locuințe cu regim mic de înălțime, prestări servicii și comerț, căi de comunicație, spații verzi amenajate, dotări tehnico-edilitare, parcări.

Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de locuire individuală, cu funcțiuni conexe si complementare acestora; garaje, carporturi, anexe gospodărești, terase, pergole, piscine, circulații carosabile, pietonale, parcări; spații verzi amenajate; echipare tehnico-edilitară.

Utilizări admise cu condiții

Clădiri destinate funcțiunilor: unități de prestări servicii, comerț (cum ar fi: clădiri de birouri, spații prezentare și comercializare diverse produse ce nu necesita spații mari de depozitare), învățământ (de tip preșcolar, primar și gimnazial sau unități de tip afterschool), sănătate (dispensar, cabinete medicale, stomatologice etc.), agrement (locuri de joacă pentru copii, săli de jocuri), *cu condiția* amplasării în parcelele cu funcțiune secundară servicii și cu respectarea retragerilor si a indicatorilor urbanistici impusi prin prezenta documentație.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

- Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare.
- Clădiri destinate funcțiunilor: industrie, depozitare, ateliere diverse, zootehnice, sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul rezidențial al zonei.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG aprobat cu HCLMA 588/2023, zona studiata se încadrează in UTR 55, toate terenurile studiate fiind in intravilan.

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri.

Prevederi

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

Proiectant **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.**	Coordonator **Arh. Mircea ȘOIMA**

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

PR. NR. 239/2024
FAZA: P.U.Z. si R.L.U.

PLAN DE ACȚIUNE
IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	**P.U.Z. SI R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**
BENEFICIAR:	**S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**
PROIECTANT GENERAL:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
DATA ELABORARII:	**2024**
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, cf nr. 340123, 340126, 340128, 340147-Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	239/2024

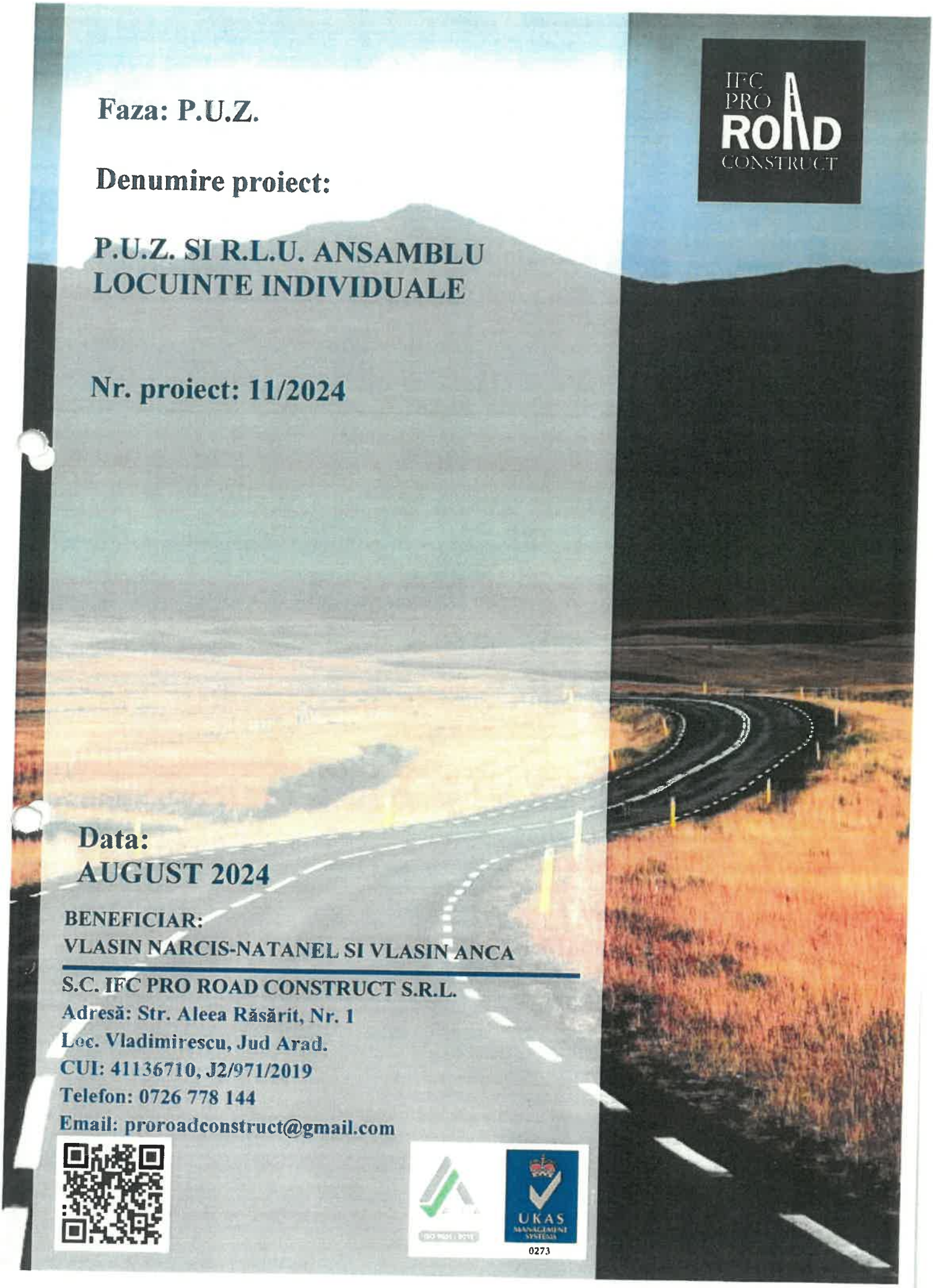
2. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.

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

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul ...2024..	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Realizare lucrari cadastrale	Anul ..2024.	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul .2024 - 2026.	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Realizare drumuri incinta si amenajare spații verzi și plantate.	Anul .2024 - 2029.	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Edificare construcții noi	Anul .2025 –	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul .2025 -	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.

Intocmit: **S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.**	Insușit: **S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.**



Faza: P.U.Z.

Denumire proiect:

P.U.Z. SI R.L.U. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

Nr. proiect: 11/2024

Data:
AUGUST 2024

BENEFICIAR:
VLASIN NARCIS-NATANEL SI VLASIN ANCA

S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
Adresă: Str. Aleea Răsărit, Nr. 1
Loc. Vladimirescu, Jud Arad.
CUI: 41136710, J2/971/2019
Telefon: 0726 778 144
Email: proroadconstruct@gmail.com

0273

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

FOAIE DE CAPĂT

1. Denumire proiect:	P.U.Z. SI R.L.U. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
2. Faza de proiectare:	P.U.Z.
3. Beneficiar:	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
4. Proiectant general:	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L. ARAD, BL. REVOLUȚIEI, NR. 56, CUI:36441261
5. Proiectant de specialitate:	S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L. VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect: **Arh. Mircea Şoima**

Proiectant : **Ing. Florin Negru**

Ing. Ionuț Drăgoescu

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare sc.:1:10000	planșa 01
2. Plan de situație, profiluri transversale tip sc:1:500, 1:50	planșa 02

Întocmit,
S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
ing. Florin NEGRU

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

Generalități

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului **S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea unui **ansamblu de locuințe individuale,** cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale, funcțiuni secundare unități prestări servicii, comerț, agrement și sport, si funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 99.451,00 mp**, este situată în nordul municipiului Arad, în cartierul Grădiște, intre străzile Rândunicii si Somesului.

Executia lucrărilor, urmărirea în timp a obiectivului de investiţii precum şi cheltuielile de întreţinere şi/sau reparaţii pentru infrastructura rutieră, vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile conținute în Ordinul DUAT nr. 91/ 93.10.1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare, republicată) privind autorizarea construcțiilor, ordin publicat in MONITORUL OFICIAL nr.228/14.11.1991.

La întocmirea documentației sa ținut cont de prevederile R.L.U, de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, de prevederile Codului Civil, precum și de prevederile regulamentului local de urbanism, faza P.U.G. și P.U.Z al Mun. Arad. Proiectul respectă prevederile Legii Locuințelor nr. 114/96, HG 525/96 și legislatia în vigoare.

La elaborarea documentaţiei s-au avut în vedere şi s-au utilizat datele culese de pe teren, studiul topografic, studiul geotehnic efectuat și întâlnirile de lucru între părțile implicate în proiect.

Amplasament

Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier Grădiște, între străzile Rândunicii și Somesului CF 340123, 340126, 340128, 340147 – ARAD, iar suprafata totala a parcelelor este 272.102,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului.

Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează si se invecinează conform GIS Arad, cu:

Nord-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158-Arad

Sud-est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin CF 340209, si terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125-Arad – documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118-Arad, 340117-Arad, 340116-Arad, 340114-Arad – documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

Sud-vest: Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, teren proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340097-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340104-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340103-Arad, Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340100-Arad, teren proprietate privată CF 340119-Arad, Drum de exploatare agricolă CF 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340121-Arad, CF 340120-Arad.

Nord-vest: Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin CF nr. 340145-Arad, nr. 340154-Arad, nr. 340162-Arad, nr. 340166-Arad, nr. 340167-Arad, nr. 340168-Arad, nr. 340153-Arad

Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munţii Zarandului şi albiile Ierului şi Mureşului Mort, în continuarea Câmpiei Crişurilor la sud de linia localităţilor Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Şimand şi Sânmartin pană în valea Mureşului între Păuliş şi Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puţin peste 100 m.

La poalele Munţilor Zarandului se distinge o fâşie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureş şi care trece treptat într-o fâşie ceva mai joasă (puţin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecţie al Mureşului, Câmpia Aradului este formată din pietrişuri, nisipuri şi argile. La est de Arad apar loessuri şi depozite loessoide, iar în împrejurimile localităţii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii şi meandre părăsite, grinduri, lacovişti şi sărături.

Trasarea lucrarilor

Lucrările se vor realiza numai în baza proiectului autorizat vizat spre neschimbare, orice nelămurire sau omisiune de proiect va fi sesizată proiectantului pentru a fi rezolvată corect și înscrisă în cele prevăzute în proiect.

Rezolvările vor fi date prin dispoziții de șantier, a caror elaborare va fi efectuată de proiectantul lucrării respective și va fi însoțită de punerea în acord cu planurile elaborate initial.

Trasarea lucrărilor se va face în conformitate cu planurile generale, paralel cu frontul străzii respectând coordonatele, cotele de nivel și alte elemente de către specialiștii dotați cu aparatură corespunzătoare, verificată metrologic.

La trasare se va respecta normativul C76/1983, iar în cazul descoperirii de rețele pe teren, se vor opri lucrările și se va anunța deținătorul de rețea.

Clima şi fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteraneian, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39.10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută 27,20°C (31.01.1987).

Precipitaţii:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

Terenul are o suprafaţă relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potenţial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Geologia şi seismicitatea

Geomorfologic, amplasamantul aparţine Câmpiei Mureşului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviații (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existenţa în partea superioară a formaţiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile,prafuri, nisipuri si pietrişuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime si este străbătut de o reţea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț T = 0.7 secunde și un coeficient seismic ag = 0.15.

Adâncimea maximă de îngheţ este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

Apa subterană

A fost interceptată în forajul efectuat, la adancimea de 1.70 m față de nivelul actual al terenului. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația râului Mureș.

Situaţia existentă

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafaţa de 99.451,00 mp**, este situată în Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier Grădiște, între străzile Rândunicii și Somesului CF 340123, 340126, 340128, 340147 – ARAD, iar suprafata totala a parcelelor este 272.102,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului.

Prin această documentaţie se stabilesc condiţiile de amplasare, regimul de înălţime, gradul de finisare şi de dotare a construcţiilor propuse, în condiţiile particulare generate de configuraţia amplasamentului, de natura geotehnică a terenului şi de vecinătăţile existente.

Terenul propus spre studiu este delimitat dupa cum urmeaza:

Nord-est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158-Arad
Sud-est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin CF 340209, si terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125-Arad – documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118-Arad, 340117-Arad, 340116-Arad, 340114-Arad – documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

Sud-vest: Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, teren proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340097-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340104-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340103-Arad, Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340100-Arad, teren proprietate privată CF 340119-Arad, Drum de exploatare agricolă CF 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340121-Arad, CF 340120-Arad.

Nord-vest: Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin CF nr. 340145-Arad, nr. 340154-Arad, nr. 340162-Arad, nr. 340166-Arad, nr. 340167-Arad, nr. 340168-Arad, nr. 340153-Arad

Situația proiectată

Străzile au fost proiectate după cum urmează:

Sens Giratoriu de la KM 0+000,000 – KM 0+081,500

A fost proiectat cu o banda de circulație unidirecționala cu lățimea de 5,50 m, pe partea dreaptă având un trotuar de 1,25 m, iar pe partea stângă o pavaj de 1,50 m si zona verde de 4,75 m.

Aleea 1 de la KM 0+000,000 – KM 0+061,900

Aleea 2 de la KM 0+000,000 – KM 0+275,900

Aleea 3 de la KM 0+000,000 – KM 0+189,000

Aleea 4 de la KM 0+000,000 – KM 0+163,500

Aleea 7 de la KM 0+000,000 – KM 0+238,500

Aleea 8 de la KM 0+000,000 – KM 0+374,000

Aleea 10 de la KM 0+000,000 – KM 0+038,500

Au fost proiectate cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,30 m si un trotuar de 1,20 m, iar pe partea stanga o zonă verde de lățime 1,30 m si un trotuar de 1,20 m.

Aleea 5 de la KM 0+000,000 – KM 0+170,400

Aleea 6 de la KM 0+000,000 – KM 0+173,600

Au fost proiectate cu o banda de circulație unidirecționala, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,25 m si un trotuar de 1,25 m, iar pe partea stanga un trotuar de 1,25 m.

Aleea 9 de la KM 0+000,000 – KM 0+033,00

A fost proiectata cu două benzi de circulație unidirecționale cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o parcare de 5,00 m și un trotuar de 1,25 m, iar pe partea stângă o parcare de 5,00 m și un trotuar de 1,25 m.

Accesele spre parcele au fost proiectate cu lățimea de 3,50 m.

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

Structura rutieră a străzilor proiectate și a parcărilor aferente străzilor:

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm stat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior din fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balst

Elemente în plan și elemente în profil transversal

- Străzi de acces:

Caracteristici în profil transversal – stradă cu două benzi de circulație	
Lungime Sens giratotiu	81,50 m
Lungime Aleea 1	61,90 m
Lungime Aleea 2	275,90 m
Lungime Aleea 3	189,00 m
Lungime Aleea 4	163,50 m
Lungime Aleea 5	170,40 m
Lungime Aleea 6	173,60 m
Lungime Aleea 7	238,50 m
Lungime Aleea 8	374,00 m
Lungime Aleea 9	33,00 m
Lungime Aleea 10	38,50 m
Lungime totală străzi	1.799,80 m
Lățimea părții carosabile	7,00/4,00 m
Lățimea benzii de circulație	3,50/4,00/5,50 m
Pantă transversală – tip acoperiș/panta unica	2,50 %

- Structura rutieră a străzii proiectate:

4 cm strat de uzură din BA 16
5 cm strat de legătură din BAD 22,4
20 cm stat superior de fundație din piatră spartă
20 cm strat inferior din fundație din balast
15 cm strat de formă din balast

- Trotuar:

Caracteristici în profil transversal – trotuar pe ambele părți ale străzilor	
Lungime totală trotuar stânga	1672,20 m
Lungime totală trotuar dreapta	1606,50 m
Lățimea	1,25 m / 1,20 m
Panta transversală – pantă unică	1,00 %

- **Structura trotuarului proiectat:**
  - 6 cm pavaj din beton de ciment
  - 4 cm strat de nisip
  - 15 cm strat din balast stabilizat
  - 15 cm strat din balst

Scurgerea apelor

Scurgerea apelor de pe parte carosabilă se va face prin gurile de scurgere a apei pluviale amplaste din 25 în 25 m (în cazul în care picheții din 25 în 25 de metri sunt în dreptul unui acces, gura de scurgere se va amplasaa la marginea accesului).

Siguranța circulației

Pentru această lucrare siguranța circulației constă în realizarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale precum și plantarea indicatoarelor rutiere.

Fig B1. Cedează trecerea – 16 buc.

Fig B2. Oprire – 2 buc.

Fig. D7 – Intersectie cu sens giratoriu – 6 buc.

Fig. G1. Trecere pentru pietoni – 20 buc

Execuţia lucrărilor

Execuţia lucrărilor rutiere proiectate se va efectua de către un antreprenor de specialitate, cu respectarea normelor în vigoare specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte (terasamente, fundaţii, îmbrăcăminte etc.).

Începerea lucrărilor se va face numai după obţinerea Autorizaţiei de construire şi întocmirea procesului verbal cu deţinătorii de reţele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicaţii etc.)

Materialele necesare se vor aduce pe şantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă depozitarea acestora pe spaţii verzi sau pe suprafaţa carosabilă a străzilor existente.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS–uri, HG-uri etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

Măsuri P.S.I. şi de protecţia muncii

Lucrările rutiere proiectate asigură toate elementele geometrice necesare accesului rutier a vehiculelor de pompieri, respectându-se toate actele normative privind măsurile P.S.I. de protecţia muncii şi siguranţa circulaţiei. Executantul şi beneficiarul lucrării au obligaţia de a respecta, pe perioada executării şi a exploatării obiectivului, toate normele şi normativele în vigoare privind protecţia muncii, siguranţa circulaţiei şi P.S.I.

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

Controlul calităţii lucrărilor

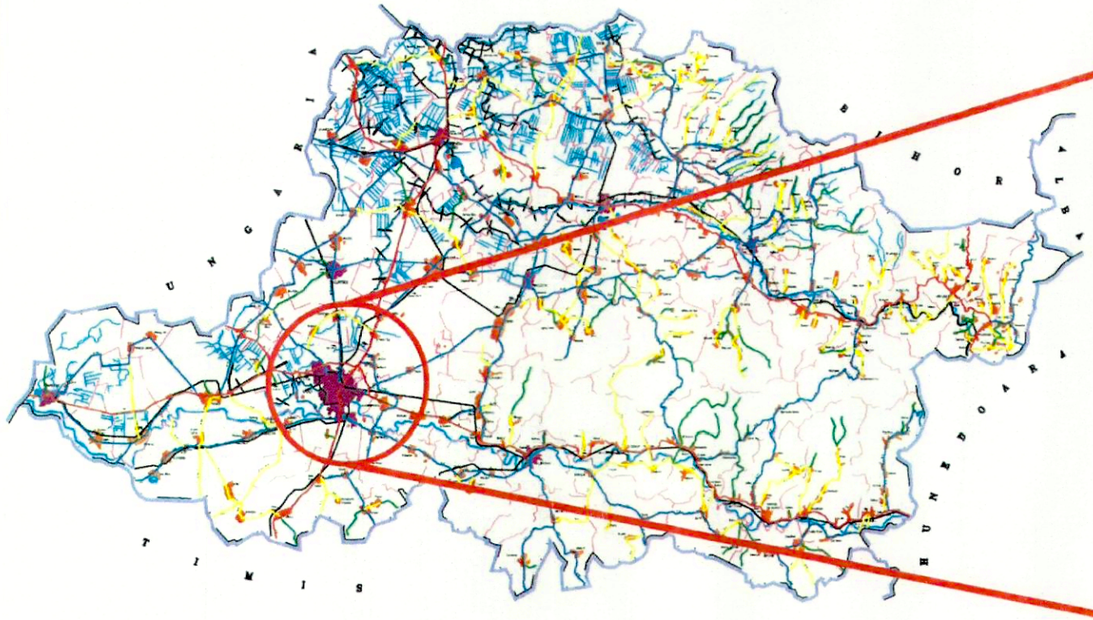
Controlul calităţii lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucţiuni tehnice în vigoare etc. Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoţesc materialele livrate de furnizori. Semifabricatele preparate în bazele de producţie ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calităţii în laboratorul de şantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

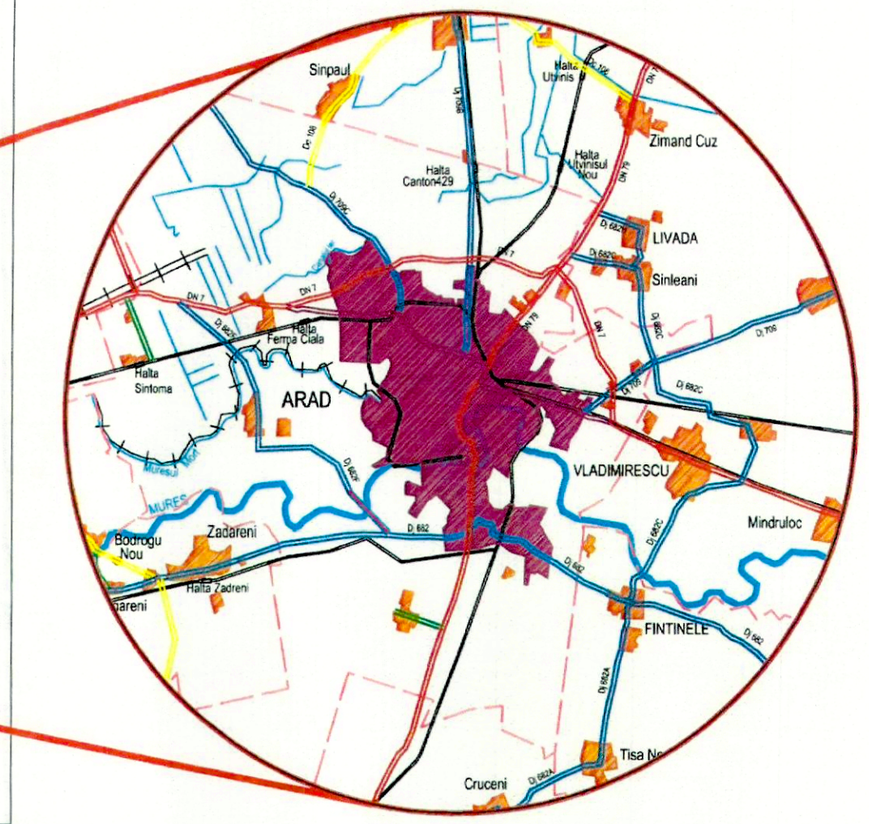
Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

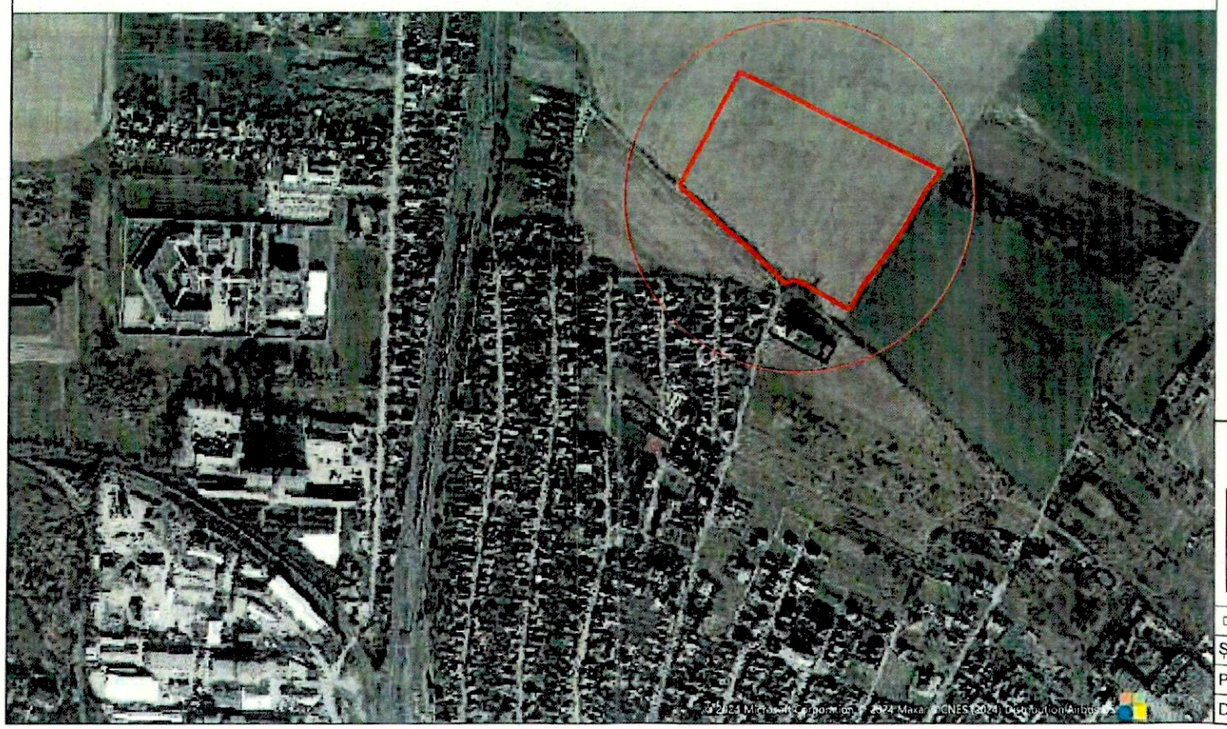
Întocmit,
Ing. Florin Negru

Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

PIESE DESENATE







S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Beneficiar:	S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.	Dim. planșă: A3
			Denumire proiect	P.U.Z. SI R.L.U. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE	Proiect nr.: 11/2024
			Amplasament:	JUD. ARAD, MUN. ARAD - CF 340123, CF 340126, CF 340128, CF 340147	
Denumire:	Nume	Semnătura:	Scara: 1:10000	Denumire planșă: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Ing. Florin Negru		Data: AUGUST 2024		Planșa nr.: 01
Proiectat	Ing. Florin Negru				
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu				

S.C. "IEC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.

Beneficiar: S.C. RESIDENCE MOBILHEI MOT S.R.L.

Proiectant: P.U.Z. R.L.U. NASARAU LOUVRE

Specialist: ARH. MOLNAR ANA - CF 34013

Semnătura: Nr. Proiect: 11/2024

Scara: 1:500, 1:50

Data: AUGUST 2024

Faza: P.U.Z.

Nr. Planșă: 02

PLAN DE SITUAȚIE
PROFILE TRANSVERSALE TIP

Proiectant: Arh. Molnar Ana-Maria

Specialist: Ing. Ionuț Gașpăresc

Verificator: Ing. Florin Negru

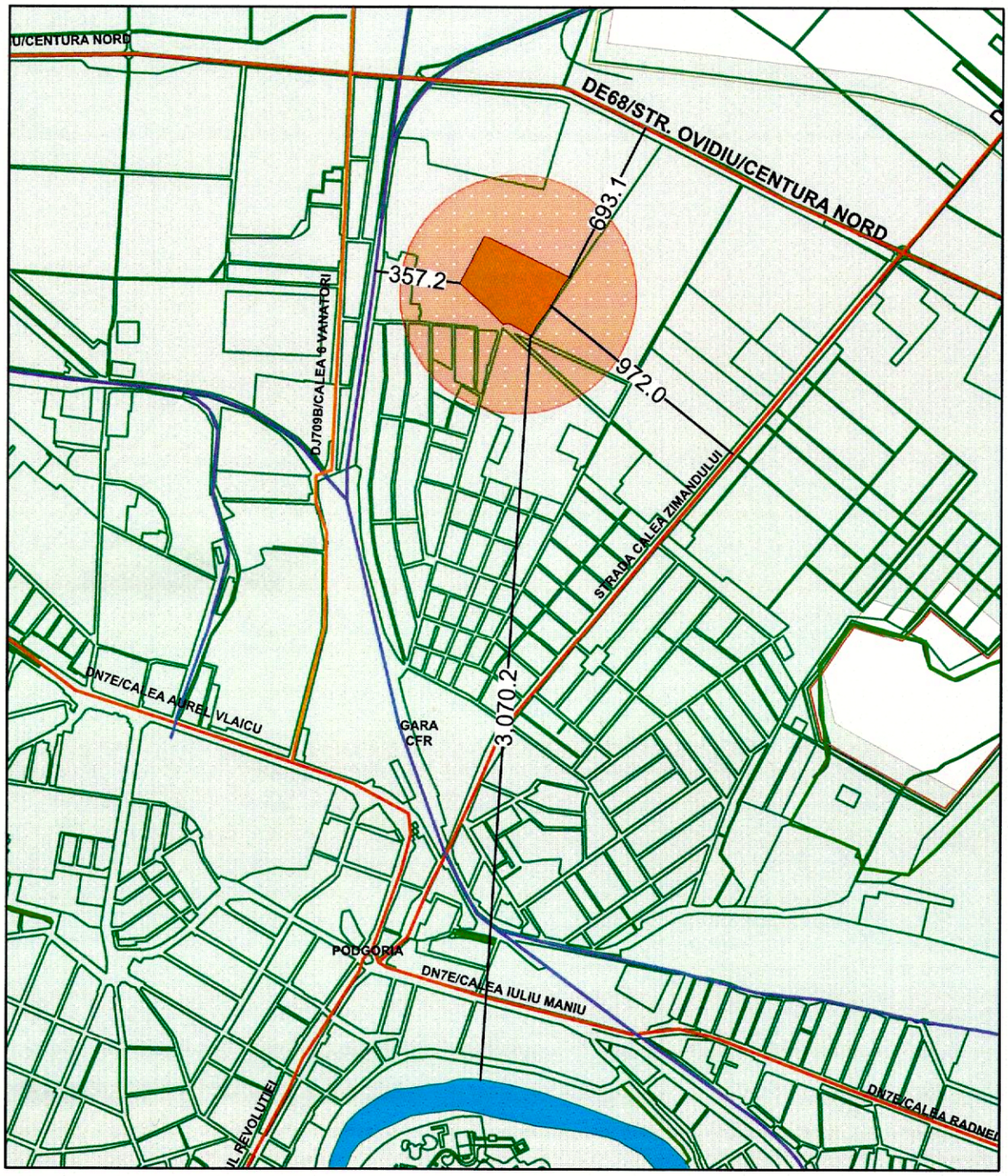
Desenat: Ing. Florin Negru

Nume: Vădănescu Adela Emilia nr. 1

Adresa: 0-mail: proiectare@consultanta@gmail.com

Telefon: tel: +40(0)726 778 144

Nr. Cadastral: CLUJ: 411307/0 ,CLUJ-NAPOCA



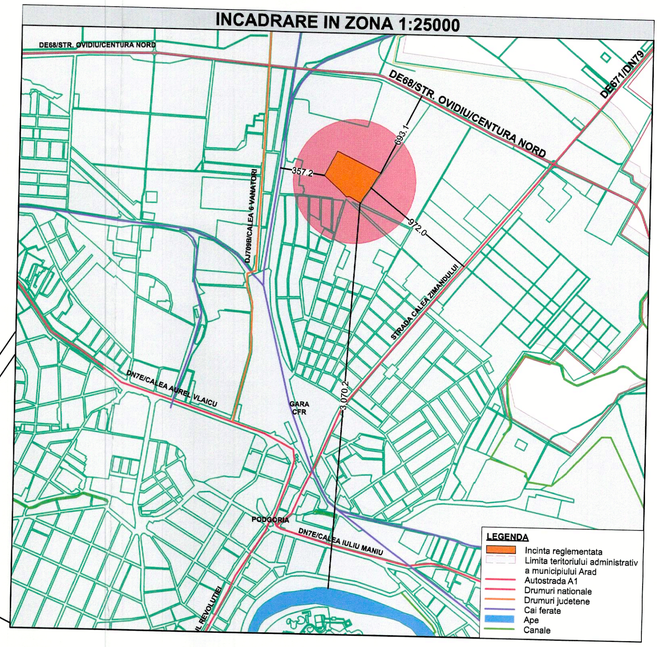
LEGENDA

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

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Mircea T. SOIMA
arhitect-urbanist

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM				BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE	Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	Format:
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		1 : 25000	INCADARAREA IN ZONA	
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2023		A-02

INCADRARE IN ZONA 1:25000



LIMITE
LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
LIMITA PARCELELOR PROPUSE
LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
ZONIFICARE FUNCTIONALA
ARABIL - extravilan/intravilan
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
STRAZI EXISTENTE - asfaltate
DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

DISFUNCTIONALITATI

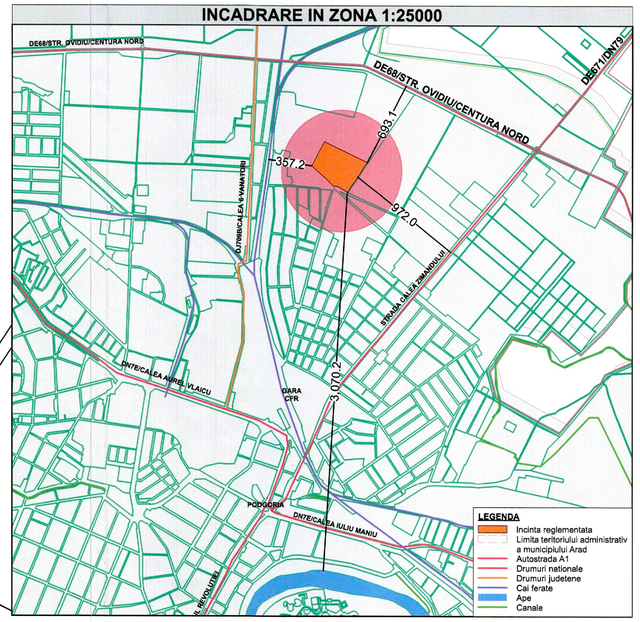
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. SE VA REALIZA ACCESUL PRINCIPAL IN CONTINUAREA STR. RANDUNICII
	2. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA SUD-VEST SI SUD-EST DE INCINTA	1. SE IMPUNE O REZERVA DE TEREN NECESARA REALIZARII UNUI DRUM CU PROFIL STRADAL DE 12 m - IN COREARE CU SOLUTILE AFERENTE HCLMA 395/2022 SI HCLMA 559/2023
	3. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMURILOR DE PAMANT SITUATE LA SUD-VEST SI NORD-VEST DE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O REZERVA DE TEREN NECESARA REALIZARII UNUI DRUM CU PROFIL STRADAL DE 12 + 6 M STANGA/ DREAPRA FATADE AXUL DRUMULUI DE EXPLOATARE
RETELE EDILITARE	1. NECESITATEA MODIFICARII LEA 20 kV MEDIE TENSIUNE SI LEA 110 kV INALTA TENSIUNE CE STRABAT INCINTA	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE MUTARE A STALPILOR LEA 20kV SI LEA 110 kV IN VECINATATEA LIMITEI DE PROPRIETATE 2. INGROPAREA RETELELOR LES SI DEVIEREA LOR PE TRASEUL DRUMURILOR DE INCINTA PROPUSE SI PE TRASEUL DRUMURILOR MODERNIZATE DIN JURUL INCINTEI
	2. NECESITATEA ASIGURARII CU UTILITATI A TUTUROR OBIECTIVELOR PROPUSE	1. SE VOR EXTINDE RETELELE DE PE STR. RANDUNICII, IAR TOATE OBIECTIVELE PROPUSE SE VOR BRANSA LA ACESTE EDILITARE EXTINSE.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216866.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.691	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.846	26.637
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.265
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.538	216872.394	47.362
12	529614.839	216909.270	91.156
13	529550.792	216974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.828	216990.001	9.801
16	529554.119	216999.776	43.805
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.880	5.937
20	529508.130	217089.527	9.892
21	529516.316	217095.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.509	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.368
28	529649.936	217184.517	86.410
29	529707.521	217217.597	46.901
30	529745.068	217245.703	389.465

S(B)=99451.41mp P=1271.038m

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI: 35441261 J2/1045/2016 TEL: 0724/692511, STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.		Proiect nr: 239 / 2024
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000	A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad		
DESENAT: Arh. Mircea Soima	SITUATIA EXISTENTA	2024	A-02

INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245204.00	90.11	145753.00	53.56
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928.00	5.85	91668.60	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5542.00	2.04	26920.40	9.89
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086.00	1.87	5086.00	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	2332.00	0.86
TEREN NEPRODUCTIV	342.00	0.13	342.00	0.13
TOTAL	272102.00	100.00	272102.00	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0.00	0.00	75740.60	76.16
CONSTRUCTII	*0.00*	*0.00*	*30296.24*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0.00*	*0.00*	*18935.15*	*25.00*
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	*0.00*	*0.00*	*26509.21*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0.00	0.00	19645.40	19.75
CAROSABIL SI PARCARI	*0.00*	*0.00*	*11530.00*	*58.69*
PIETONAL	*0.00*	*0.00*	*4123.00*	*20.99*
SPAȚIU VERDE DE ALINEAMENT	*0.00*	*0.00*	*3992.40*	*20.32*
SPATII VERZI COMPACTE	0.00	0.00	2332.00	2.35
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0.00	0.00	1733.00	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME $_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max\ cornisa}$ = 10 m.	H $_{max\ coama}$ = 12 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 225 = **2345 mp.**

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA IICINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
- CONTUR ZONA EDIFICABILA

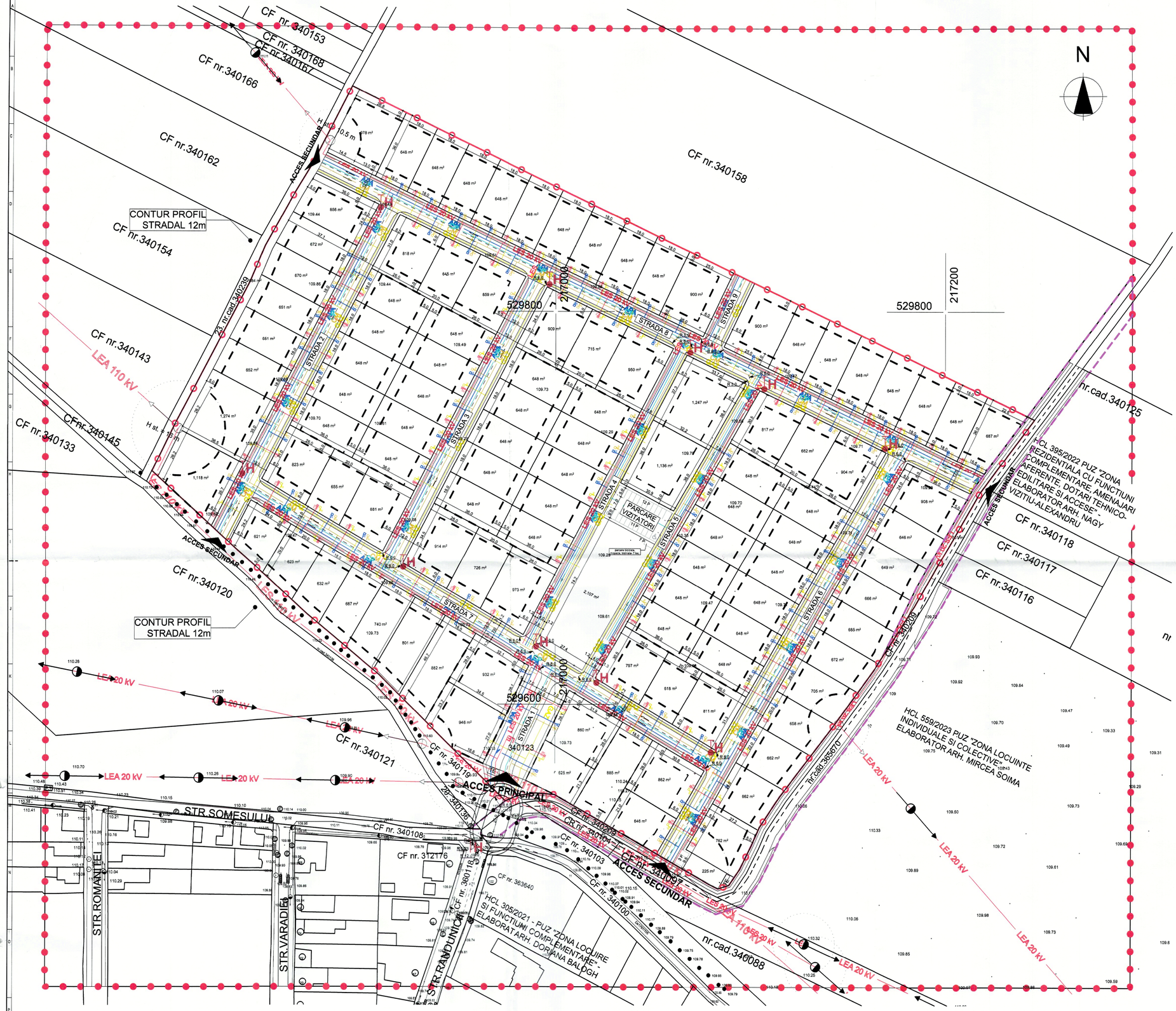
ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ARABIL - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - construcții
- TEREN NEPRODUCTIV
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTE FAMILIALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statii pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
- HIDRANTI STRADALI PROPUSI

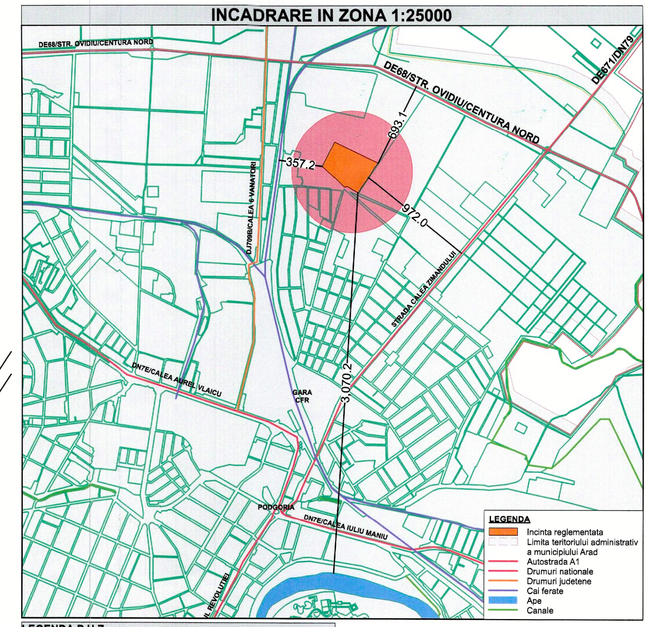
Parcari conform HCLMA 187/2024
Pentru locuinte cu suprafata utila pana la 120 mp - minim 1 loc de parcare pe parcela.
Pentru locuinte cu suprafata utila peste 120 mp - minim 2 loc de parcare pe parcela.
Pentru dezvoltare rezidentiala noua, cu peste 10 unitati locative se va asigura un spor de minim 25% pentru vizitatori: 104 loturi x 25% = 26 parcari vizitatori.

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

BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.			Proiect nr: 239 / 2024
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE			Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	Intravilan CF 340128, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima		REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE	
DESENAT: Arh. Mircea Soima	2024		A-03



INCADRARE IN ZONA 1:25000



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
- CONTUR ZONA EDIFICABILA

RETELE EDILITARE PROPUSE

- CM — CONDUCTA CANAL MENAJER
- APA — CONDUCTA APA RECE
- LES 20 kV — LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- GAZ — CONDUCTA GAZE NATURALE
- CP — CONDUCTA CANAL PLUVIAL
- CMD — CAMIN CANAL MENAJER

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
- H — HIDRANTI STRADALI PROPUSI

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

SPECIFICATIE	NUME SI PRENUME	SEMNATURA
DESENAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	
PROIECTAT	ing NICORAS IONUT-VASILE	

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2018
TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

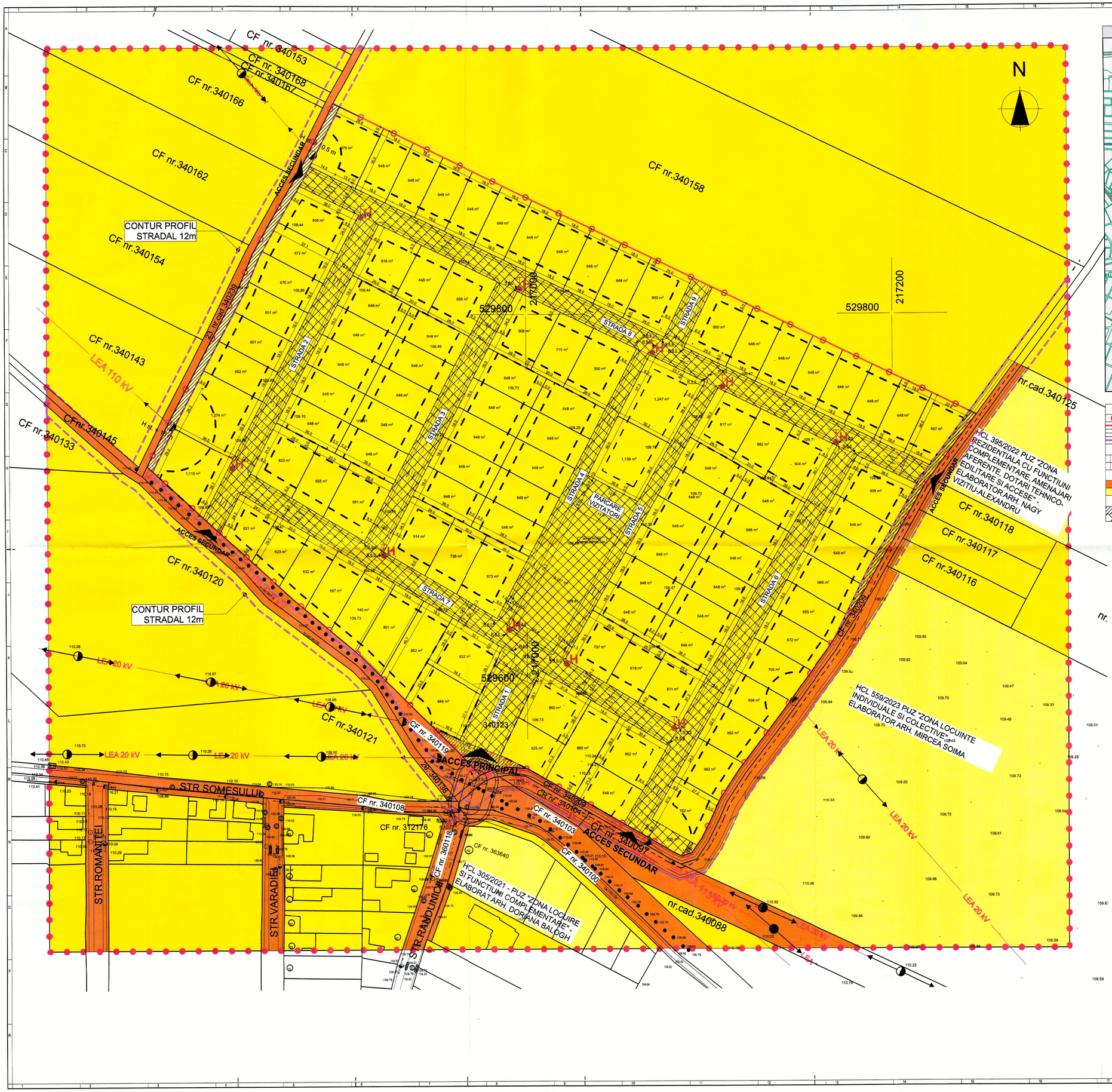
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2024

BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

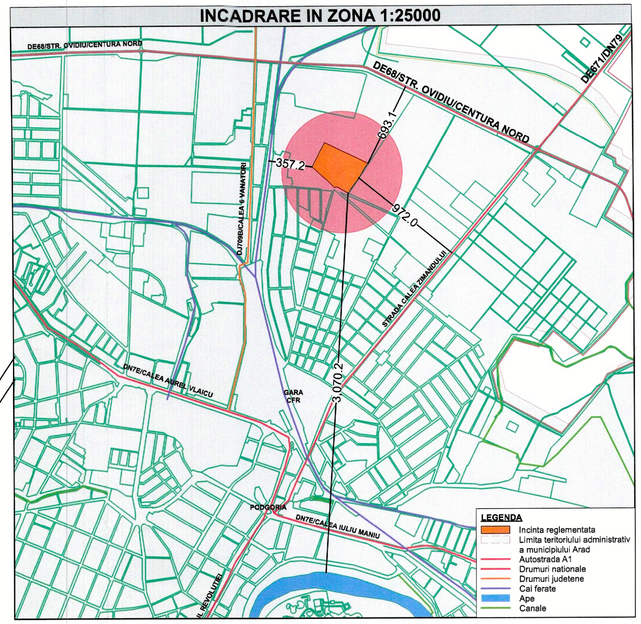
Intravilan CF 340128, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad

REGLEMENTARI EDILITARE

Proiect nr: 239 / 2024
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
A1 L 594/841
A-04



INCADRARE IN ZONA 1:25000



LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
PROPRIETATEA TERENURILOR	
	PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
	PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
CIRCULATIA TERENURILOR	
	TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
	DRUM SI SPATIU VERDE CU POSIBILITATEA DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Mircea T. SOIMA
arhitect-urbanist
D2E
SPECIALITATEA CURENTI DE INTENSITATE

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM		BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE	Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	A1 L 594/841
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima			
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2024		A-05

LIMITE
LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
LIMITA PARCELELOR PROPUSE
CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
CONTUR ZONA EDIFICABILA
ZONIFICARE FUNCTIONALA
ARABIL - extravilan/intravilan
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
TEREN NEPRODUCTIV
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
STRAZI EXISTENTE - asfaltate
ZONA EDIFICABILA LOCUINTE FAMILIALE
LOCUINTA FAMILIALA
ANEXE- TERASE, PERGOLE, FILIGORII, MAGAZII
CIRCULATIE CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONALA
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
SPATIU VERDE AMENAJAT
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
HIDRANT STRADAL PROPUS





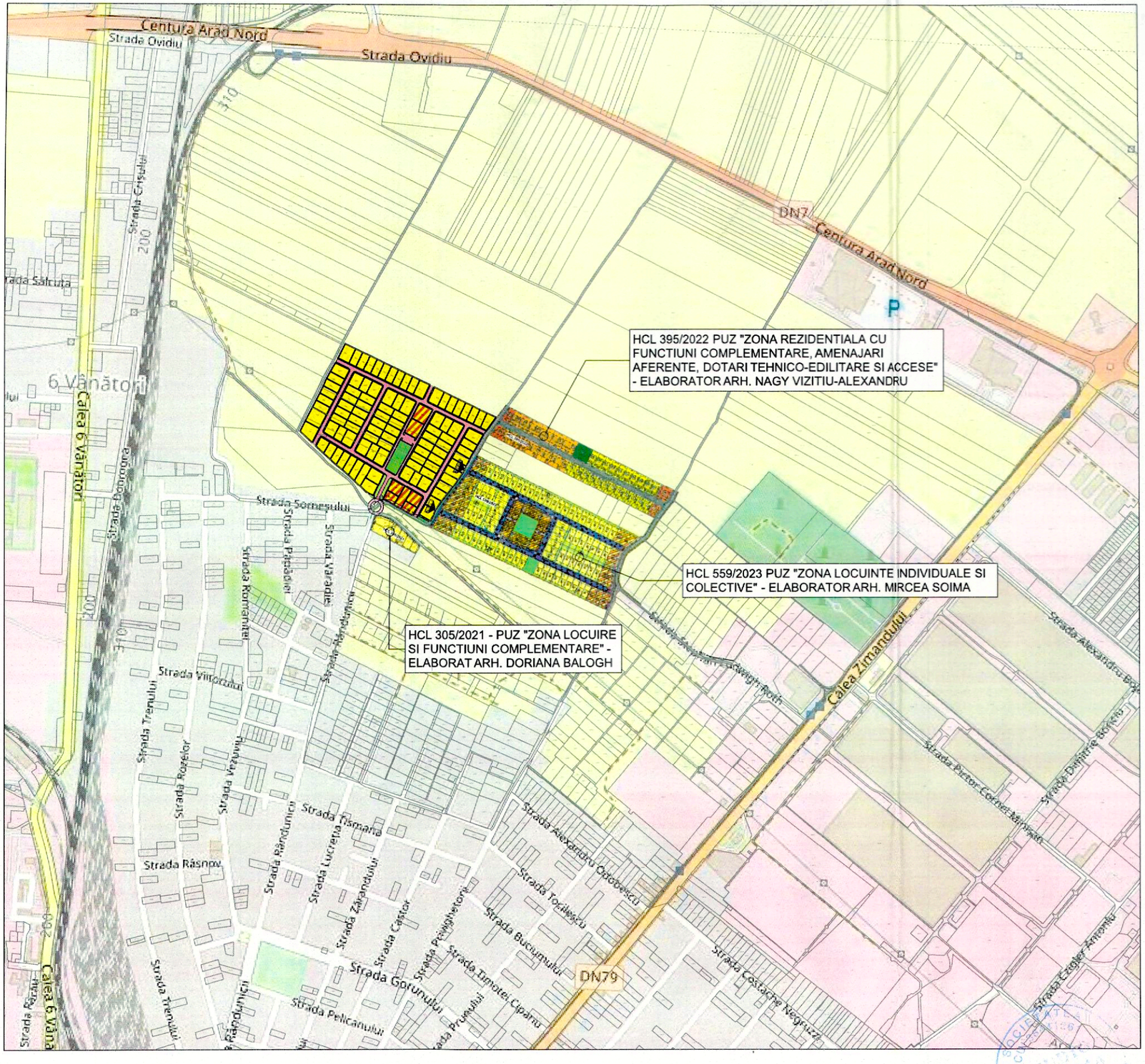




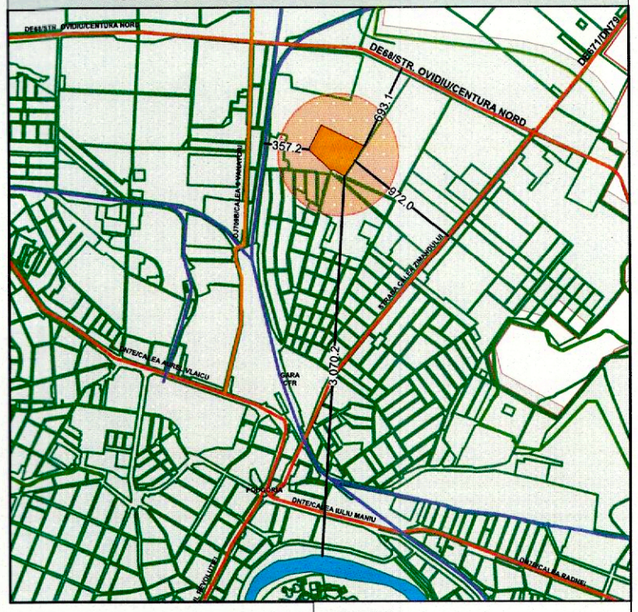




STUDIO M SOIMA B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI: 36441261, J2/1045/2016 TEL. 0724/692511, STUDIOMARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.		Proiect nr: 239 / 2024
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Faza: P.U.Z. + R.L.U.
	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad		A1 L 594/641
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA	SCARA 1:1000	A-06
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima			
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024	



INCADRARE IN ZONA 1:50000



LEGENDA

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

CIRCULATII:

Accesul principal in incinta reglementata se va face din Str. Randunicii prin amenajarea unei giratii, pentru a rezolva o intersectie de 6 strazi (5 existente/propuse + 1 accesul propus)

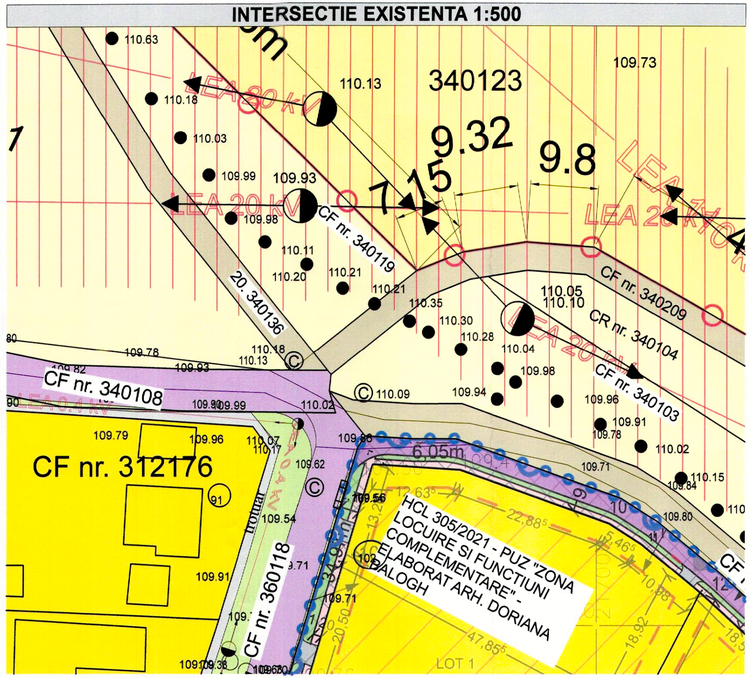
Conform HCLMA nr 395/2022 si 559/2023, este reglementat terenul necesar extinderi str Randunicii de-a lungul drumului de pamant identificat prin CF 340209 ARAD - MUNICIPIUL ARAD, extravilan, categorie de folosinta drum, (invecinat pe laturile Sud si Sud - Est cu incinta), de unde se propune realizarea a doua accese secundare.

De asemenea, se tine cont de viitoarea modernizare cu un profil stradal de 12 m a drumurilor de exploatare identificate prin CF 340136 amplasat la Sud-Vest de incinta si CF 340239 alipit pe latura Nord-Vest cu incinta, si se propun 2 accese secundare catre acestea.

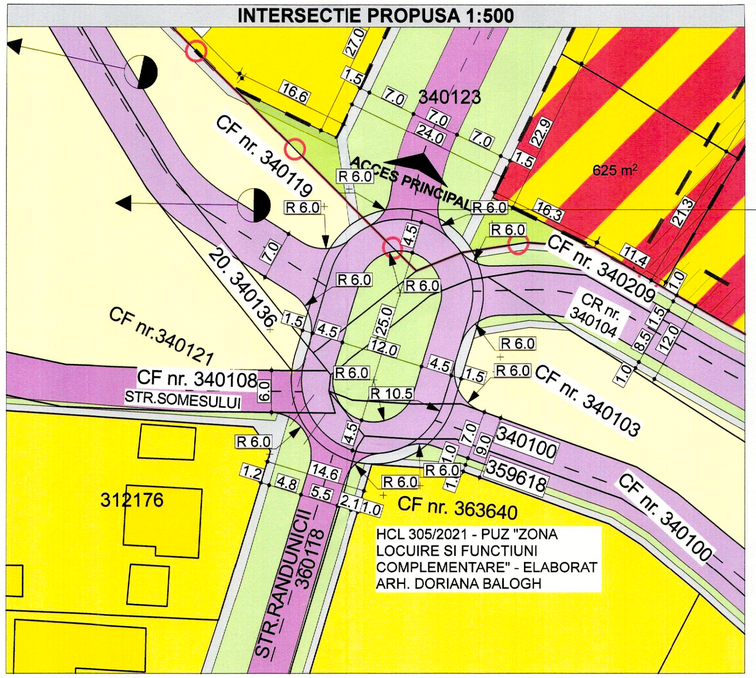
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Mircea T. SOIMA
arhitect-urbanist
D20 E
SPECIALISTI CU DREPT DE SEMNATURA

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM				BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE	Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA 1:10000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad STUDIU DE CVARTAL	Format: 420/297
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima				
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2024		A-07

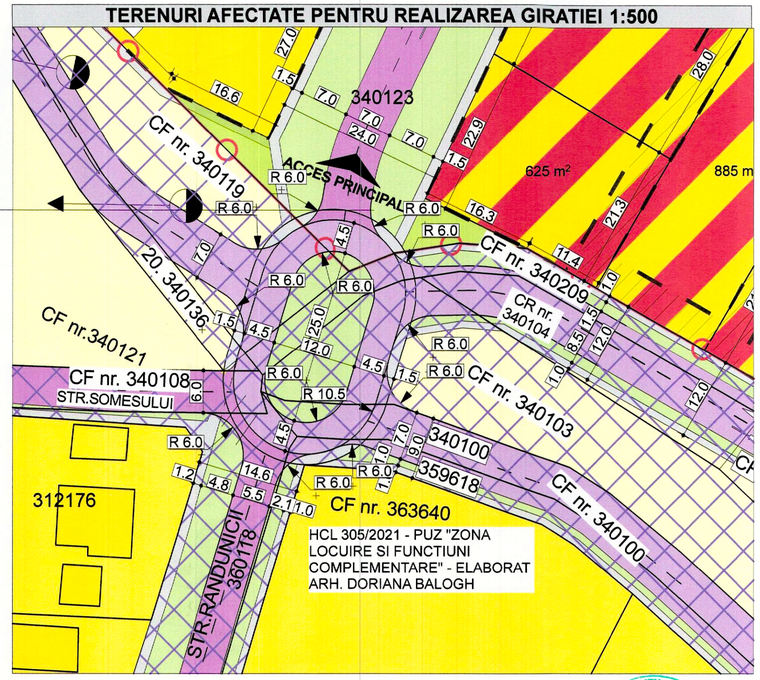
INTERSECTIE EXISTENTA 1:500



INTERSECTIE PROPUSA 1:500



TERENURI AFECTATE PENTRU REALIZAREA GIRATIEI 1:500



Nr. Crt.	nr. Extras CF Proprietar		Suprafata (mp)	Categorie de folosinta
1	340209	4582	drum	MUN. ARAD
2	340104	400	arabil	UAT ARAD
3	340136	1841	drum	MUN. ARAD
4	340103	4806	arabil	UAT ARAD
5	340121	18800	arabil	MUN. ARAD
6	340108	1838	drum	CHETA DOINA, CHETA OANA SIMINA, HAIDAU CRISTINA ALINA
7	340119	1729	arabil	MUN. ARAD
8	360118	9360	drum	MUN. ARAD
9	359618	613	arabil	VALICSEC SORIN SI VALICSEC EMANUELA CLAUDIA
10	340100	2943	drum	MUN. ARAD

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ARABIL - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- TEREN NEPRODUCTIV
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTE FAMILIALE
- TERENURI AFECTATE PENTRU REALIZAREA GIRATIEI

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

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:500	
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2024	

BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad

DETALIU INTERSECTIE

Proiect nr: 239 / 2024

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

Format: A3 (750 X 297)

A-08

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

Nr. cerere	101712
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176225666

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340119 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340119	1.729	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82822 / 23/07/2024		
Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B5	Se notează repoziţionarea imobilului.	A1
86142 / 30/07/2024		
Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, proprietate privata	

C. Partea III. SARCINI .

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

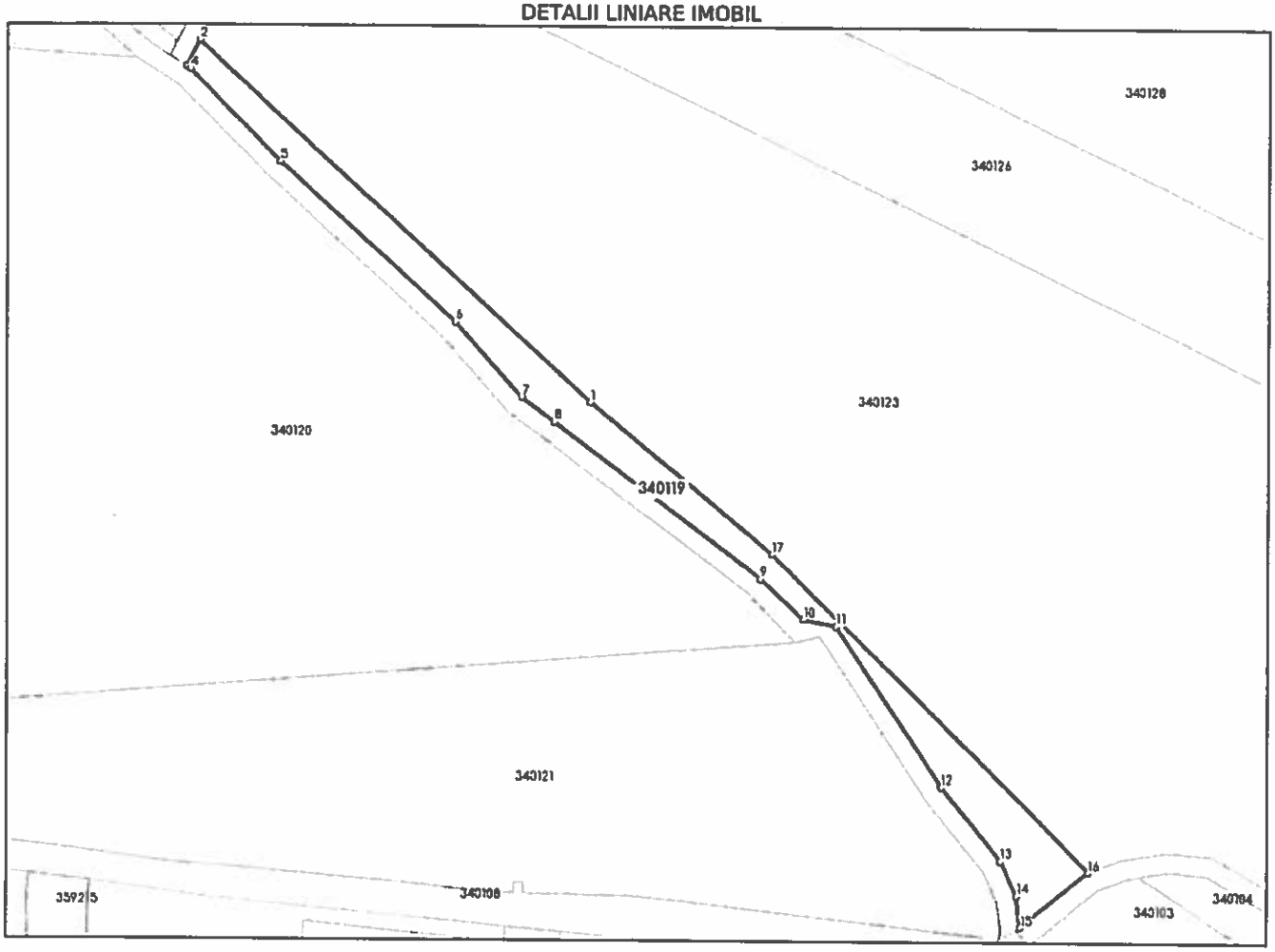
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340119	1.729	Teren neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.729	200	7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.872,394 529.645,538	2	216.792,615 529.718,644	108.209
2	216.792,615 529.718,644	3	216.789,913 529.713,228	6.053
3	216.789,913 529.713,228	4	216.790,657 529.712,744	0.888
4	216.790,657 529.712,744	5	216.809,266 529.694,126	26.323

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	216.809,266 529.694,126	6	216.844,823 529.661,681	48.135
6	216.844,823 529.661,681	7	216.858,353 529.646,472	20.356
7	216.858,353 529.646,472	8	216.865,01 529.641,536	8.287
8	216.865,01 529.641,536	9	216.906,848 529.609,928	52.436
9	216.906,848 529.609,928	10	216.915,747 529.601,694	12.124
10	216.915,747 529.601,694	11	216.922,319 529.600,391	6.7
11	216.922,319 529.600,391	12	216.943,78 529.567,889	38.948
12	216.943,78 529.567,889	13	216.955,863 529.553,02	19.159
13	216.955,863 529.553,02	14	216.959,151 529.546,03	7.725
14	216.959,151 529.546,03	15	216.959,985 529.539,645	6.439
15	216.959,985 529.539,645	16	216.974,135 529.550,792	18.013
16	216.974,135 529.550,792	17	216.909,27 529.614,839	91.156
17	216.909,27 529.614,839	1	216.872,394 529.645,538	47.982

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
10/09/2024, 14:24

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

Nr. cerere	101707
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176224775

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340136 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340136	1.841	Teren neimprejmuit; Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82821 / 23/07/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 23/07/2024 emis de DATCAD SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2, din 23/07/2024 emis de DATCAD SRL; Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B4	Se notează repoziționarea imobilului.	A1
86135 / 30/07/2024		
Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 16214-3/A2, din 28/02/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD ;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

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

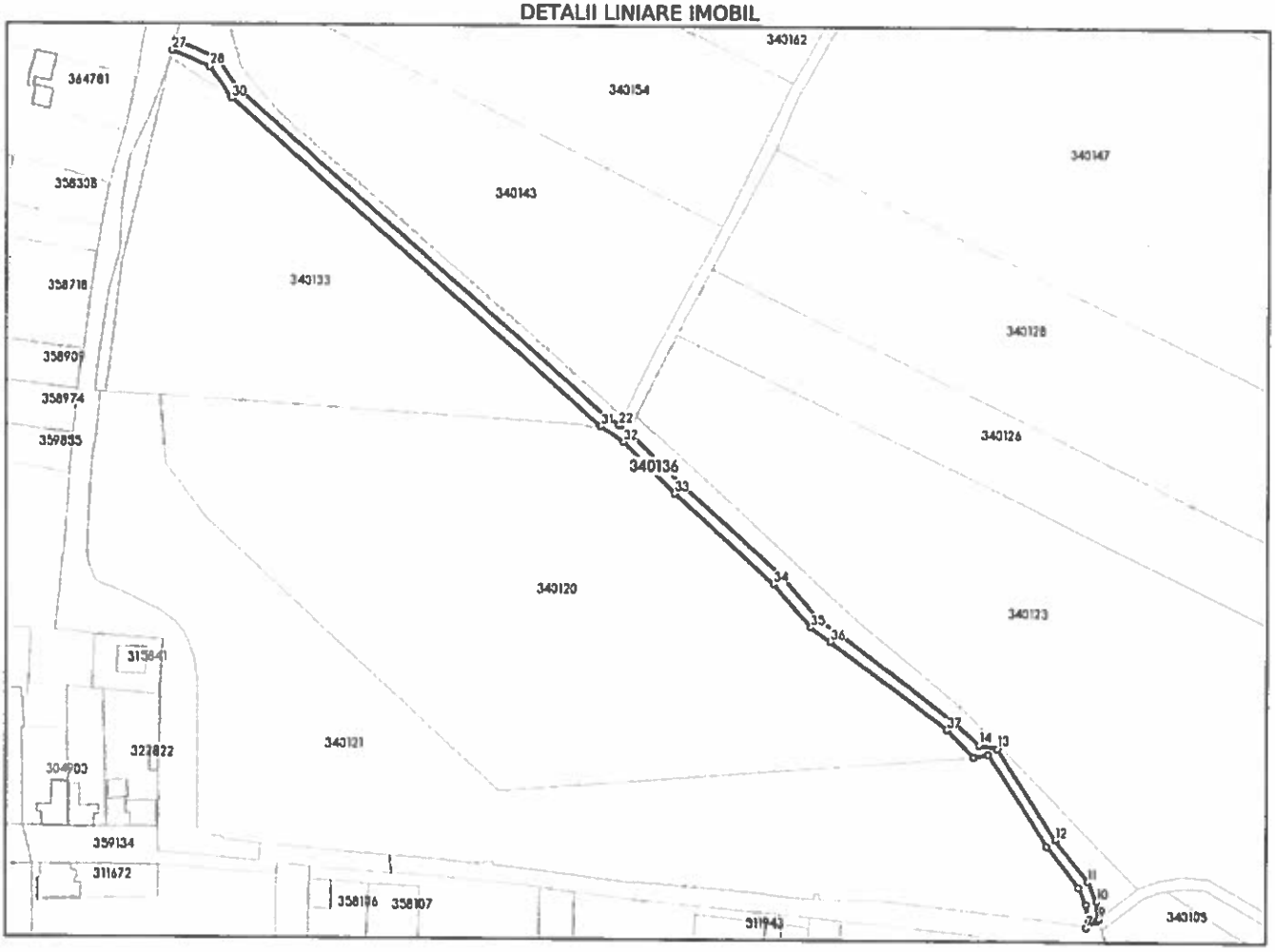
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340136	1.841	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.841	199	-	-	DE 1789/1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.913,846 529.597,059	2	216.918,981 529.598,187	5.257
3	216.940,551 529.565,52	4	216.952,451 529.550,877	18.869
5	216.955,265 529.544,893	6	216.956,1 529.538,505	6.442
7	216.955,369 529.536,76	8	216.959,243 529.539,061	4.506

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	216.918,981 529.598,187	3	216.940,551 529.565,52	39.146
4	216.952,451 529.550,877	5	216.955,265 529.544,893	6.613
6	216.956,1 529.538,505	7	216.955,369 529.536,76	1.892
8	216.959,243 529.539,061	9	216.959,985 529.539,645	0.944

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
9	216.959,985 529.539,645	10	216.959,151 529.546,03	6.439
11	216.955,863 529.553,02	12	216.943,78 529.567,889	19.159
13	216.922,319 529.600,391	14	216.915,747 529.601,694	6.7
15	216.906,848 529.609,928	16	216.865,01 529.641,536	52.436
17	216.858,353 529.646,472	18	216.844,823 529.661,681	20.356
19	216.809,266 529.694,126	20	216.790,657 529.712,744	26.323
21	216.789,913 529.713,228	22	216.786,538 529.715,423	4.026
23	216.781,981 529.718,387	24	216.649,773 529.835,18	176.407
25	216.641,719 529.846,45	26	216.626,759 529.852,886	16.286
27	216.625,68 529.848,996	28	216.639,113 529.843,216	14.624
29	216.646,784 529.832,484	30	216.647,393 529.831,945	0.813
31	216.779,8 529.715,033	32	216.788,125 529.709,619	9.931
33	216.806,502 529.691,234	34	216.841,973 529.658,866	48.02
35	216.855,639 529.643,505	36	216.862,62 529.638,328	8.691
37	216.904,363 529.607,071	1	216.913,846 529.597,059	13.79

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
10	216.959,151 529.546,03	11	216.955,863 529.553,02	7.725
12	216.943,78 529.567,889	13	216.922,319 529.600,391	38.948
14	216.915,747 529.601,694	15	216.906,848 529.609,928	12.124
16	216.865,01 529.641,536	17	216.858,353 529.646,472	8.287
18	216.844,823 529.661,681	19	216.809,266 529.694,126	48.135
20	216.790,657 529.712,744	21	216.789,913 529.713,228	0.888
22	216.786,538 529.715,423	23	216.781,981 529.718,387	5.436
24	216.649,773 529.835,18	25	216.641,719 529.846,45	13.852
26	216.626,759 529.852,886	27	216.625,68 529.848,996	4.037
28	216.639,113 529.843,216	29	216.646,784 529.832,484	13.192
30	216.647,393 529.831,945	31	216.779,8 529.715,033	176.635
32	216.788,125 529.709,619	33	216.806,502 529.691,234	25.995
34	216.841,973 529.658,866	35	216.855,639 529.643,505	20.56
36	216.862,62 529.638,328	37	216.904,363 529.607,071	52.149

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
10/09/2024, 14:24

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

Nr. cerere	109319
Ziua	24
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100177527613

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340108 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340108	1.838	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
82823 / 23/07/2024		
Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B4	Se notează repoziţionarea imobilului.	A1
86133 / 30/07/2024		
Act Administrativ nr. 346, din 27/06/2024 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925, domeniu public	

C. Partea III. SARCINI .

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

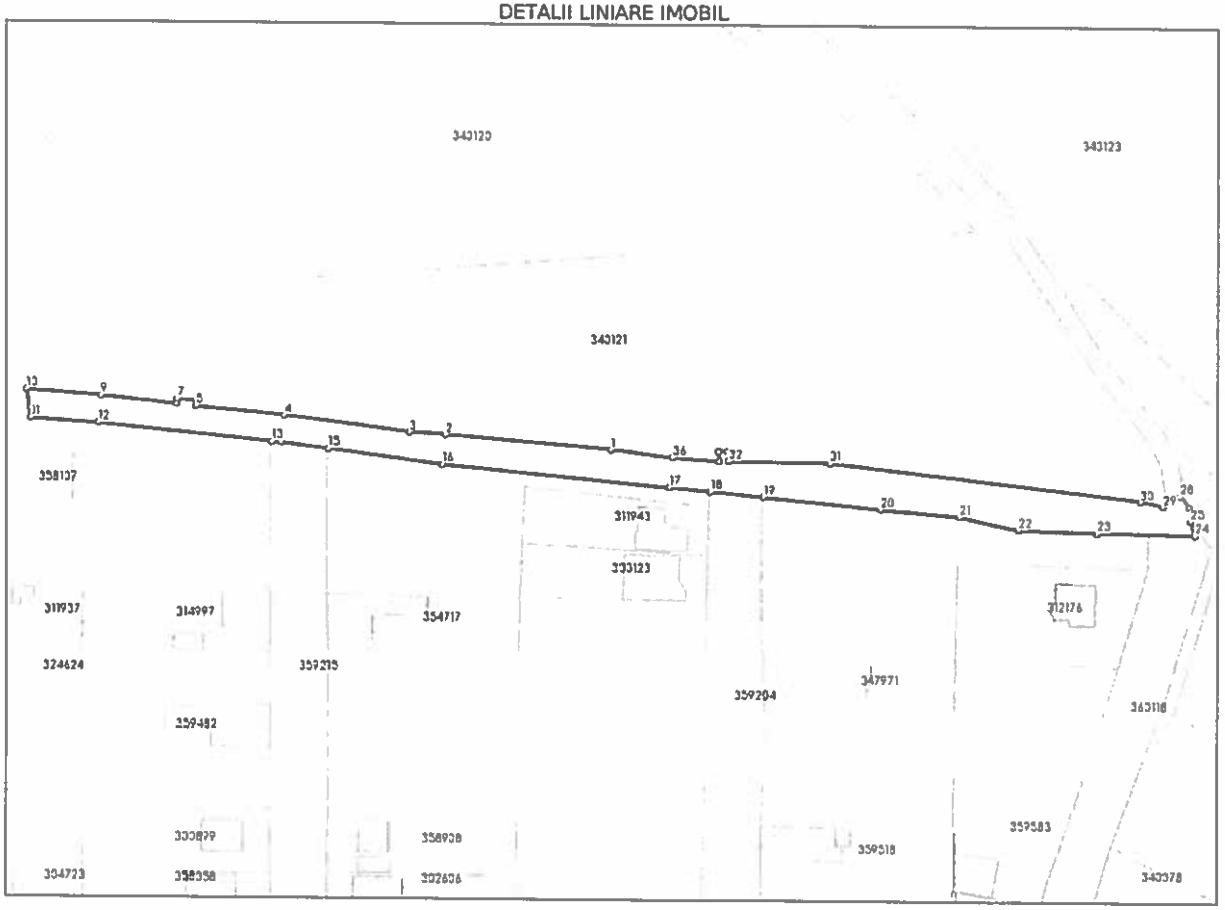
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340108	1.838	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	DA	1.838	-	-	-	STR. SOMESULUI

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.833,186 529.548,354	2	216.796,433 529.551,39	36.878
3	216.788,345 529.551,92	4	216.760,883 529.555,448	27.688
5	216.741,633 529.557,412	6	216.741,738 529.558,585	1.178
7	216.737,603 529.558,866	8	216.737,51 529.557,833	1.037

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
2	216.796,433 529.551,39	3	216.788,345 529.551,92	8.105
4	216.760,883 529.555,448	5	216.741,633 529.557,412	19.35
6	216.741,738 529.558,585	7	216.737,603 529.558,866	4.145
8	216.737,51 529.557,833	9	216.720,862 529.559,532	16.734

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	216.720,862 529.559,532	10	216.704,409 529.560,9	16.51
11	216.705,303 529.554,58	12	216.720,353 529.553,553	15.085
13	216.758,229 529.549,688	14	216.760,196 529.549,487	1.977
15	216.770,61 529.548,149	16	216.795,728 529.544,922	25.324
17	216.846,056 529.540,191	18	216.855,104 529.539,304	9.091
19	216.866,395 529.538,196	20	216.892,543 529.535,631	26.274
21	216.909,949 529.534,091	22	216.922,964 529.531,393	13.292
23	216.940,759 529.530,746	24	216.962,423 529.530,479	21.666
25	216.961,505 529.533,594	26	216.961,751 529.535,945	2.364
27	216.961,284 529.536,526	28	216.959,243 529.539,061	3.255
29	216.955,369 529.536,76	30	216.950,366 529.537,739	5.098
31	216.881,154 529.545,628	32	216.858,833 529.546,0	22.324
33	216.858,799 529.548,151	34	216.856,873 529.548,12	1.926
35	216.856,907 529.545,995	36	216.846,688 529.546,81	10.251

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	216.704,409 529.560,9	11	216.705,303 529.554,58	6.383
12	216.720,353 529.553,553	13	216.758,229 529.549,688	38.073
14	216.760,196 529.549,487	15	216.770,61 529.548,149	10.5
16	216.795,728 529.544,922	17	216.846,056 529.540,191	50.55
18	216.855,104 529.539,304	19	216.866,395 529.538,196	11.345
20	216.892,543 529.535,631	21	216.909,949 529.534,091	17.474
22	216.922,964 529.531,393	23	216.940,759 529.530,746	17.807
24	216.962,423 529.530,479	25	216.961,505 529.533,594	3.247
26	216.961,751 529.535,945	27	216.961,284 529.536,526	0.745
28	216.959,243 529.539,061	29	216.955,369 529.536,76	4.506
30	216.950,366 529.537,739	31	216.881,154 529.545,628	69.66
32	216.858,833 529.546,0	33	216.858,799 529.548,151	2.151
34	216.856,873 529.548,12	35	216.856,907 529.545,995	2.125
36	216.846,688 529.546,81	1	216.833,186 529.548,354	13.59

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
24/09/2024, 14:07

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

Nr. cerere	109322
Ziua	24
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100177528982

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 360118 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	360118	9.360	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19943 / 18/02/2022		
Act Administrativ nr. 75, din 14/02/2022 emis de Consiliul Local Arad;		
B1	Se infiinteaza cf. 360118 a imobilului cu nr. cad. 360118/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.339986\cf.339986; ~- nr.cad.359183\cf.359183;	A1
Act Normativ nr. 976, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. 48726, din 20/06/2019 emis de PRIMARIA ARAD;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:3519925	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 359183/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 132484 din 24/08/2021;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 25/10/2021 emis de PROCAD;		
B6	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 359183/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 158935 din 25/10/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

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

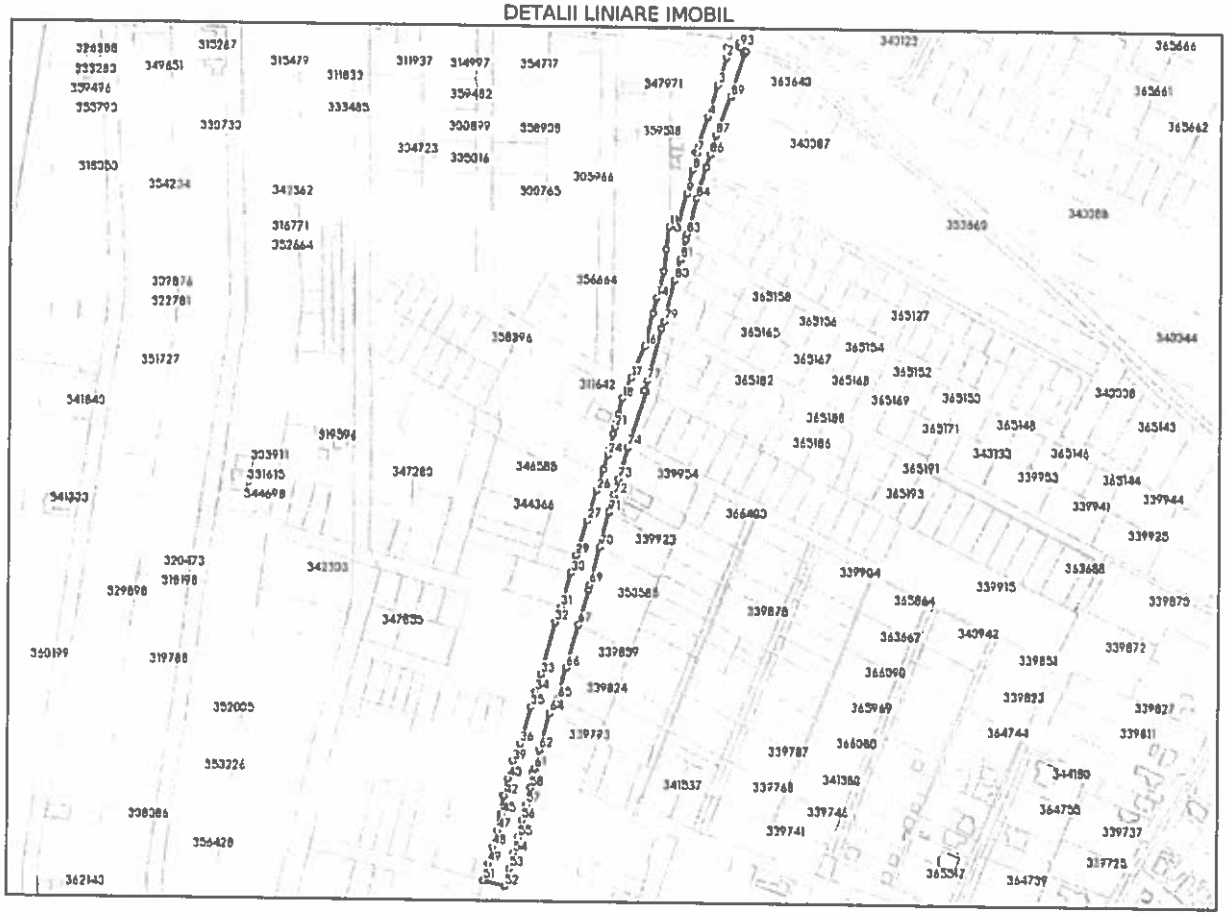
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
360118	9.360	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	DA	1.812	201	18	-	N 18
2	drum	DA	7.548	-	-	-	STRADA IN INTRAVILAN LOT 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	7.997
4	5	22.137
7	8	13.696
10	11	6.542
13	14	21.653
16	17	26.627
19	20	6.663

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	22.557
5	6	6.924
8	9	19.226
11	12	17.852
14	15	12.413
17	18	17.32
20	21	3.778

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	26.047
6	7	1.529
9	10	27.425
12	13	16.861
15	16	26.215
18	19	12.569
21	22	5.91

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
22	23	9.976	23	24	6.447	24	25	12.023
25	26	16.965	26	27	24.305	27	28	27.804
28	29	0.471	29	30	14.305	30	31	27.521
31	32	12.666	32	33	41.864	33	34	14.135
34	35	12.325	35	36	29.616	36	37	10.755
37	38	2.058	38	39	3.733	39	40	13.872
40	41	13.686	41	42	0.416	42	43	13.847
43	44	1.042	44	45	0.709	45	46	3.886
46	47	8.994	47	48	13.127	48	49	13.682
49	50	9.003	50	51	4.42	51	52	16.92
52	53	13.987	53	54	12.318	54	55	12.84
55	56	13.451	56	57	12.616	57	58	13.589
58	59	11.726	59	60	0.417	60	61	3.464
61	62	15.346	62	63	29.488	63	64	0.038
64	65	12.781	65	66	24.503	66	67	34.627
67	68	28.133	68	69	4.329	69	70	30.225
70	71	28.205	71	72	13.427	72	73	13.121
73	74	25.428	74	75	45.754	75	76	1.637
76	77	8.065	77	78	41.994	78	79	5.854
79	80	32.929	80	81	16.871	81	82	16.147
82	83	4.241	83	84	28.339	84	85	25.378
85	86	10.333	86	87	15.729	87	88	32.21
88	89	0.003	89	90	34.971	90	91	2.017
91	92	8.218	92	93	3.247	93	1	10.183

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
24/09/2024, 14:15

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

Nr. cerere	109321
Ziua	24
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100177527817

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340100 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340100	2.943	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84239 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD, CIF:9999999999999**	

C. Partea III. SARCINI .

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

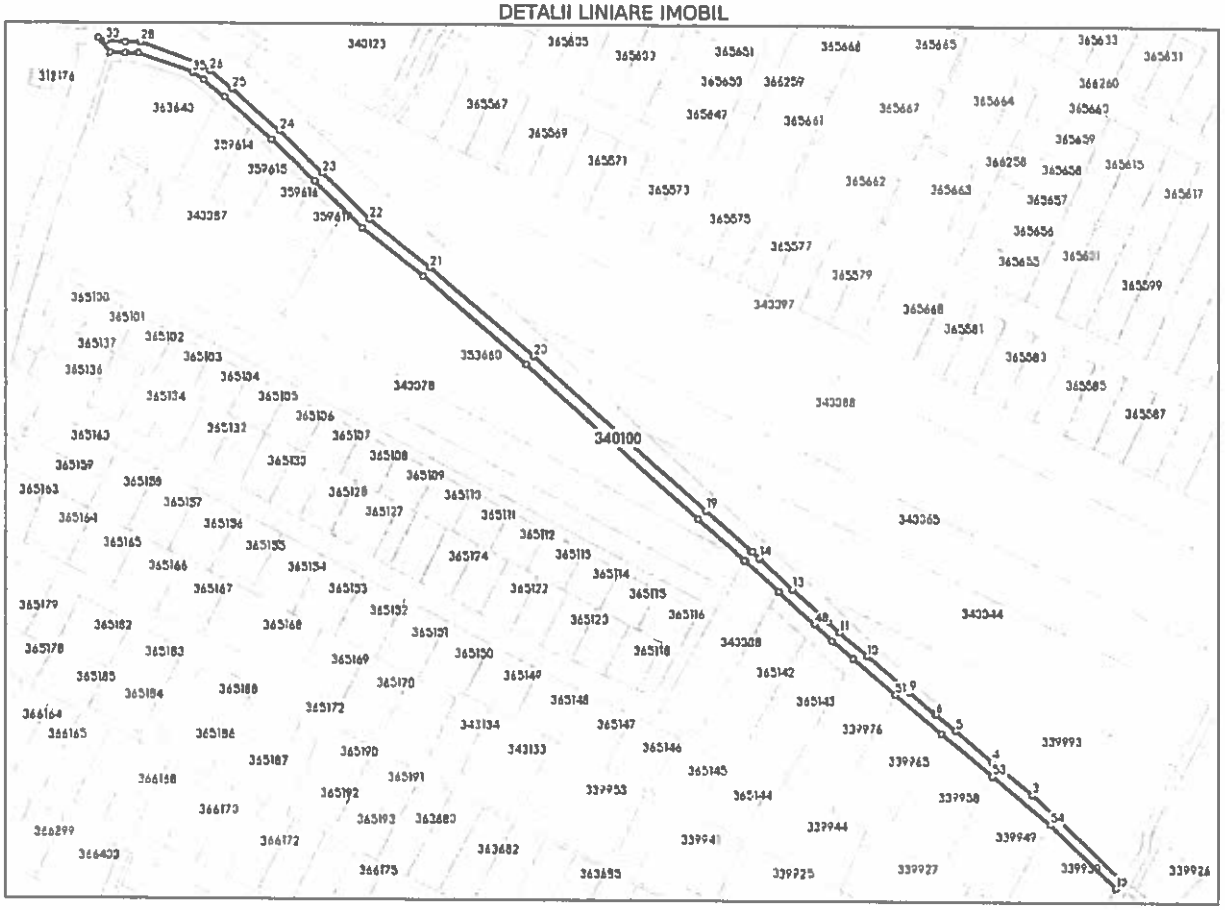
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340100	2.943	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	drum	NU	2.943	201	DE 1797/105	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	217.418,679 529.154,82	2	217.421,618 529.157,959	4.3
4	217.362,074 529.211,53	5	217.345,912 529.224,936	20.998
7	217.337,0 529.232,338	8	217.336,356 529.232,863	0.831
10	217.305,9 529.258,125	11	217.293,137 529.268,712	16.583
13	217.272,173 529.288,102	14	217.257,174 529.301,976	20.432

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	217.421,618 529.157,959	3	217.380,398 529.196,562	56.474
5	217.345,912 529.224,936	6	217.337,103 529.232,243	11.445
8	217.336,356 529.232,863	9	217.325,106 529.242,194	14.616
11	217.293,137 529.268,712	12	217.288,19 529.273,288	6.739
14	217.257,174 529.301,976	15	217.257,215 529.302,05	0.085

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	217.380,398 529.196,562	4	217.362,074 529.211,53	23.66
6	217.337,103 529.232,243	7	217.337,0 529.232,338	0.141
9	217.325,106 529.242,194	10	217.305,9 529.258,125	24.953
12	217.288,19 529.273,288	13	217.272,173 529.288,102	21.817
15	217.257,215 529.302,05	16	217.254,3 529.304,634	3.895

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	217.254,3 529.304,634	17	217.253,856 529.305,045	0.605
17	217.253,856 529.305,045	18	217.253,808 529.305,07	0.054
18	217.253,808 529.305,07	19	217.233,622 529.322,961	26.974
19	217.233,622 529.322,961	20	217.155,982 529.391,842	103.791
20	217.155,982 529.391,842	21	217.110,07 529.431,331	60.558
21	217.110,07 529.431,331	22	217.082,755 529.452,81	34.749
22	217.082,755 529.452,81	23	217.061,757 529.473,348	29.372
23	217.061,757 529.473,348	24	217.042,26 529.492,296	27.188
24	217.042,26 529.492,296	25	217.021,531 529.511,048	27.952
25	217.021,531 529.511,048	26	217.011,849 529.519,024	12.545
26	217.011,849 529.519,024	27	217.005,922 529.522,813	7.034
27	217.005,922 529.522,813	28	216.980,627 529.531,814	26.849
28	216.980,627 529.531,814	29	216.973,871 529.531,777	6.756
29	216.973,871 529.531,777	30	216.964,992 529.532,345	8.898
30	216.964,992 529.532,345	31	216.961,505 529.533,594	3.704
31	216.961,505 529.533,594	32	216.966,699 529.527,225	8.218
32	216.966,699 529.527,225	33	216.973,725 529.526,777	7.041
33	216.973,725 529.526,777	34	216.979,777 529.526,809	6.052
34	216.979,777 529.526,809	35	217.003,709 529.518,293	25.402
35	217.003,709 529.518,293	36	217.008,902 529.514,974	6.163
36	217.008,902 529.514,974	37	217.018,263 529.507,262	12.128
37	217.018,263 529.507,262	38	217.038,839 529.488,648	27.747
38	217.038,839 529.488,648	39	217.058,267 529.469,768	27.091
39	217.058,267 529.469,768	40	217.079,452 529.449,046	29.634
40	217.079,452 529.449,046	41	217.106,893 529.427,469	34.909
41	217.106,893 529.427,469	42	217.152,692 529.388,076	60.41
42	217.152,692 529.388,076	43	217.230,305 529.319,219	103.755
43	217.230,305 529.319,219	44	217.250,897 529.300,969	27.515
44	217.250,897 529.300,969	45	217.250,889 529.300,956	0.015
45	217.250,889 529.300,956	46	217.250,944 529.300,927	0.062
46	217.250,944 529.300,927	47	217.265,894 529.287,099	20.365
47	217.265,894 529.287,099	48	217.281,911 529.272,284	21.817
48	217.281,911 529.272,284	49	217.289,841 529.264,95	10.802
49	217.289,841 529.264,95	50	217.299,513 529.256,927	12.567
50	217.299,513 529.256,927	51	217.318,719 529.240,996	24.953
51	217.318,719 529.240,996	52	217.339,525 529.223,738	27.032
52	217.339,525 529.223,738	53	217.362,414 529.204,752	29.739
53	217.362,414 529.204,752	54	217.388,209 529.183,356	33.514
54	217.388,209 529.183,356	1	217.418,679 529.154,82	41.745

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
24/09/2024, 14:07

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

Nr. cerere	101709
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176225665

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340103 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340103	4.806	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84242 / 21/10/2013		
nr. 4990, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD, CIF:0000000000000	
74297 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
62303 / 11/06/2018		
Act Administrativ nr. 484, din 05/06/2018 emis de OCPI ARAD;		
B4	Se indreapta eroarea materiala intervenita cu ocazia finalizarii lucrarii de inregistrare sistematica, in sensul aducerii in concordanta a situatiei cadastrale a imobilului cu realitatea din teren, prin translatare si repozitionare	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

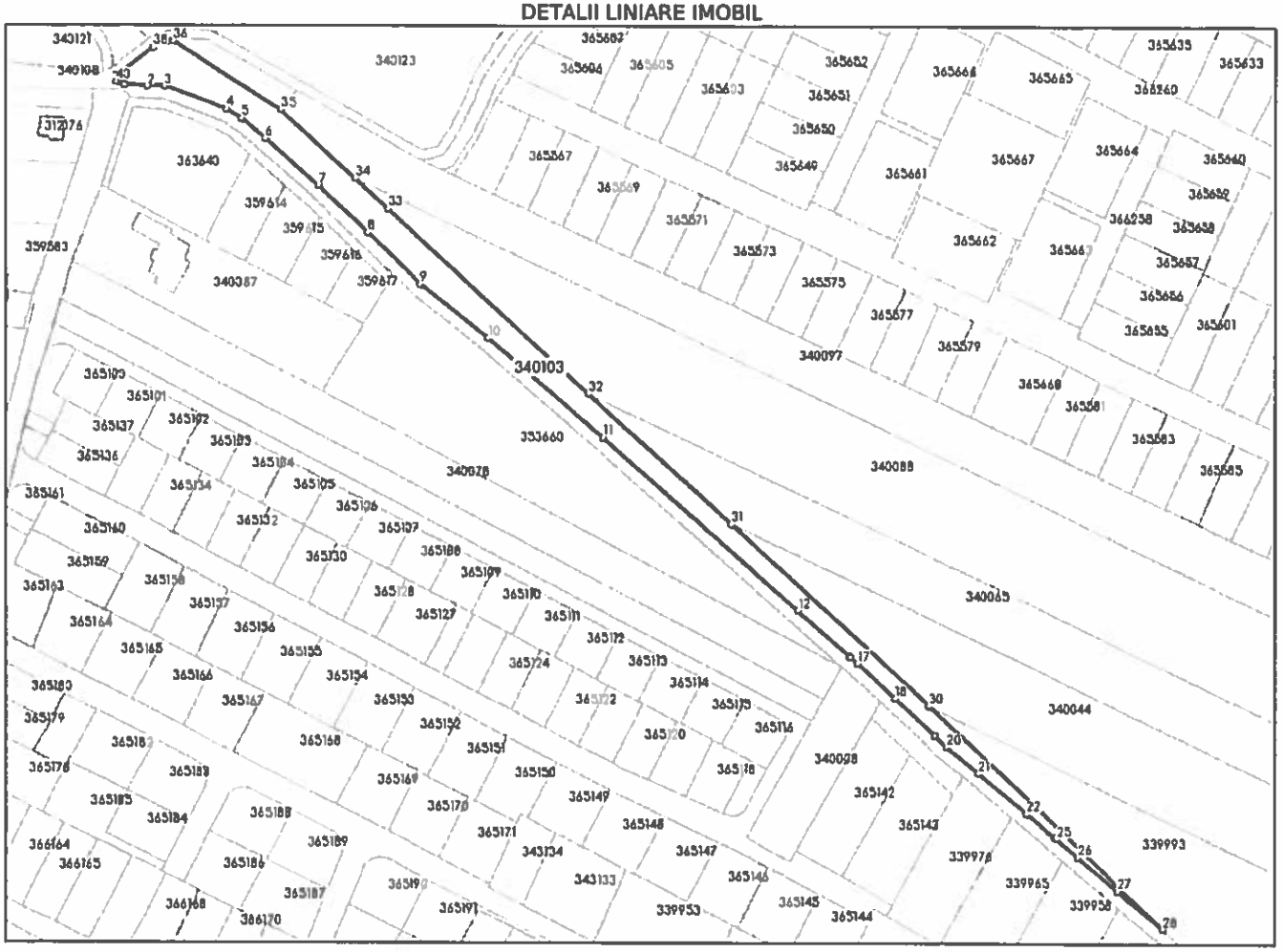
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340103	4.806	NEIDENTIFICAT

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL


340103
340121
340108
340123
312076
363640
359614
359615
359616
359617
359583
340087
365109
365101
365137
365102
365183
365136
365184
365134
365105
365106
365132
365107
365161
365160
365159
365163
365158
365157
365164
365156
365168
365155
365166
365154
365167
365153
365179
365152
365178
365151
365189
365150
365185
365149
365184
365188
365148
365189
366164
366165
365186
365187
366168
366170
365191
365190
343134
343133
339953
365147
365146
365145
365144
339978
339965
339958
339993
365660
340088
340085
340044
340098
365142
365143
365668
365665
365664
365667
365661
365662
365663
365657
365656
365655
365601
365579
365577
365575
365573
365571
365569
365649
365650
365651
365652
365633
365640
365639
365638
365658
365660
365659
365635
340097
365581
365583
365585
340078
365130
365129
365128
365127
365111
365112
365124
365113
365114
365115
365116
365120
365118
365122
365123
365110
365109
365108
365188
365107
365106
365105
365104
365103
365102
365101
365100
365099
365098
365097
365096
365095
365094
365093
365092
365091
365090
365089
365088
365087
365086
365085
365084
365083
365082
365081
365080
365079
365078
365077
365076
365075
365074
365073
365072
365071
365070
365069
365068

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
9	217.082,755 529.452,81	10	217.110,07 529.431,331	34.749
11	217.155,982 529.391,842	12	217.233,622 529.322,961	103.791
13	217.253,808 529.305,07	14	217.253,856 529.305,045	0.054
15	217.254,3 529.304,634	16	217.257,215 529.302,05	3.895
17	217.257,174 529.301,976	18	217.272,173 529.288,102	20.432
19	217.288,19 529.273,288	20	217.293,137 529.268,712	6.739
21	217.305,9 529.258,125	22	217.325,106 529.242,194	24.953
23	217.336,356 529.232,863	24	217.337,0 529.232,338	0.831
25	217.337,103 529.232,243	26	217.345,912 529.224,936	11.445
27	217.362,074 529.211,53	28	217.380,398 529.196,562	23.66
29	217.286,215 529.284,765	30	217.285,87 529.285,081	0.468
31	217.206,929 529.357,342	32	217.150,196 529.409,274	76.913
33	217.069,699 529.482,958	34	217.056,769 529.495,091	17.731
35	217.027,472 529.522,578	36	216.984,454 529.549,926	50.975
37	216.981,842 529.549,525	38	216.976,147 529.547,285	6.12
39	216.961,751 529.535,945	40	216.961,505 529.533,594	2.364

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
10	217.110,07 529.431,331	11	217.155,982 529.391,842	60.558
12	217.233,622 529.322,961	13	217.253,808 529.305,07	26.974
14	217.253,856 529.305,045	15	217.254,3 529.304,634	0.605
16	217.257,215 529.302,05	17	217.257,174 529.301,976	0.085
18	217.272,173 529.288,102	19	217.288,19 529.273,288	21.817
20	217.293,137 529.268,712	21	217.305,9 529.258,125	16.583
22	217.325,106 529.242,194	23	217.336,356 529.232,863	14.616
24	217.337,0 529.232,338	25	217.337,103 529.232,243	0.141
26	217.345,912 529.224,936	27	217.362,074 529.211,53	20.998
28	217.380,398 529.196,562	29	217.286,215 529.284,765	129.035
30	217.285,87 529.285,081	31	217.206,929 529.357,342	107.02
32	217.150,196 529.409,274	33	217.069,699 529.482,958	109.129
34	217.056,769 529.495,091	35	217.027,472 529.522,578	40.173
36	216.984,454 529.549,926	37	216.981,842 529.549,525	2.643
38	216.976,147 529.547,285	39	216.961,751 529.535,945	18.326
40	216.961,505 529.533,594	1	216.964,992 529.532,345	3.704

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
10/09/2024, 14:24

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

Nr. cerere	101706
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176224772

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340104 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340104	400	NEIDENTIFICAT

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84243 / 21/10/2013		
nr. 4991, din 30/09/2011;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATELegea 7/1996, art. 13 alin. 10, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA ARAD, CIF:0000000000000	
74298 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr. cerere	101711
Ziua	10
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176225663

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340097 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340097	9.900	imobil inscris in CF sporadic 324185;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84236 / 21/10/2013		
Hotarare Judecatoreasca nr. 3158/2000, din 01/01/1950 emis de JUDECATORIA ARAD (DOSAR NR. 5847/1999);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE SCHIMBARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN, CIF:9999999999999	
	OBSERVATII: incheiere 14141/2000;	
74295 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

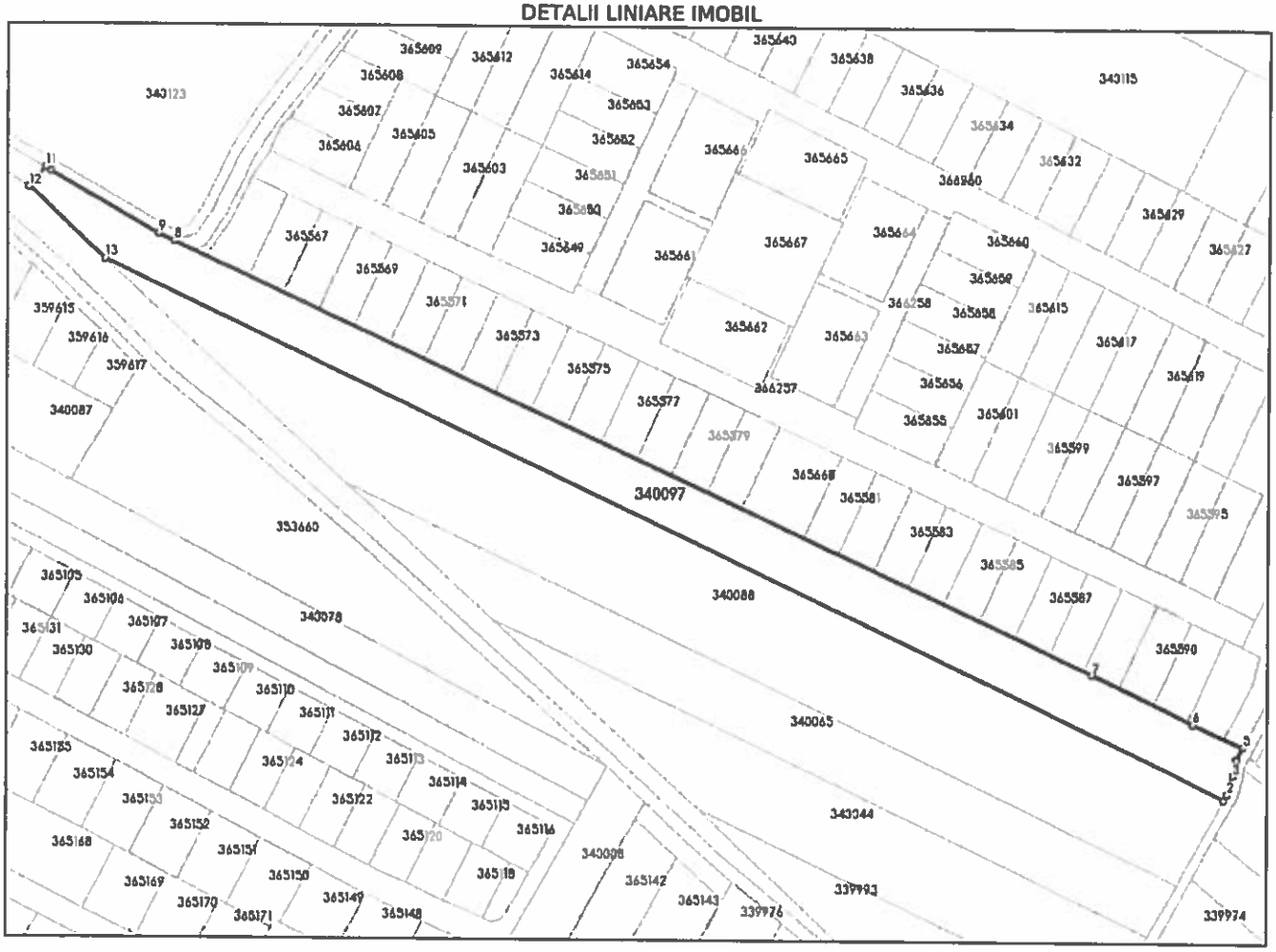
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340097	9.900	imobil inscris in CF sporadic 324185;

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	9.900	201	A1797/111	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.490,567 529.289,497	2	217.491,906 529.291,855	2.712
2	217.491,906 529.291,855	3	217.493,968 529.298,811	7.255
3	217.493,968 529.298,811	4	217.495,668 529.305,223	6.634
4	217.495,668 529.305,223	5	217.498,149 529.309,876	5.273

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	217.498,149 529.309,876	6	217.478,187 529.318,547	21.764
6	217.478,187 529.318,547	7	217.438,607 529.337,3	43.798
7	217.438,607 529.337,3	8	217.083,528 529.502,066	391.445
8	217.083,528 529.502,066	9	217.077,517 529.505,022	6.699
9	217.077,517 529.505,022	10	217.035,857 529.528,973	48.054
10	217.035,857 529.528,973	11	217.033,607 529.530,254	2.589
11	217.033,607 529.530,254	12	217.027,472 529.522,578	9.826
12	217.027,472 529.522,578	13	217.056,769 529.495,091	40.173
13	217.056,769 529.495,091	1	217.490,567 529.289,497	480.052

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute 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 şi ora generării,
10/09/2024, 14:24

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

Nr. cerere 96650
Ziua 28
Luna 08
Anul 2024
Cod verificare 100175085084

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340123 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340123	28.000	imobil inscris in CF sporadic 301405;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
44844 / 12/04/2022		
Act Notarial nr. 1299, din 11/04/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.16, B.17
	1) **SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL**, CIF:39130421	
Act Notarial nr. 1300, din 11/04/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
B16	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire, alipire, restructurare si amenajare, in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) SA.	A1
B17	Se noteaza dreptul de preemtiune conf. art.902 al.2, pct.13 Cod civil, in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) SA.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
44844 / 12/04/2022		
Act Notarial nr. 1300, din 11/04/2022 emis de Lang Norbert Alex;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1020000 RONsi celelalte obligatii de plata aferenta creditului, cota actuala 1/1	A1
	1) **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, CIF:10556861	

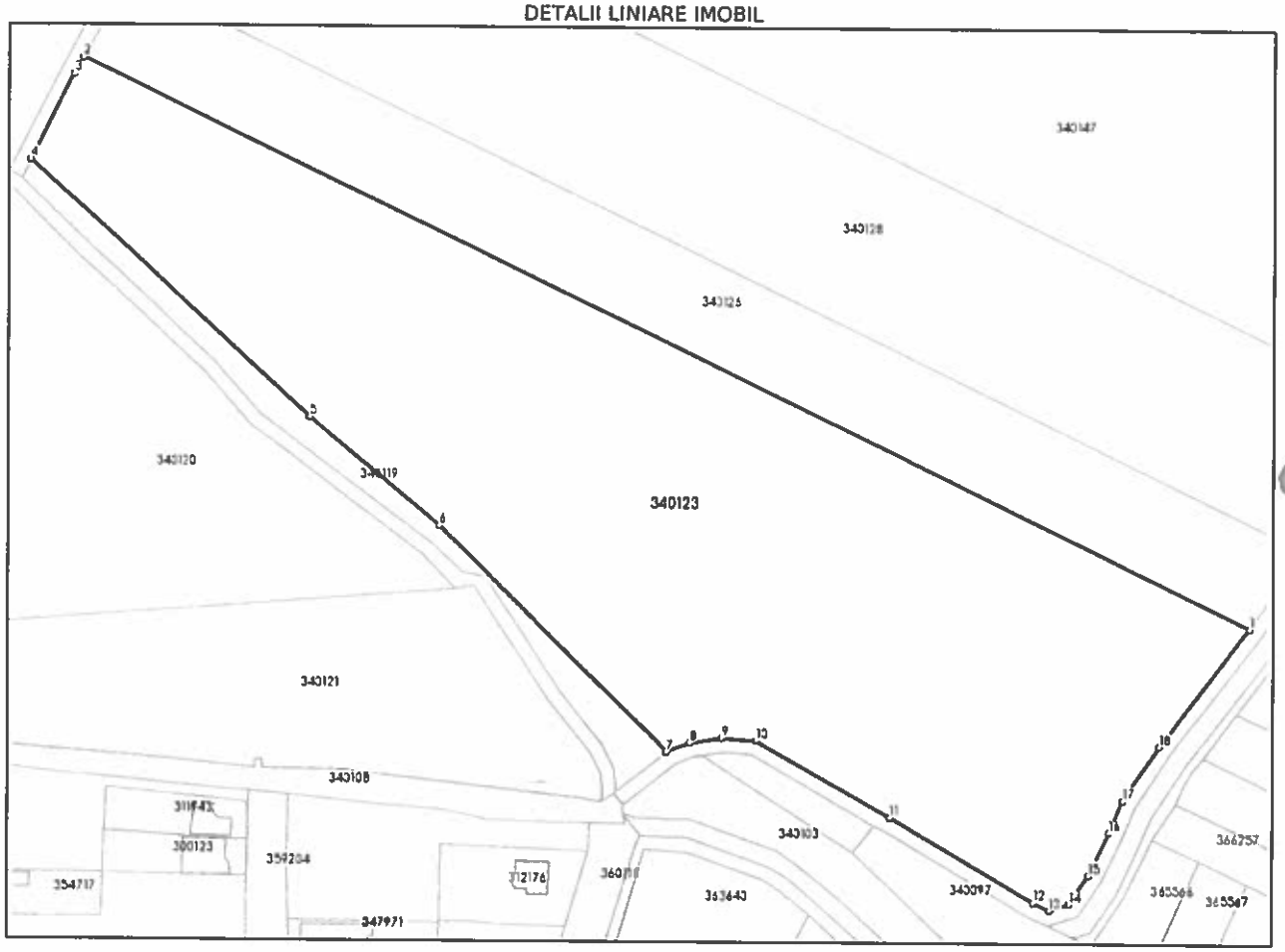
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340123	28.000	imobil inscris in CF sporadic 301405;

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	28.000	200	A1791/20	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.141,081 529.586,757	2	216.807,33 529.747,748	370.551
2	216.807,33 529.747,748	3	216.804,786 529.743,042	5.35
3	216.804,786 529.743,042	4	216.792,615 529.718,644	27.265
4	216.792,615 529.718,644	5	216.872,394 529.645,538	108.209

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	216.872,394 529.645,538	6	216.909,27 529.614,839	47.982
6	216.909,27 529.614,839	7	216.974,135 529.550,792	91.156
7	216.974,135 529.550,792	8	216.980,793 529.553,411	7.155
8	216.980,793 529.553,411	9	216.990,001 529.554,826	9.316
9	216.990,001 529.554,826	10	216.999,776 529.554,119	9.801
10	216.999,776 529.554,119	11	217.037,843 529.532,445	43.805
11	217.037,843 529.532,445	12	217.079,398 529.508,554	47.933
12	217.079,398 529.508,554	13	217.083,86 529.506,36	4.972
13	217.083,86 529.506,36	14	217.089,527 529.508,13	5.937
14	217.089,527 529.508,13	15	217.095,08 529.516,316	9.892
15	217.095,08 529.516,316	16	217.101,052 529.528,44	13.515
16	217.101,052 529.528,44	17	217.104,987 529.537,615	9.983
17	217.104,987 529.537,615	18	217.115,263 529.553,126	18.606
18	217.115,263 529.553,126	1	217.141,081 529.586,757	42.398

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
28/08/2024, 08:54

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

Nr. cerere 96653
Ziua 28
Luna 08
Anul 2024
Cod verificare
100175085125

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340147 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340147	43.000	imobil inscris in CF sporadic 309029;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
521 / 05/01/2024		
Act Notarial nr. 6576, din 29/12/2023 emis de KISS DELIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL**, CIF:39130421	
50130 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire, alipire in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) SA	A1
B11	se noteaza dreptul de preemtiune in favoarea VISTA BANK(ROMANIA) SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
50130 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16400000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **VISTA BANK(ROMANIA) S.A.**, CIF:10556861	
56329 / 13/05/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
C4	se noteaza IPOTECA MOBILIARA asupra chiriilor sau arenzilor prezente sau viitoare produse de Proprietatea Ipotecata si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu Proprietatea Ipotecata, in favoarea VISTA BANK(ROMANIA) S.A.	A1

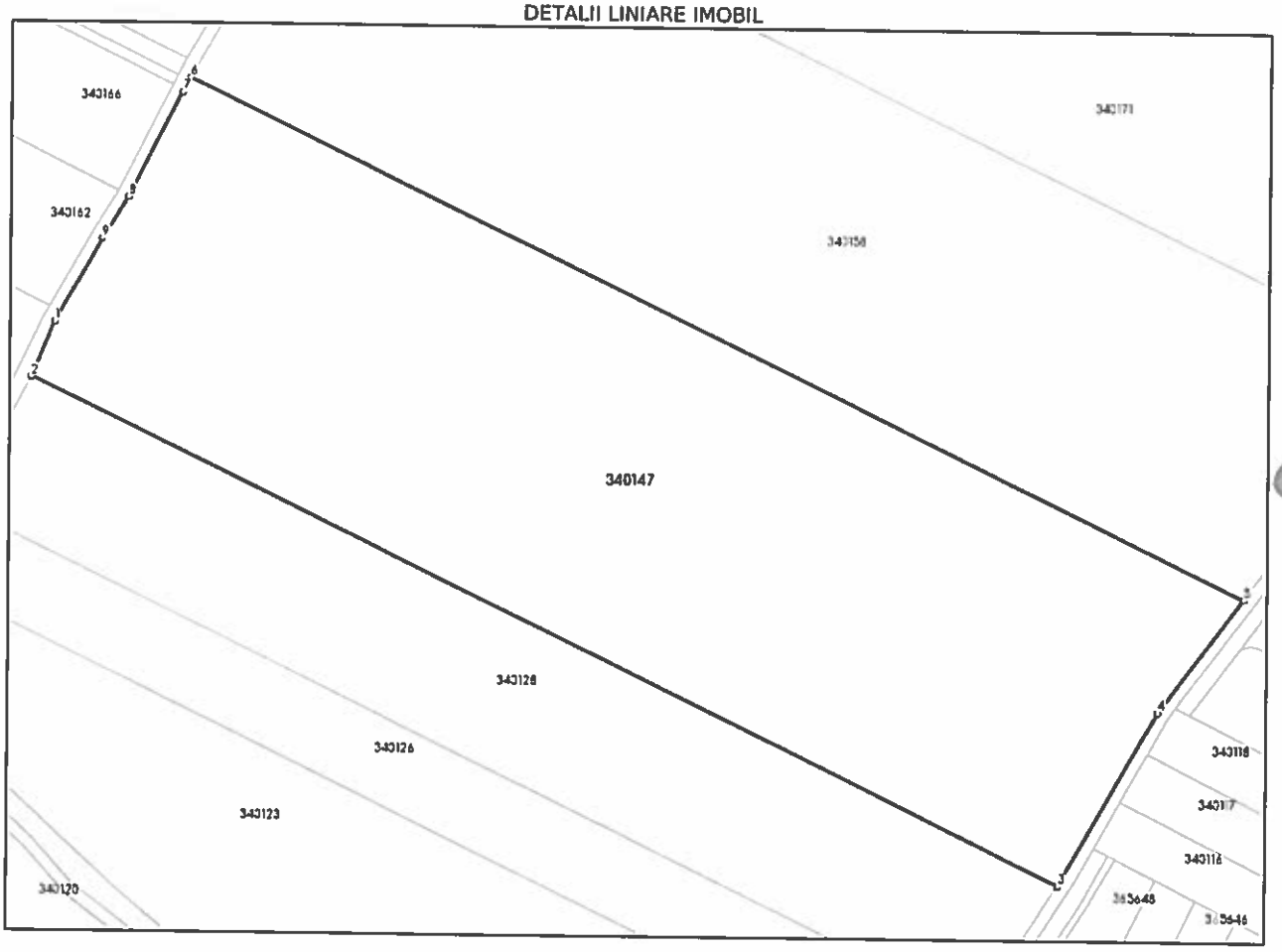
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340147	43.000	imobil inscris in CF sporadic 309029;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	43.000	200	A1791/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.850,686 529.832,969	2	216.842,964 529.814,691	19.842
2	216.842,964 529.814,691	3	217.184,517 529.649,936	379.213
3	217.184,517 529.649,936	4	217.217,597 529.707,521	66.41
4	217.217,597 529.707,521	5	217.245,703 529.745,068	46.901

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	217.245,703 529.745,068	6	216.894,916 529.914,277	389.465
6	216.894,916 529.914,277	7	216.892,539 529.909,436	5.393
7	216.892,539 529.909,436	8	216.874,752 529.874,546	39.162
8	216.874,752 529.874,546	9	216.866,216 529.860,622	16.332
9	216.866,216 529.860,622	1	216.850,686 529.832,969	31.715

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
28/08/2024, 08:55

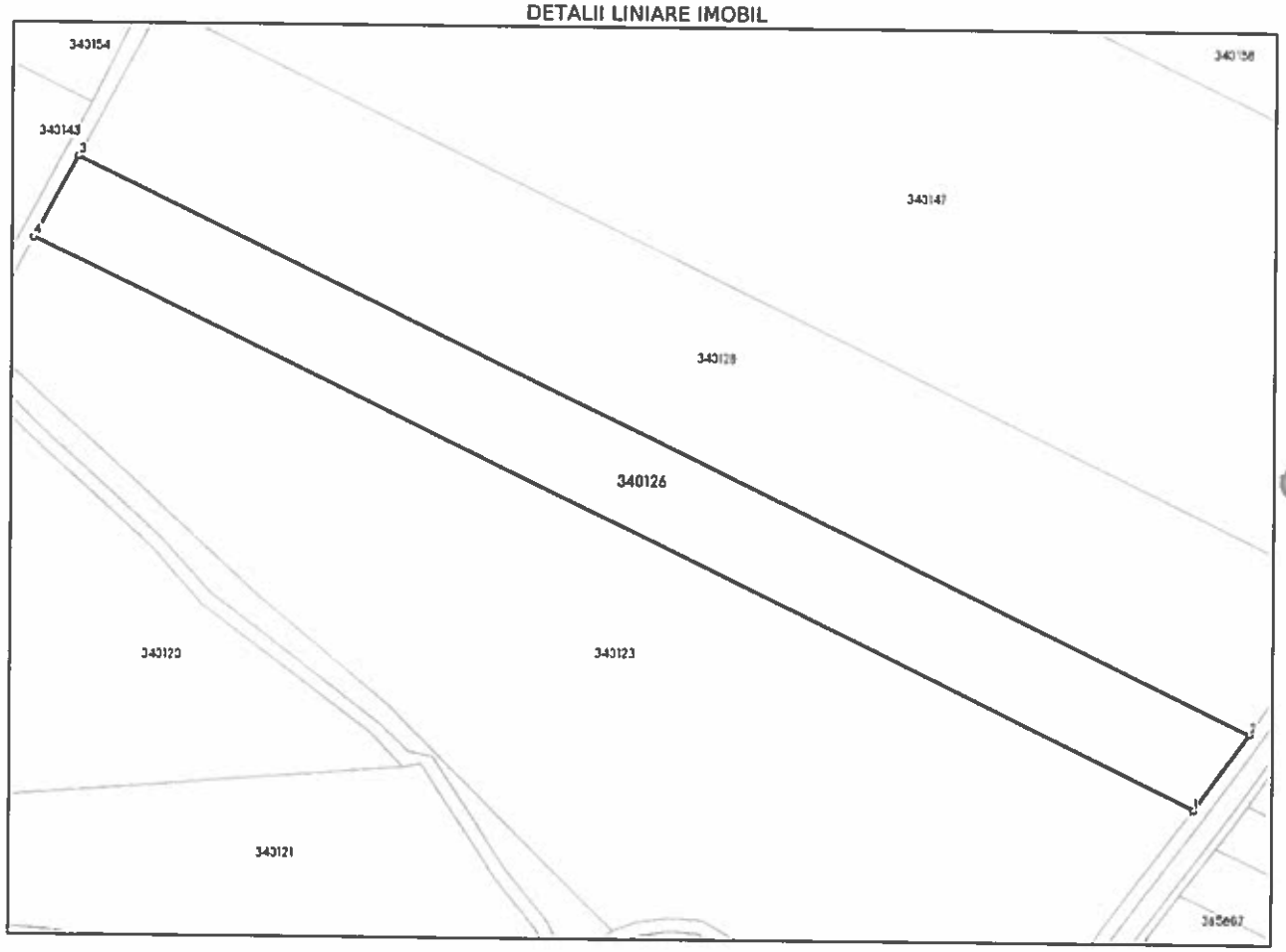
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340126	9.913	imobil inscris in CF sporadic 326466;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	9.913	200	-	-	A1791/19/2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.141,081 529.586,757	2	217.157,04 529.608,609	27.059
2	217.157,04 529.608,609	3	216.819,846 529.771,261	374.373
3	216.819,846 529.771,261	4	216.807,33 529.747,748	26.637
4	216.807,33 529.747,748	1	217.141,081 529.586,757	370.551

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
28/08/2024, 08:55

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

Nr. cerere	96655
Ziua	28
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100175085494

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340128 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340128	18.538	imobil inscris in CF sporadic 324417;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
173232 / 28/12/2023		
Act Notarial nr. 6409, din 21/12/2023 emis de Lang Norbert Alex;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL**, CIF:39130421	
50131 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
B4	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire, alipire in favoarea VISTA BANK (ROMANIA) SA	A1
B5	se noteaza dreptul de preemtiune in favoarea VISTA BANK(ROMANIA) SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
50131 / 23/04/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:16400000 RONsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) **VISTA BANK(ROMANIA) S.A.**, CIF:10556861	
56333 / 13/05/2024		
Act Notarial nr. 1890, din 22/04/2024 emis de Lang Norbert Alex;		
C2	se noteaza IPOTECA MOBILIARA asupra chiriilor sau arenzilor prezente sau viitoare produse de Proprietatea Ipotecata si indemnizatiilor platite in temeiul contractelor de garantare/asigurare de orice fel cu privire la si in legatura cu Proprietatea Ipotecata, in favoarea VISTA BANK(ROMANIA) S.A.	A1

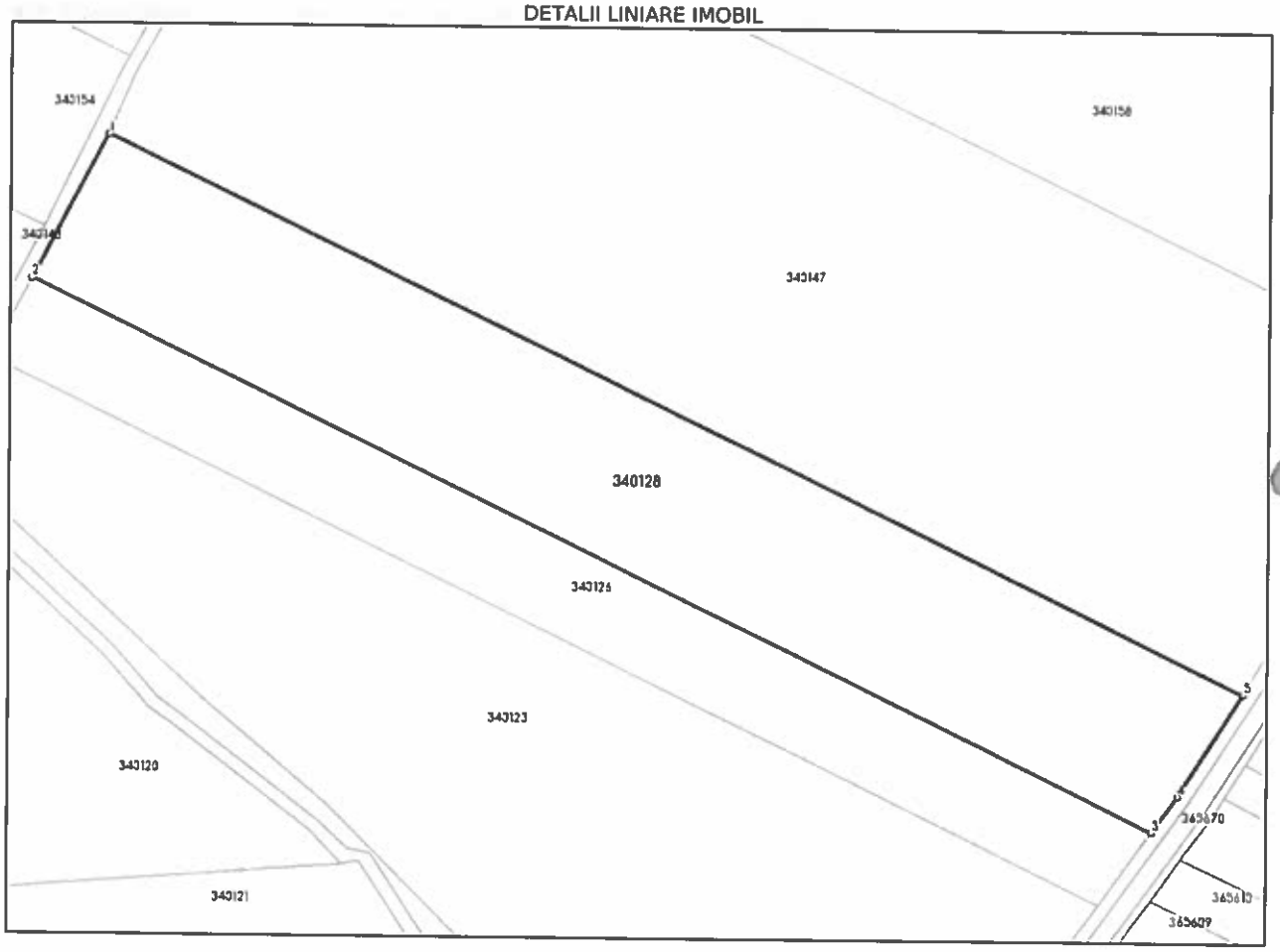
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340128	18.538	imobil inscris in CF sporadic 324417;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	18.538	200	A1791/19/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	216.842,964 529.814,691	2	216.819,846 529.771,261	49.2
2	216.819,846 529.771,261	3	217.157,04 529.608,609	374.373
3	217.157,04 529.608,609	4	217.164,871 529.619,331	13.277
4	217.164,871 529.619,331	5	217.184,517 529.649,936	36.368

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
5	217.184,517 529.649,936	1	216.842,964 529.814,691	379.213

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
28/08/2024, 08:55

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 1179 / 2024

Întocmit astăzi, **15/05/2024**, privind cererea **47427** din **17/04/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
110	26.01.2024	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
anexa 23	16.04.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
OM107599381	16.04.2024	inscris sub semnatura privata	residence imobiliare mot
anexa 15	16.04.2024	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
plan	16.04.2024	hotarare judecatoreasca	Chiriac Madalina Manuela

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 1179 au fost recepţionate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU –ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

  Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 99451mp din perimetrul imobilele inscrise in CF nr.340126; 340147; 340123; 340128Arad situat in intravilanul loc. Arad, UAT Arad.

  Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 110/26.01.2024

  Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentaţiei şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren şi cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziţie de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanţă cu documentaţia cadastrală.

  Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepţionat de către oficiul teritorial, devine oficial şi este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situaţia în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepţionează lucrările de specialitate ţinând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

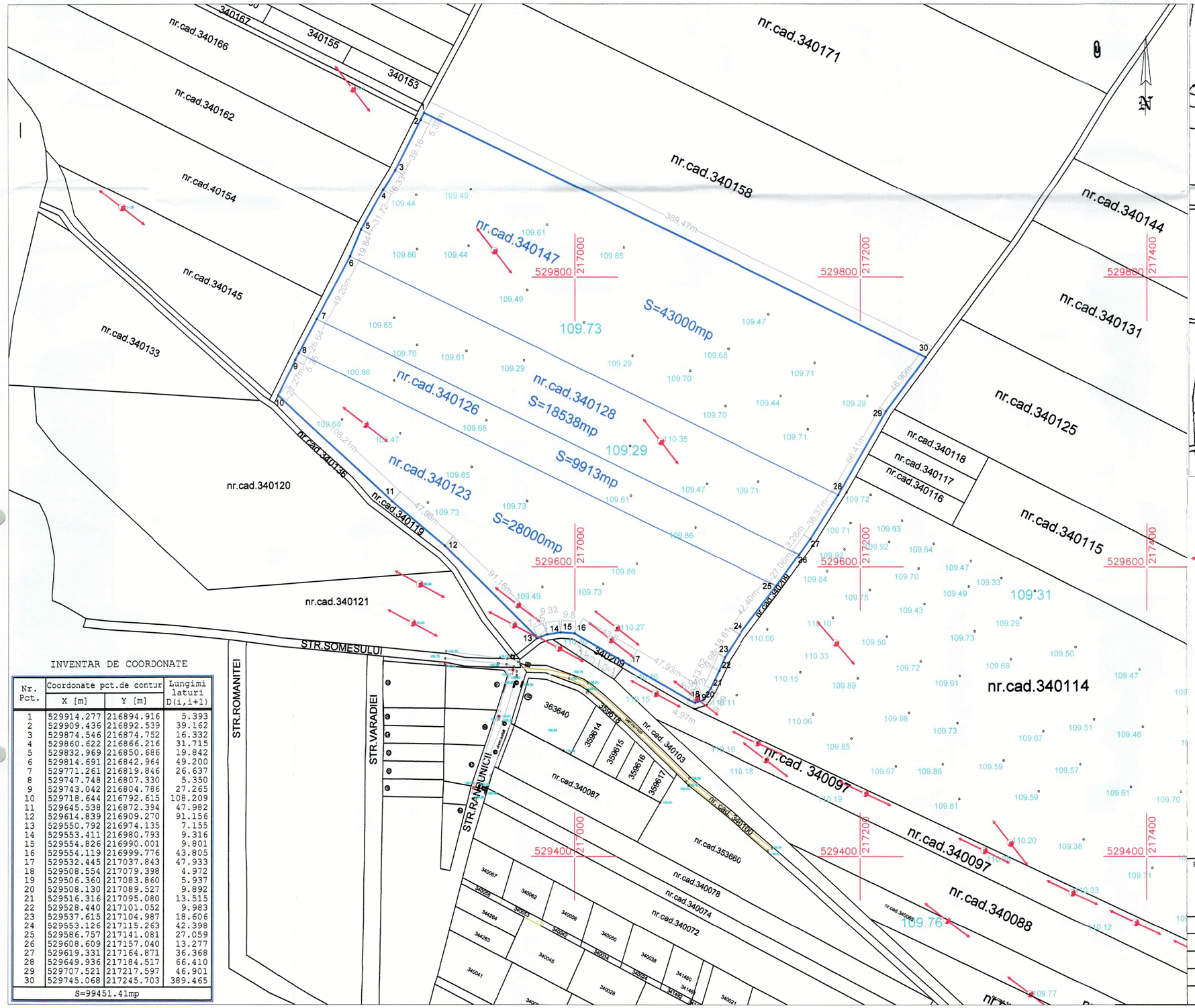
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
340123	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se suprapune cu terenul 340123 din stratul permanent!
340126	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se suprapune cu terenul 340126 din stratul permanent!
340128	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se suprapune cu terenul 340128 din stratul permanent!
340147	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se suprapune cu terenul 340147 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 4379020: Imobilul TR-984-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

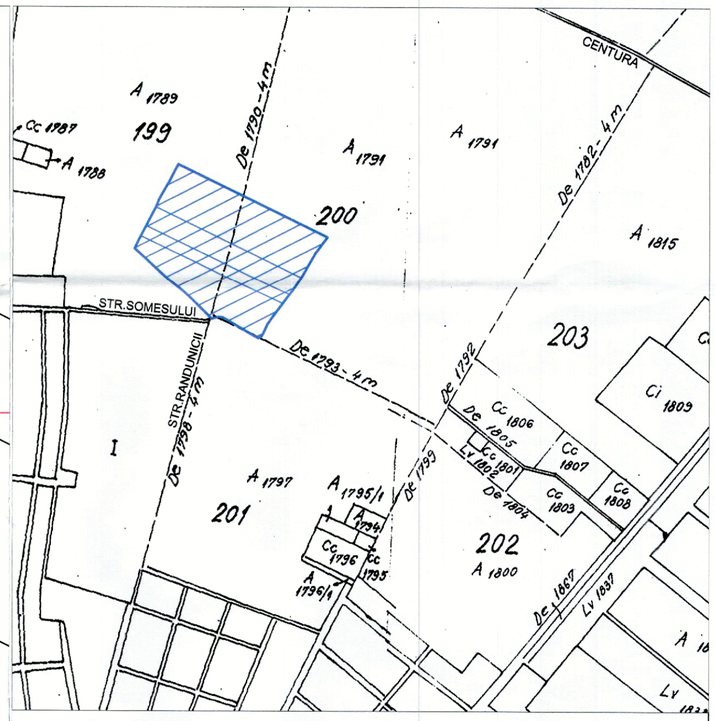
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216866.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.691	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.846	26.637
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.265
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.538	216872.394	47.982
12	529614.839	216909.270	91.156
13	529550.792	216974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.826	216990.001	9.801
16	529554.119	216999.776	43.805
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.860	5.937
20	529508.130	217089.527	9.892
21	529516.316	217095.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.609	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.368
28	529649.936	217184.517	66.410
29	529707.521	217217.597	46.901
30	529745.068	217245.703	389.465
S=99451.41mp			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 109.61 Cota nivel MN 1970
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton

C.F.nr.340123-Arad S=28000mp
C.F.nr.340126-Arad S= 9913mp
C.F.nr.340128-Arad S=18538mp
C.F.nr.340147-Arad S=43000mp
Total=99451mp

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1179 /data 15.05.2024

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ARAD
47427/17.04.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Receptionat

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.05.15 11:11:12 +03'00'

EXECUTAT DE:
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"
Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316; 0746056765

BENEFICIARA:
RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

MASURAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	SCARA
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	1:2000
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	1:10000
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac	
		Data: 2024.01.12 11:43:04 +02'00'	ianuarie 2024

Madalina-Manuela Chiriac

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD
INSCRISE IN C.F. 340123, 340126, 340128, 340147 - ARAD

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
p.PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR
Faur Lazăr

Ca urmare a cererii adresate de RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., cu sediul în Mun. Arad, Str. Neculce, nr. 7, et. 1, ap. 1, județul Arad, înregistrată cu nr. 14593 din 21.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 02 din 05.04.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**", amplasament - Municipiul Arad, intravilan, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 340128 – Arad, nr. 340147 – Arad, nr. 340123 – Arad, nr. 340126 - Arad, cu o suprafață totală măsurată de 99.451,00 mp.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:
- **la nord-est:** Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 340158 - Arad;
- **la sud-vest:** Drum de exploatare agricolă, identificat prin C.F. nr. 340136 – Arad, teren, identificat prin C.F. nr. 340119 – Arad;
- **la sud-est:** Drum de exploatare agricolă, identificat prin C.F. nr. 340209 – Arad, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 340118 – Arad, C.F. nr. 340117 – Arad, C.F. nr. 340116 – Arad, nr. 340097 - Arad, nr. 340104 – Arad, nr. 340103 – Arad, C.F. nr. 340125 - documentație de urbanism aprobată prin HCLM Arad 395/2022 - P.U.Z. și R.L.U. - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, C.F. nr. 340114 - documentație de urbanism aprobată prin HCLM Arad 559/2023 – P.U.Z. și R.L.U. - Zonă locuințe individuale și colective;
- **la nord-vest:** Drum de exploatare agricolă, identificat prin C.F. nr. 340239 – Arad, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 340145 – Arad, nr. 340154 – Arad, nr. 340162 – Arad, nr. 340166 – Arad, nr. 340167 – Arad, nr. 340168 – Arad, nr. 340153.

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:** teren situat în U.T.R. 55, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **destinația stabilită prin P.U.G.:** în U.T.R. nr. 55 – Ppp55a - subzonă perdele de protecție, respectiv ISco55 – subzonă construcții comerciale – interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. sau P.U.D.;
- **folosința actuală:** Arabil, cu o suprafața totală de 99.451,00 mp., proprietăți private, intravilan;
- **funcțiune propusă:** zonă rezidențială (locuire unifamilială) și servicii;

3. Indicatori urbanistici:
- P.O.T. maxim propus = 40%, pentru construcții principale și anexe;
- C.U.T. maxim propus = 0,95;
- Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E, cu o înălțime maximă propusă de 14 metri.

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. 110 din 26.01.2024.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.02.2024.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
- accesul auto/pietonal se va realiza din strada Rândunicii, aflată la sud de terenurile propuse spre reglementare;
- soluţiile de circulaţie şi de echipare tehnico-edilitară vor fi însuşite de proiectanţi de specialitate;
- reţelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcţiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 şi fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor şi extinderea utilităţilor se va face prin grija şi pe cheltuiala iniţiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spaţiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecţia mediului, HG 525/1996, anexa 6 şi Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor şi Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.
- reglementarea numărului locurilor de parcări va respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrarile de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacităţile de transport admise

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 110 din 26.01.2024.
- Avizul Comisiei de Sistematizare a Circulaţiei în Municipiul Arad.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:

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

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

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

Documentaţia aferentă acestei etape se regăseşte pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secţiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente.

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

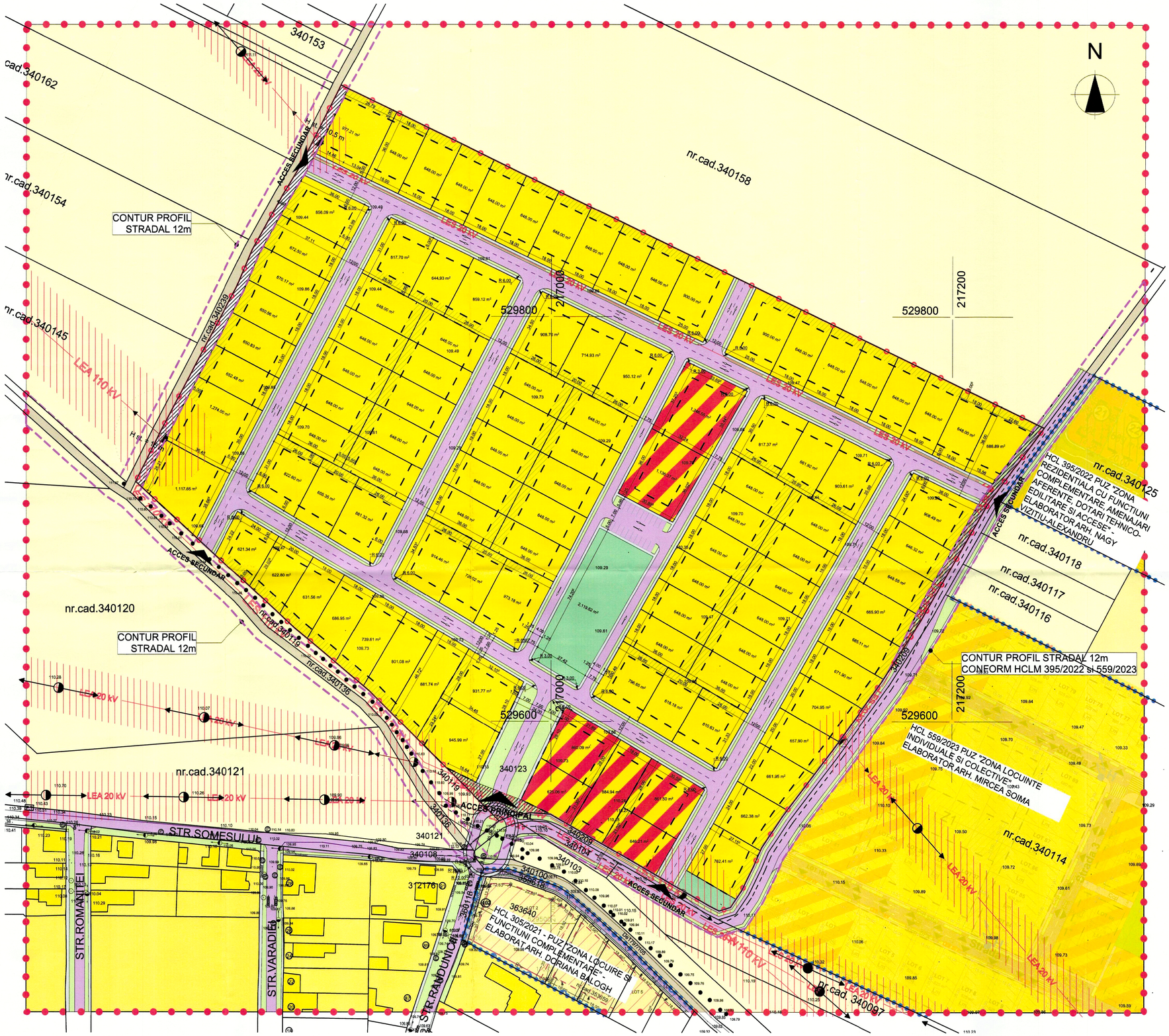
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 110 din 26.01.2024, emis de Primăria Municipiului Arad şi a fost analizat în cadrul şedinţei C.T.A.T.U. din data de 22.02.2024.

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

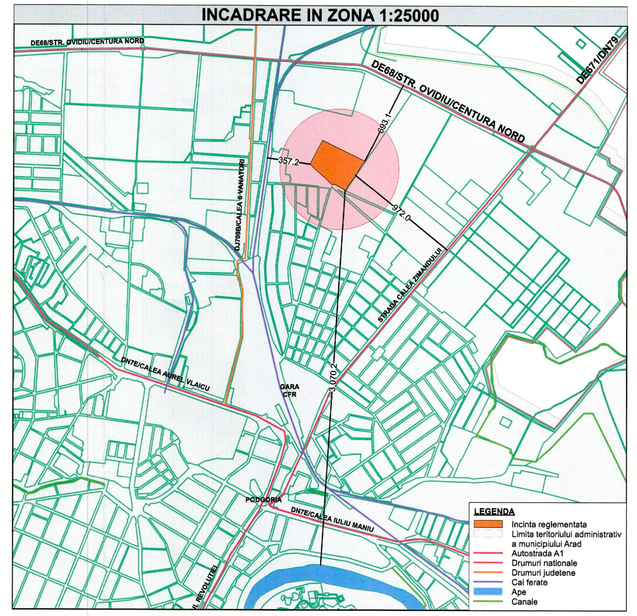
ARHITECT ŞEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/CG/BI

PMA -A5-12



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245902	90.37	146451	53.82
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5186	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	272102	100.00	272102	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPATIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19600	19.71
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11382*	*58.07*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4080*	*20.82*
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*4138*	*21.11*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME $_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max\ cornisa}$ = 10 m.	H $_{max\ coama}$ = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 **= 2377 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - construcții
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CALOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 05.04.2024
Arhitect șef.

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Mircea T. SOIMA arhitect-urbanist

SOCIETATEA STUDIO M SOIMA SRL CUI 36441261

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUȚIEI, NR. 56, MANSARDA. ARAD. CUI: 36441261 J2/1045/2015 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE			Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. +R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima				
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	SCARA 1:1000		A1 L 594/841
DESENAT: Arh. Mircea Soima	CONCEPTUL PROPUS	2023		A-02

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 14593/A5/ 05.04.2024

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu locuințe individuale
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 340128, CF 340147, CF 340123, CF 340126 Arad
- Beneficiar: SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL
- Proiectant – SC STUDIO M SRL, arh.RUR Șoima Mircea proiect nr.239/2024

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.14593/21.02.2024 , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 15.03.2024-25.03.2024, 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 15.03.2024 menținandu-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 22.02.2024.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei	Bărbătei	27 MAR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.03.2024

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ şi RLU – Ansamblu locuinţe individuale
- Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 340128, CF 340147, CF 340123, CF 340126 Arad
- Beneficiar: SC RESIDENCE IMOBILIARE MOŢ SRL
- Proiectant – SC STUDIO M SRL, arh.RUR Şoima Mircea proiect nr.239/2024

1. Identificarea părţilor interesate, persoane fizice sau juridice, instituţii publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
   - .....
   - .....
   - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informaţi cei interesaţi şi cei potenţial afectaţi referitor la iniţierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
   - publicarea pe pagina de internet si afişarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunţurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
   - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
   - notificare proprietari direct afectaţi de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesaţi de a discuta propunerea cu iniţiatorul şi proiectantul şi de a-şi exprima rezerve, formula observaţii sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităţilor competente:
   - informarea şi consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, camera 49
   - observaţiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluţiei nr.75, Serviciul Relaţii cu Publicul
4. Calendarul propus de iniţiator pentru îndeplinirea obligaţiilor de informare şi consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ŞI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂŞURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunţarea intenţiei de elaborare	15.03.2024-25.03.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente **Beneficiar** **Elaborator**

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EH-1038

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

Nr. ad. 43320/A5/31.07.2024

Spre știință
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 56, mansarda, jud. Arad
studiom.arad@yahoo.com

Către,
RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.
Mun. Arad, Str. Neculce, Nr. 7, et. 1, ap. 1 jud. Arad

Referitor la documentația **P.U.Z. și R.L.U. - „Ansamblu locuințe individuale"**, amplasament - teren intravilan, Mun. Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 340126 - Arad, nr. 340147 - Arad, nr. 340123 – Arad, respectiv nr. 340128 - Arad aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 16.05.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

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

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbătei		29 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		17.07.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.43320/A5/31.07.2024

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:

PUZ și RLU- Ansamblu locuințe individuale
Amplasament: intravilan mun.Arad, CF 340126, CF 340147, CF 340123, CF 340128 Arad
Beneficiar: SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL
Proiectant – SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh RUR Mircea Șoima , proiect nr.239/2024

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. 43320/14.05.2024, 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 27.05.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.05.2024-10.06.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 340158, CF 340125, CF 365233, CF 365232, CF 365234, CF 365235, CF 340114, CF 365670, CF 365669, CF 365648, CF 365611, CF 365610, CF 365609, CF 365608, CF 365607, CF 365606, CF 365566, CF 340117, CF 340116, CF 359618, CF 363640, CF 312176, CF 340121, CF 340120, CF 340133, CF 340143,CF 340154, CF 340162, CF 340166, CF 340167, SC MAXTILE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara imobilului identificat cu CF 340121, la data de 05.06.2024

Prin adresa înregistrată cu nr.51124/06.06.2024, proprietarii imobilului identificat cu CF 340158, ne transmit următoarele:

"După studierea documentației depuse, cu referire concretă la planșa A07 –"POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE", constatăm faptul că nouă imobile încadrate la categoria "ANEXE-TERASE, PERGOLE,FILIGORII, MAGAZII" sunt amplasate cu partea posterioară exact pe limita dinspre proprietatea noastră, iar două imobile din aceeași categorie sunt ușor retrase față de această limită.

Măsurând la scară pe plan, aceste imobile au o lungime de cca 12m. Despre înălțimea acestora nu sunt oferite informații. Considerăm că imaginea creată de părțile posterioare ale acestor anexe(cu referire specială la magazii) afectează în mod negativ aspectul estetic general, privind dinspre proprietatea noastră. Perturbarea vizuală va deveni extrem de deranjantă în situația unei dezvoltări imobiliare similare pe parcela noastră. Aceste construcții anexe nu reprezintă o încadrare armonioasă într-un condominium cu pretenții de eleganță și modernism.

Solicităm clarificări și detalii de arhitectură referitoare la construcțiile anexe și totodată retragerea lor de pe limita de proprietate la o distanță rezonabila."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.06.2024, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.54559/19.06.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

"Plansa POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA este o plansa ajutatoare, in conformitate cu prevederile GM- 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta sunt sugerate posibilitatile de mobilare a incintei studiate si nu reprezinta reglementari

urbanistice de respectat intocmai. Reglementarca incintei stabileste indicatorii urbanistici prin care se definesc suprafetele constuite (POT), suprafete construite desfasurate (CUT), regim de inaltime, inaltimea maxima a constructiilor, suprafetele aferente platformelor si spatiilor verzi, numarul locurilor de parcare limita de constuibilitate si asa mai departe.

Arhitectura si detaliile de arhitectura se vor definitiva in etapa intocmirii D.T.A.C. si se vor executa in baza, proiectelor tehnice de executie cu respectarea prevederilor prezentului P. U.Z. si RL.U. aferent, respectiv a legislației in vigoare la momentul autorizarii si executiei lucrarilor de construire.

Conform propuneri de reglementare si mai exact a accesului din strada la parcelele invecinate cu proprielatea Dvs., este fireasca amplasarea spre strada a locuintelor si in partea din spate a anexelor (in cazul in care acestea se vor realiza), in special in situatia, actuala in care terenul Dvs. nu este nici reglementat (nu se poate tine cont de reglementarile ce nu exista) si nici edificat (nu sunt constructii a caror aspect va fi depreciat).

Informatiile solicitate referitor la inaltimea anexelor se regasesc in memoriu la capitolul 3.5.2 Retrageri impuse - către limita posterioara, precum si in R.L.U. la punctul II.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii - Limita posteioara: ..se impune o retragere a constuctiilor de locuințe de minim 5 m. Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile de pe latura posterioară a loturilor a anexelor gospodărești (terase, pergole, filigorii, magazii etc.) cu conditia ca acestea să nu depăsească 2/3 din lățimea parcelei, sa aiba regim maxim de înălțime maxim S/D+P. înălțime maximă la cornisă/atic 3.5 m, coamă 5.0 m., si panta acoperișului de maxim 25° (doua zeci si cinci de grade)".

Amplasarea constructiilor si a imprejmuirii pe limita de proprietate se va putea realiza exclusiv cu acordul notarial al Dvs., acord ca va fi necesar la faza DTAC, cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea goluri cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Analizand din punct de vedere urbanistic parcela Dvs., are categoria de folosinta arabil in extravilan, in vederea unei posibile dezvoltari ulterioare cu funcțiune de locuinte individuale, acces din lateral de pe cele 2 drumuri de exploatare situate la Sud-est si Nord-vest este fireasca o legătura intre acestea cu un drum de incinta.

La o latime medie a parcelei de 97.5 m, daca scadem 12 m profil stradal minim, rezulta o diferenta de 85.5m. In cazul amplasarii de loturi la ambele laturi a strazii, rezulta loturi cu adancime de 85.5/2 = 42.75m. La o lățime a frontului stradal de minim 12m pentru locuinte individuale, rezulta parcele de 513 mp.

În acest caz, si Dvs. veti avea loturi cu spatele către loturile noastre, situatie in care nu consider ca anexele de pe parcelele noastre vor afecta negativ anexele de pe parcelele Dvs."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 27.06.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări până la această dată.

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
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		29 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.07.2024

Red. A.G./2ex

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12960 din 26.07.2024

Ca urmare a notificării adresată de **SC Residence Imobiliare Mot SRL**, cu sediul în municipiul Arad, str. Neculce, nr. 7, judeţul Arad privind planul **„Întocmire PUZ şi RLU "Ansamblu locuinţe indivuduale"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, C.F. nr. 340126, 340147, 340123, 340128 Arad, jud Arad - conform CU nr.110/26.01.2024, înregistrată la APM Arad cu nr. 2337/R/10737 din 18.06.2024 şi completările ulterioare cu nr. 2723/R/12475/16.07.2024, în baza:
- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, cu modificările şi completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad
- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în şedinţa încheiată cu Proces verbal nr. 12079/10.07.2024 şi a completărilor la documentaţia depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. şi a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **„Întocmire PUZ şi RLU "Ansamblu locuinţe individuale"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, C.F. nr. 340126, 340147, 340123, 340128 Arad, jud Arad, **Titular SC Residence Imobiliare Moţ SRL, nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor

Planul prevede realizarea unui ansamblu rezidenţial locuinţe individuale, spaţiu comercial. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad, conform P.U.G. Municipiul Arad, incinta se află UTR 55, subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip rural, cu interdicţie de construire până la elaborare PUZ. Amplasamentul are o suprafaţă totală de 99451 mp şi se propune realizarea unei zone rezidenţiale cu 104 loturi cu suprafeţe cuprinse între 621 mp şi 1274 mp, din care 7 loturi pot avea funcţiuni de unităţi de prestări servicii şi comeţ, 2 loturi cu detinaţie verde compactă, 9 loturi cu detinaţie căi de comunicaţie, 2 loturi prevăzute ca rezervă de teren pentru modernizarea străzilor învecinate, un lot destinat realizării accesului principal în incintă.
Accesul principal, auto şi pietonal se va face din strada Rândunicii aflată la sud de incintă.

BILANŢ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 99451 MP				
Destinaţie teren	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Arabil în intravilan	99451	100%	0	0.00
Locuinţe	0	0.00	75741	0.00
Construcţii	0	0.00	30296	76.16
Suprafaţă minerală	0	0.00	18935	40.00
Spaţiu verde amenajat	0	0.00	26509	25.00

Căi de comunicații	0	0.00	19645	35.00
Carosabil și parcări	0	0.00	11530	19.75
Pietonal	0	0.00	4123	55.69
Spațiu verde de alineament	0	0.00	3992	20.99
Spații verzi compacte	0	0.00	2332	20.32
Rezervă pentru modernizare drumuri invecinate	0	0.00	1733	2.35
Toatal	99451	100.00	99451	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:

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- Nord -est: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 340158 Arad.
- Sud - est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin C.F 340209, și terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125 Arad - documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 - PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118 Arad, 340117 Arad, 340116-Arad, 340114 Arad - documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 - PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.
- Sud - vest: drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209 Arad, teren proprietate privată statului român C.F 340097 Arad, proprietate privată a statului român C.F 340104 Arad, proprietate privată statului român C.F 340103 Arad, drum de exploatare agricolă identificat prin C.F 340100 Arad, teren proprietate privată CF 340119 Arad, drum de exploatare agricolă C.F 340136, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. 340121 Arad, C.F 340120 Arad.
- Nord - vest: drum de exploatare agricolă C.F340239 Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin C.F nr.340145 Arad, nr.340154 Arad, nr.340162 Arad, nr.340166 Arad, nr.340167 Arad, nr.340168 Arad, nr.340153 Arad.

În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent zonă locuințe, și funcțiuni complementare servicii și comerț, astfel că 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:

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: necesarul de apă potabilă și cea pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele și spații comerciale vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate vor fi deversate în rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad;

- apele colectate de pe platformele carosabile și parcări vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

Energia electrică: se va face printr-un racord la rețeaua stradală existentă în zonă.

Alimentarea cu energie termică: se va prin utilizarea de schimpătoare de căldură și/sau centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică.

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor
În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărţit în două etape:
- în etapa de construcţie natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populaţiei şi biodiversităţii datorită emisiilor atmosferice şi a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleaşi 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 execuţie a proiectului cât şi în etapa de funcţionare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuţie a proiectului se poate manifesta doar în condiţiile în care lucrările de execuţie 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 regăseşte în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenţiei 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):
Execuţia lucrărilor pentru construcţia propusă şi a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziţie sau prin efectele potenţiale asupra sănătăţii sunt încadrate în categoria substanţelor şi preparatelor chimice periculoase. Aceste substanţe şi materiale sunt reprezentate de: carburanţi (motorină, benzină), lubrifianţi (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenţi etc. Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 215/16.05.2024, de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad, în care se menţionează că **planul propus este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică**.
e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:
Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafaţă totală de teren de 99451 mp.
f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:
Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:
Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecţie pentru monumente sau situri.
Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:
Nu au fost evidenţiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.
Folosirea terenului în mod intensiv:
Terenul va fi ocupat parţial cu clădiri, urmând ca restul sa fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces şi platformelor de parcare împreună cu alei pietonale
g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan naţional, comunitar sau internaţional:
Planul propus nu intră sub incidenţa art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condiţiile de realizare a planului:
- respectarea documentaţiei tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor şi prescripţiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condiţiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autorităţile implicate;
Protecţia calităţii apelor:
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenţi lichizi, reziduuri sau deşeuri de orice fel în ape de suprafaţă, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere şi igienico-sanitare se vor colecta prin reţeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad şi se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinşi în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările şi completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului 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 depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli impermeabile 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 O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde mirиștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Spații verzi

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 35,00 %.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc.

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.

Parcajele Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienți, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996.

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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

Documentația cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 17.06.2024);
- Certificat de urbanism nr. 110/26.01.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 08 din 05.04.2024 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Studio M Șoima SRL;
- Declarație de luare la cunoștină 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 în data de 18.06.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 18.06.2024;
- Certificat de Înregistrare 39130421, Seria B, nr. 3635339, J2/525/02.04.2018 eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extras de carte funciară nr. 340123 Arad, 340147 Arad, 340126 Arad, 340128 Arad emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Adresa 54701/A5/28.06.2024 emis de către Primăria Municipiului Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Monumente Protejate, înregistrat la APM Arad cu nr.11369/27.06.2024 prin care se comunică a membri comisiei au fost de acord cu soluția prezentată;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 215/16.05.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad, în urma căruia s-au constat că proiectul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănatate publică;
- Cerere în vederea emiterii avizului pentru amplasamentul în faza DTAC nr. 10871 din 08.05.2024 și Acord emis de către Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu nr. 214612208/22.04.2024 emis de către Delgaz Grid SA;
- Acord favorabil pentru protecție civilă nr. 1 922 677 din 29.04.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al județului Arad;
- Acord favorabil pentru securitatea la incendiu nr. 1 922 676 din 29.04.2024 emisă de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al județului Arad;
- Aviz de principiu favorabil nr. 161.181 din 25.04.2024 emis de către Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier;
- Adresa nr. 38717/Z1 din 13.05.2024 emisă de către Municipiul Arad, Comisia de sistematizare a circulației prin care a avizat circulația în comisia din sedința din data de 09/05.2024;
- Acord favorabil nr. 1„08 din 29.04.2024 emis de către Orange România Communications SA;
- Proces verbal nr. 12079/10.07.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a panului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean" din 05.06.2024 și 10.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean" din 15.07.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 2723/R/12475 din 16.07.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 12.07.2024.

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

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.

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

Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menţinerea 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 desfăşurarea oricărei activităţi 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 şi private asupra mediului, titularul planului va solicita şi obţine act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentaţiei conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.
Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare."

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Bociort Claudiu

Întocmit,
Muntean Alexandru

14333/19.07.2024

Ref. int. 14333 / 929

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

Spre știință: **1. AEROPORTUL ARAD**
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 – „ansamblu locuințe individuale", pe terenul situat în municipiul Arad, CF,NC 340126, 340147, 340123, 340128, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3808,7 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4175,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,02 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'23,43" latitudine N; 021°19'51,69" 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. 110 din 26.01.2024;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 125,02 m (111,02 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

MUNICIPIUL ARAD
310130 Arad – România - Bd. Revoluţiei, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www. primariaarad.ro

UNICERT ORGANISM DE CERTIFICARE ISO 9001
Nr. certificat UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**38746/Z1/13.05.2024**

Către,

S.C.RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
ARAD, str. NECULCE nr.7

Referitor la lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU-ANSAMBLU LOCUINŢE INDIVIDUALE, ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE'' ARAD, INTRAVILAN identificat prin CF nr. 340126 ARAD, 340147 ARAD, 340123 ARAD, 340128 ARAD beneficiar: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**38746/25.04.2024**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 şi a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările şi completarile ulterioare şi a următoarelor condiţii suplimentare:

1.Pe toată perioada execuţiei lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obţinerea Autorizaţiei de Construire;

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

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

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

6.Să respecte Documentaţia PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât şi avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.110 din 26.01.20024**;

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

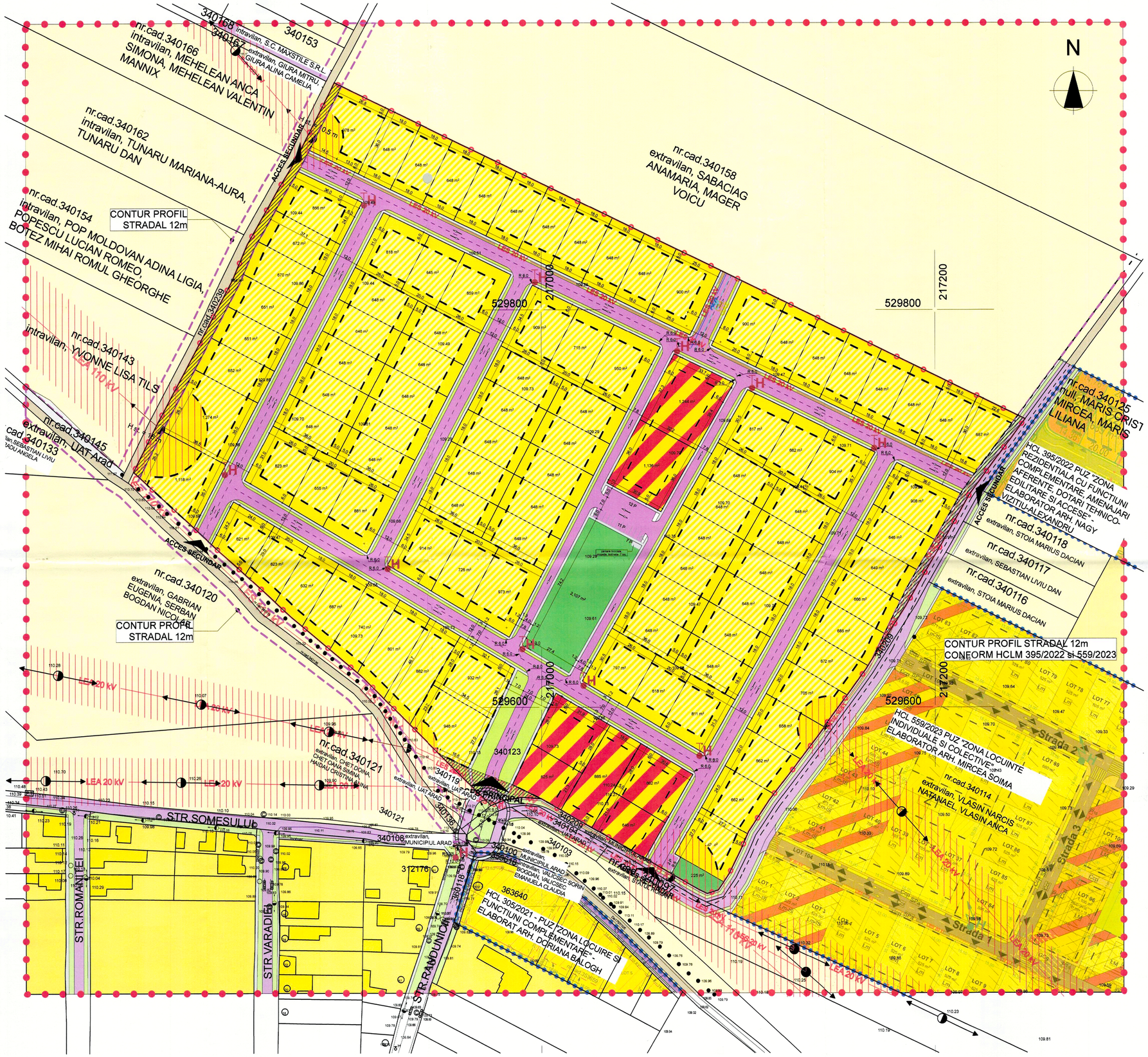
8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conţinute în O.G.nr.43/1997cu modificările şi completarile ulterioare,privind regimul drumurilor;

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

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

PREŞEDINTE,
Liliana Florea
Semnat digital de către:
Florea Liliana
Data: 14.05.2024 09:55:49

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 14.05.2024 09:05:05
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 14.05.2024 08:36:06


N
nr.cad.340166
intravilan, MEHELEAN ANCA
SIMONA, MEHELEAN VALENTIN
MANNIX
nr.cad.340162
intravilan, TUNARU MARIANA-AURA,
TUNARU DAN
nr.cad.340154
intravilan, POP MOLDOVAN ADINA LIGIA,
POPESCU LUCIAN ROMEO,
BOTEZ MIHAI ROMUL GHEORGHE
nr.cad.340143
intravilan, YVONNE LISA TILS
nr.cad.340145
extravilan, UAT Arad
nr.cad.340133
nr.cad.340120
extravilan, GABRIAN
EUGENIA, SERBAN
BOGDAN NICOLAE
nr.cad.340121
extravilan, GHET DOINA,
GHET GANA SIMINA,
HAIDAU CRISTINA
nr.cad.340158
extravilan, SABACIAG
ANAMARIA, MAGER
VOICU
nr.cad.340125
PUIU, MARIS CRIST
MIRCEA, MARIS
LILIANA
nr.cad.340118
extravilan, STOIA MARIUS DACIAN
nr.cad.340117
extravilan, SEBASTIAN LIVIU DAN
nr.cad.340116
extravilan, STOIA MARIUS DACIAN
CONTUR PROFIL
STRADAL 12m
CONTUR PROFIL STRADAL 12m
CONFORM HCLM 395/2022 si 559/2023
HCL 385/2022 PUZ "ZONA
REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, AMENAJARI
AFERENTE, DOTARI TEHNICO-
EDILITARE SI ACCESE" -
ELABORATOR ARH. NAGY
VIZITIU ALEXANDRU
HCL 559/2023 PUZ "ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
ELABORATOR ARH. MIRCEA SOIMA
nr.cad.340114
extravilan, VLĂSIN NARCIS
NATANAEL, VLĂSIN ANCA
HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"
ELABORAT ARH. DORIANA BALOGH
363640
529800
217000
340123
340121
340108
340103
340100
340119
340118
340097
340095
340094
340093
340092
340091
340090
340089
340088
340087
340086
340085
340084
340083
340082
340081
340080
340079
340078
340077
340076
340075
340074
340073
340072
340071
340070
340069
340068
340067
340066
340065
340064
340063
340062
340061
340060
340059
340058
340057
340056

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.181 din 25.04.2024
Ex. nr. 2/2

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
-mun. Arad, str. Neculce, nr. 7, ap. 1, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **„Întocmire PUZ și RLU aferent – Ansamblu locuințe individuale, în conformitate cu avizul de oportunitate."**, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 110 din 26.01.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului", precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS 021 nr. 20100408148 din data de 17.04.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef de poliție,
BORTA DANIEL – GHEORGHE

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon si fax: 0257/206954, Cod poștal 310053 email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidențial" Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679."

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel. +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax. +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 10871 din 08.05.2024

Către,

SC Residence Imobiliare Moț SRL
Loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, bl. Z27, sc. C, et. 6, ap. 17

spre știință:
○ SC Studio M Soima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 10871 din 22.04.2024, prin care se solicită aviz de:
amplasament [●] / ***soluție tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Ansamblu locuințe individuale

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan, CF. 340123, 340126, 340128, 340147
Beneficiar: **SC Residence Imobiliare Moț SRL**
Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Neculce, nr. 7, et. 1, ap. 1
Certificat de Urbanism nr. 110 din 26.01.2024, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea
○ Proiectant: SC Studio M Soima SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,
Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

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

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

Imprimat față/verso
pag. 1 din 2

acord (*condiţii, menţiuni, observaţii*)

Nr. 10871 din 22.04.2024

pentru documentaţia de urbanism nr. la fază PUD [O] /PUZ [●] pentru obiectivul:

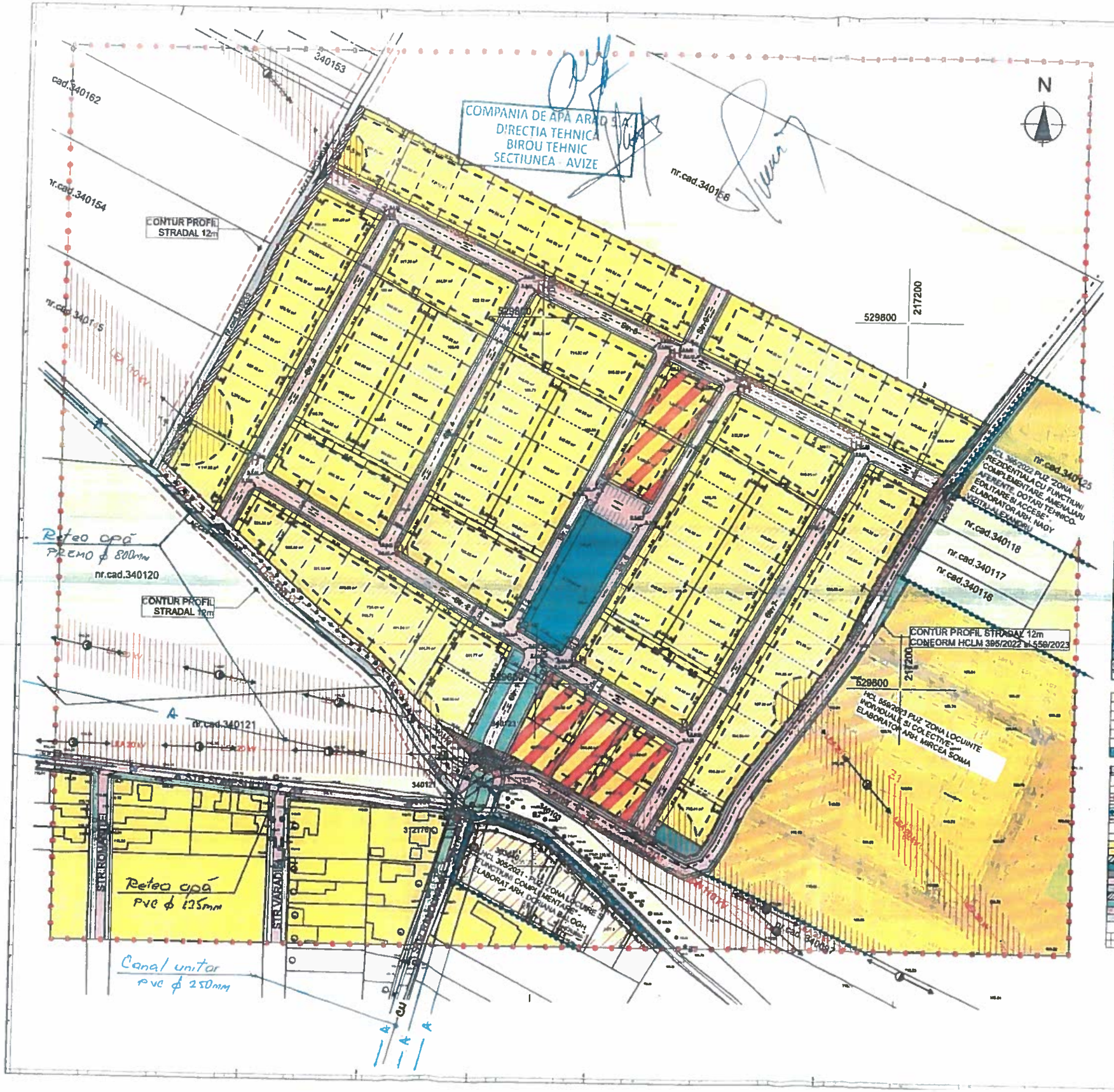
Elaborare PUZ şi RLU aferent pentru : Ansamblu locuinţe individuale

Adresa obiectivului: loc. Arad, Intravilan, CF. 340123, 340126, 340128, 340147

Beneficiar: SC Residence Imobiliare Moţ SRL

CONDIŢII:

1. Branşarea şi racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă şi/sau de canalizare se va face de agenţi economici agrementaţi de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuţie – recepţie – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branşare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciţii) legal(i) şi pe cheltuiala acestuia(acestora) şi în baza unui Aviz de Soluţie Tehnică.
2. Condiţiile generale privind asigurarea utilităţilor publice de apă şi canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluţie Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ţine loc de Aviz de Soluţie Tehnică de alimentare cu apă şi canalizare.



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245902	90.37	146451	53.82
LOCUINTE INDIVIDUALE	15929	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5166	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5006	1.87	5008	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	272102	100.00	272102	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	0	0.00	30296	40.00
SUPRAFATA MINERALA	0	0.00	16933	21.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0	0.00	26509	35.00
CALDE COMUNICARE	0	0.00	19939	19.71
CAROSABIL SI PARCARE	0	0.00	11202	20.07
[illegible]	0	0.00	4000	20.07
SPATIU VERDE DE ALTE FUNCTIUNI	0	0.00	4100	20.07
SPATII VERZI COMUNICATE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME	= S/D + P + 1E	
H = 10 m.	H = 14 m.	

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:
Loc individuale 30%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 = 2377 mp.

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

STUDIO M. SOIMA

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2024	

DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE

Proiect nr: 238 / 2024
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
A1 L 594/941
A-04

retele electrice
Banat
Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **19741402** din **15/05/2024**

Catre

RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Neculce Ioan**, nr. 7, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19741402 / 02/04/2024**, pentru obiectivul **Ansamblu locuinte individuale** cu destinatia **Locuinte** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Randunicii**, nr. **fn**, bl. - , et. - , ap. - , CF **340126, 340147,340123,340128**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 19741402 / 15/05/2024

- 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 pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112407/29.04.2024 anexat; B. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmiuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orce alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. E. 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; F. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 110kV, LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; G. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; H. LEA 110kV, LEA 20 kV, CARE TRAVERSEAZA O PARTE A TERENULUI, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA". Conform NTE 003/04/00, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA INCLUSIV STALPII ADIACENTI; I. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul

extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; J. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV, LEA 0,4kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; K. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; L. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; M. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; N. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; O. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); P. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV, LEA 20kV ex., sa fie 5m, (2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. NTE 003/04/00, PE106/2003, ord. 239/2019; Q. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; S. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; T. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; U. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; V. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00; W. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; X. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; Y. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **cf. ATR** , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 **Retele 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. 110 / 26/01/2024, respectiv pana la data de 26/01/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA | Signed by Gabriela Maria Stanca
Data: on 16/05/2024 at 06:33:10 UTC

Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

PETRICA DORU HURUBA | Semnat de PETRICA DORU HURUBA la 15/05/2024 la 12:39:30 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)

CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A RETELELOR ELECTRICE, IN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 112407 /29.04.2024

1. Părțile Contractului

Între RETELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea Bucuresti, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI0000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin imputernicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L cu sediul/domiciliul în localitatea Arad, str. Neculce, nr. 7, județul/sectorul Arad, telefon nr. 0751565604, fax nr....., C.N.P. / înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J2/525/2018, CUI nr. 39130421, cont nr. RO58FIRB0200748347001000 deschis la Banca FIRST BANK....., reprezentat(ă) prin Mot Paul având funcția de Administrator prin împuternicit .....conform împuternicirii nr..... din data ....., telefon.....email residenceimobiliaremot@gmail.com
titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare **„Solicitant"**,

denumite în continuare în mod individual **„Partea"** și în mod colectiv **„Parțile"**,

având în vedere:

i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare **„Ordinul 25/2016"**),
ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistența a obiectivului cu rețele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare **„Contractul"**).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de solutie / avizului CTE dupa caz, pentru **obiectivul: „ Ansamblu locuinte individuale " amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str. Randunicii, FN, CF 340126, 340147, 340123, 340128, cerere aa 19741402 (în continuare denumite „Lucrările").**

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
   a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
   b. Certificatul de urbanism
   c. Planul de încadrare în teritoriu;
   d. Planul de situație;
   e. Planul privind construcțiile subterane;
   f. Memoriul tehnic;
   g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

4.1. Contractul intră în vigoare începand cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în functiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).

7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus.

7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.

7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistența, cerificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.

7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.

7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru acestă varianta sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
   a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
   b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
   a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
   b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
   c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

a. În cazul unei comunicări către Operator:
Către: Retele Electrice BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

b. În cazul unei comunicări către Solicitant:
Către: SC Residence Immobiliare Mot SRL;
Adresa: localitatea Arad, str. Neculce, nr. 7, județul/sectorul Arad;
Telefon: 0751565604
Fax: [•]
E-mail:
În atenția:

9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:
a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) si fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
   i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
   ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este raspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită si reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României si va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

Banat

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioada mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționata de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

14. Alte clauze

14.1. *In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:*
i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de superficie, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de superficie asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 si urmatoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durata de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburari ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de superficie în cartea funciară; și
c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice compentente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executarii Lucrării;
ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosinta (inclusiv dar fara a se limita la contract de vanzare, contract de inchiriere, contract de superficie) asupra terenurilor pe care urmeaza sa fie amplasate capacitatile energetice deviate/mutate ca urmare a executarii Lucrarilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
iv. după caz,împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. *În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.*

14.4. *Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de superficie conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la. art. 6 in sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.*

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.

15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod etic.pdf.

15.9. Solicitantul ia la cunostință și întelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („**Planul**"), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementrea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.

15.10. Solicitantul ia la cunostință și întelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștiință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articolul, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.11. Solicitantul ia la cunoștință și întelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legatură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ... **("Data Semnării")**, în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

Retele Electrice Banat SA
Manager Unitatea Teritoriala Arad
Stanca Gabriela Maria

SC Residence Imobiliare Mot SRL

Intocmit
Molnar Iudith

N

nr.cad.340162
nr.cad.340154
nr.cad.340145
nr.cad.340120
nr.cad.340121
nr.cad.340158
nr.cad.340125
nr.cad.340118
nr.cad.340117
nr.cad.340116
nr.cad. 340097
340153
340239
340116
340136
340123
340205
340104
340103
340100
359618
340108
312176
363640
529800
217000
217200
212200

CONTUR PROFIL STRADAL 12m

CONTUR PROFIL STRADAL 12m
CONFORM HCLM 395/2022 si 559/2023

ACCES SECUNDAR

ACCES PRINCIPAL

LEA 20 kV

STR.SOMESULUI

STR.ROMANITEI

STR.VARADIEI

STR.RAZBUNICI

HCL 395/2022 PUZ "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE" - ELABORATOR ARH. NAGY VIZITIU-ALEXANDRU

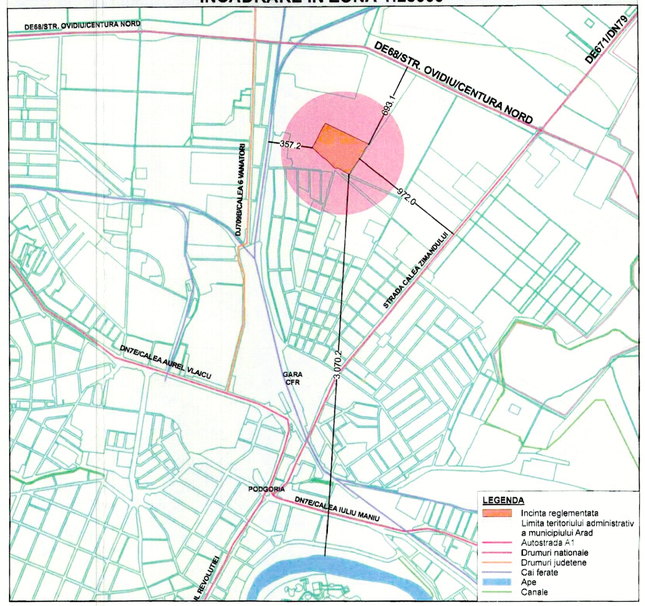
HCL 559/2023 PUZ "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE" - ELABORATOR ARH. MIRCEA SOIMA

HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - ELABORAT ARH. DORIANA BALOGH

Strada 1
Strada 2
Strada 3

Z1

INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	246902	90.37	146451	53.62
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5186	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	**272102**	**100.00**	**272102**	**100.00**

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPATIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19600	19.71
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11382*	*58.07*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4080*	*20.82*
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*4138*	*21.11*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS max
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME max = S/D + P + 1E		
H max cornisa = 10 m.	H max coama = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 = **2377 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - construcții
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA REFACIBILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATII VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - parcuri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

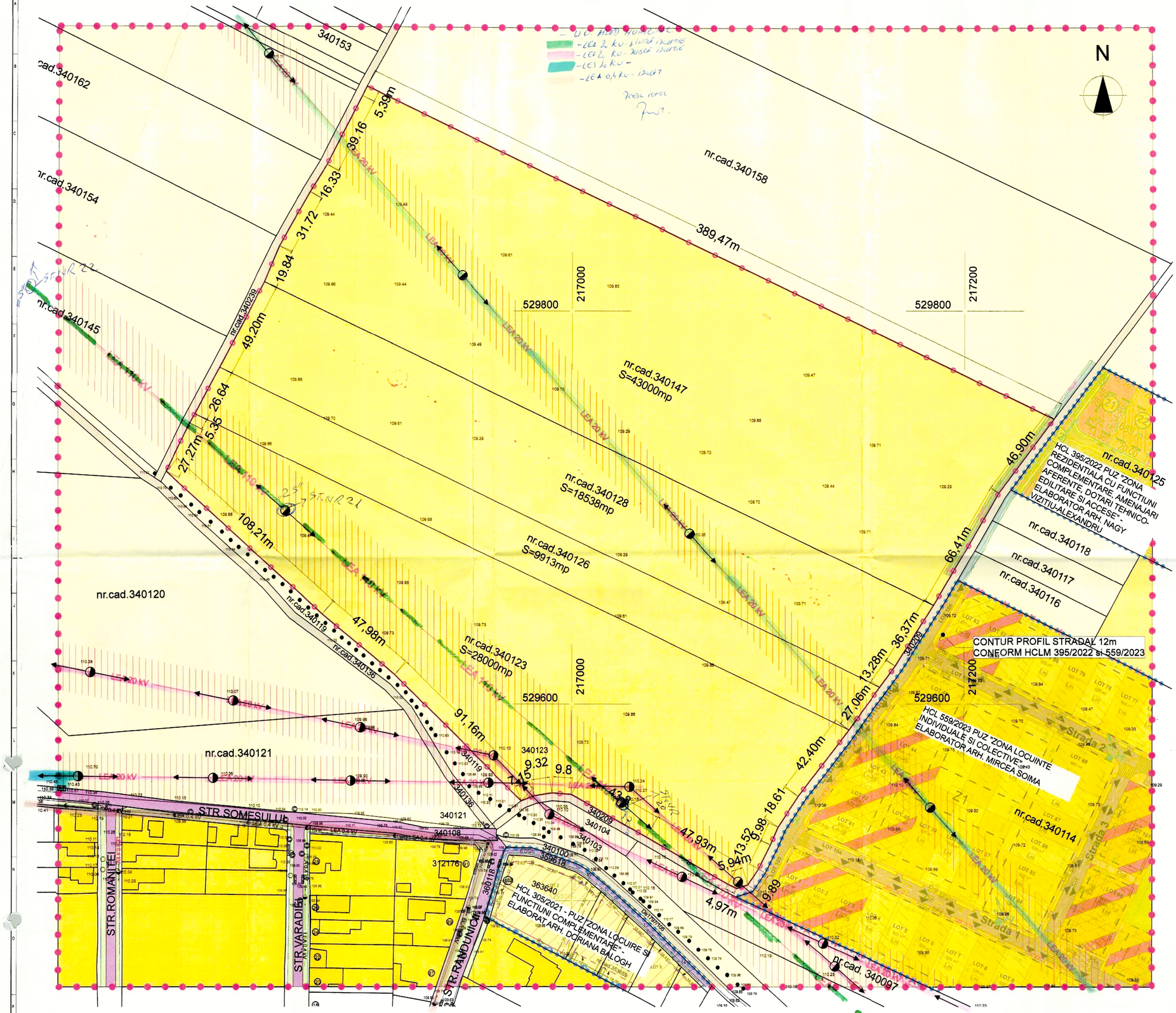
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

MIT ARAD
LEA 110kV ARAD - POCLUSA
ST.NR. 19 } - SCS 1161 IZOLATIE COMPORIT
ST.NR. 20 } „25"
ST.NR. 21 „25"
ST.NR 22 - SCS IZOLATIE URCS „5"
ACSANEI CIPRIAN

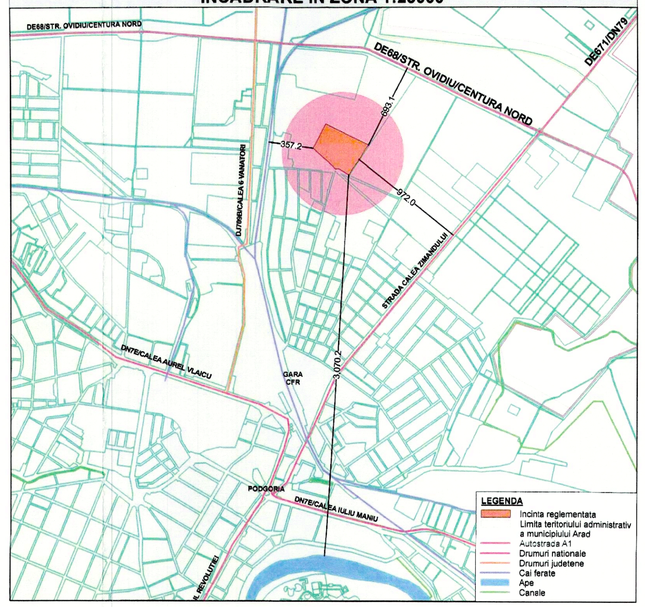
RUR Mircea T. SOIMA arhitect urban

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 58, MANSARDA, ARAD.
TEL. 0724/652511, STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.			Proiect nr: 239 / 2024
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE			Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000	Intravilan CF 340128, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima			CONCEPTUL PROPUS
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024	A1 L 594/841
			A-02



INCADRARE IN ZONA 1:25000



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA FUZURI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.639	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.822	216866.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.891	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.848	26.637
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.285
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.539	216872.394	47.982
12	529614.839	216909.270	91.155
13	529550.792	215974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.826	216990.001	9.801
16	529554.119	216999.776	43.806
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.860	5.937
20	529508.130	217089.527	9.692
21	529516.316	217096.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.609	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.369
28	529649.936	217184.517	66.410
29	529707.521	217217.507	49.901
30	529745.068	217245.703	36.465

S(B)=99451.41mp P=1271.039m

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. SE VA REALIZA ACCESUL PRINCIPAL IN CONTINUAREA STR. RANDUNICII
	2. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA SUD SI SUD-EST DE INCINTA	1. SE IMPUNE O REZERVA DE TEREN NECESARA REALIZARII UNUI DRUM CU PROFIL STRADAL DE 12 m - IN CORELARE CU SOLUTILE AFERENTE HCLMA 395/2022 SI HCLMA 559/2023
	3. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMURILOR DE PAMANT SITUATE LA SUD-VEST SI VORD-VEST DE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O REZERVA DE TEREN NECESARA REALIZARII UNUI DRUM CU PROFIL STRADAL DE 12 - 6 M STANGA DREAPRA FATA DE AXUL DRUMULUI DE EXPLOATARE
RETELE EDILITARE	1. NECESITATEA MODIFICARII LEA 20 kV MEDIE TENSIUNE SI LEA 110 kV INALTA TENSIUNE CE STRABAT INCINTA	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE MUTARE A STALPILOR LEA 20kV SI LEA 110 kV IN VECINATATEA LIMITEI DE PROPRIETATE 2. INGROPAREA RETELELOR LES SI DEVIEREA LOR PE TRASEUL DRUMURILOR DE INCINTA PROPUSE SI PE TRASEUL DRUMURILOR MODERNIZATE DIN JURUL INCINTEI

RUR Mircea T. SOIMA arhitect-urbanist Dipl. E

STUDIO M SOIMA B-DUL REVOLUTIEI, NR. 58, MANSARDA, ARAD. CUI: 36441251 J02/1045/2016 TEL. 0724/592511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE WOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000	A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad SITUATIA EXISTENTA		
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024	A-01

Semnat de: PETRICEA DORU HERIBA 1a 15/05/2024 1a 12:39:38 UTC
Semnat de: SOIMA MIRCEA TEODOR 15/05/2024 12:39:38 UTC

DELGAZ grid

Delgaz Grid SA, Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214612208/22.04.2024

Stimate domnule/doamnă RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214609299 din 18.04.2024 , vă comunicăm **avizul de princiu,** necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU : Ansamblu locuinte individuale in conformitate cu avizul de oportunitate din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 340126, CF 340147, CF 340123, CF 340128 judeţ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcţiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei NU există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 22.04.2025 .

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Reţea Gaz Timişoara Independenţei 26-28 300207 Timişoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: Timisoara

Preşedintele Consiliului de Administraţie

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoşan

Mihaela Loredana Cazacu (Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Reţea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota
Marius Bobic-Dragota
Digitally signed by Marius Bobic-Dragota
Date: 2024.04.22 15:28:22 +03'00'

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

Banca BRD Târgu Mureş
IBAN: RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris şi Vărsat: 773.257.777,5 RON

DELGAZ grid



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa
Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoteşte avizul nr. 214612208/22.04.2024

Marius Bobic-Dragota

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, Bucureşti, România
Cod 010061
www.orange.ro

Orange Romania Communications S.A.
Direcţia Executivă Tehnologie şi Informaţie Romania

Departamentul Proiectare & Implementare Reţea Pasivă
Compartimentul Inventar de Reţea

Data: 29.04.2024

Aviz nr: 108

Către: Residence Imobiliare Mot SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentaţiei prezentate, înregistrată sub nr. 108 /data 29.04.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea **„ PUZ şi RLU: Ansamblu locuinţe individuale. Arad cf 340126, 340147, 340123, 340128 judeţul Arad "**, vă comunicăm urmatoarele:

Pe suprafaţa de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menţionat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate reţele şi echipamente de comunicaţii electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

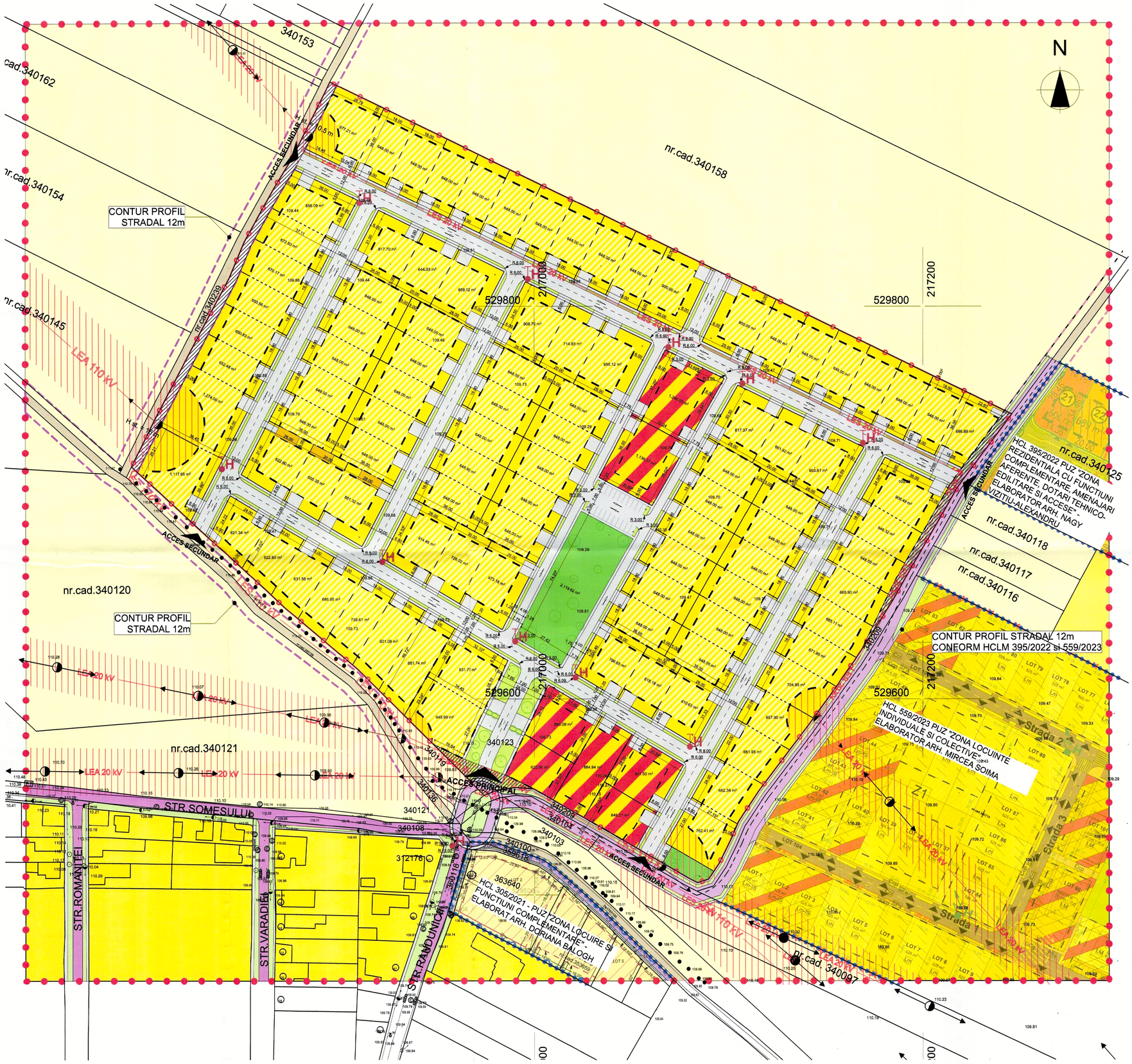
Având în vedere această situaţie, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuţia lucrărilor proiectate conform documentaţiei prezentate.
Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obţine avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

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

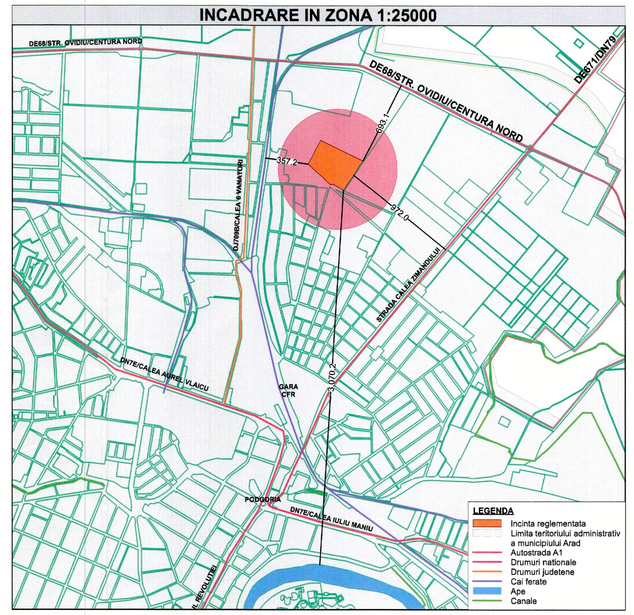
Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.
This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission.
Orange Group Restricted



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245902	90.37	146451	53.82
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5186	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	**272102**	**100.00**	**272102**	**100.00**

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPATIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19600	19.71
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11382*	*58.07*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4080*	*20.82*
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*4138*	*21.11*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME $_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max\ cornisa}$ = 10 m.	H $_{max\ coama}$ = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 **= 2377 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

Amz Farcasanu
29.4.2024

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS TECHNOLOGY INFORMATIONS

ARHITECTURA URBANISM PUZ Mircea V. SOIMA arhitectamd DAE

STUDIO M SOIMA	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.		Proiect nr: 239 / 2024
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, HANDBARA, ARAD. CUI: 36441251 J2/1045/2016 TEL: 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	SCARA 1:1000	A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE		A-04
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024	

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

NESECRET
Nr. **1 922 676**
din **29.04.2024**
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 676 din 16.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: " PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 340126, 340147, 340123 și 340128 ARAD, 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 GÂRBĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216866.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.691	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.846	25.637
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.285
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.538	216872.394	47.982
12	529614.839	216909.270	91.156
13	529550.792	216974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.826	216990.001	9.801
16	529554.119	216999.776	43.805
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.660	5.937
20	529508.130	217089.527	9.892
21	529516.316	217095.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.609	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.368
28	529649.936	217184.517	66.410
29	529707.521	217217.597	46.901
30	529746.068	217245.703	389.465

S(ß)=99451.41mp P=1271.038m

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

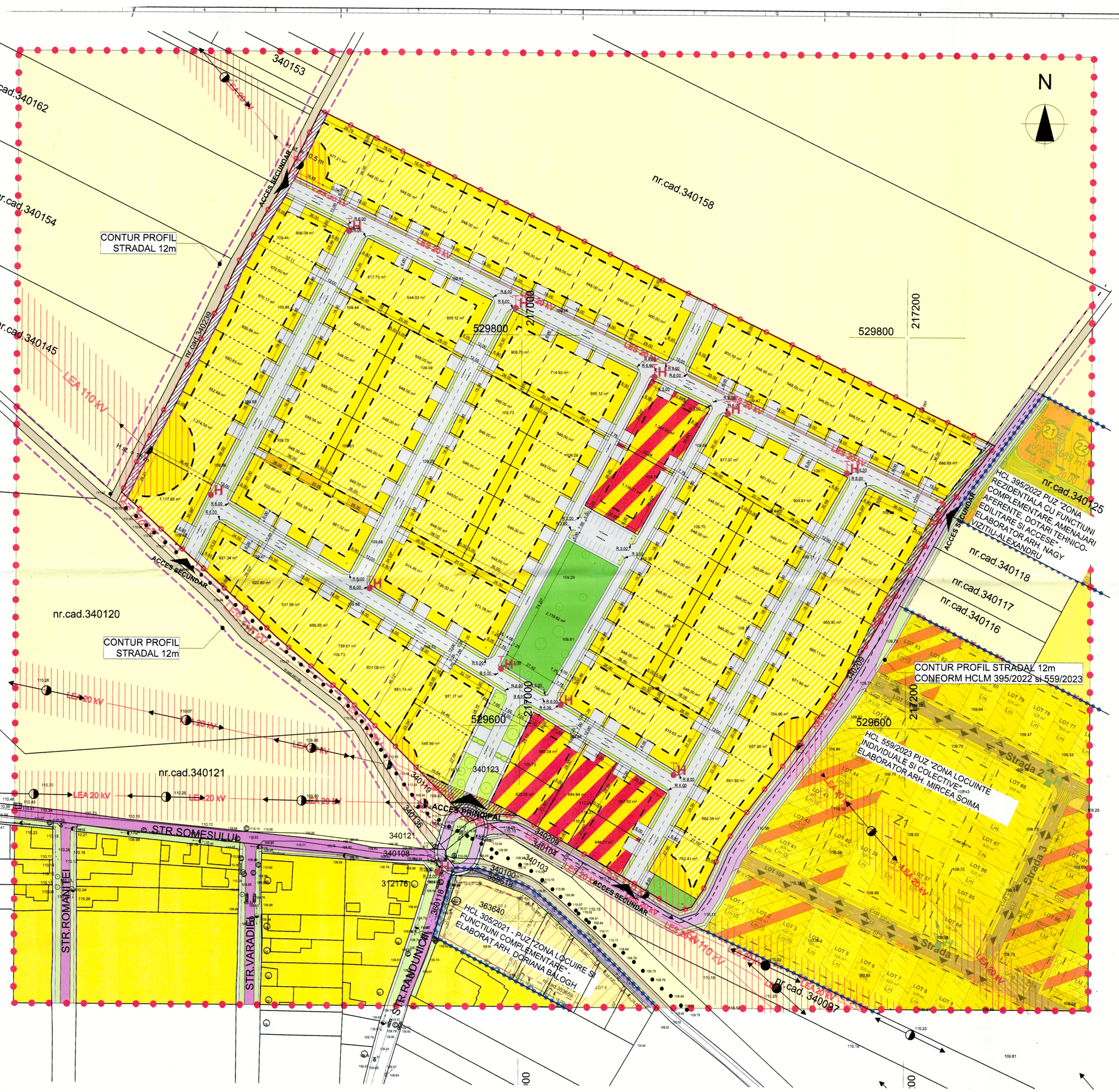
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA

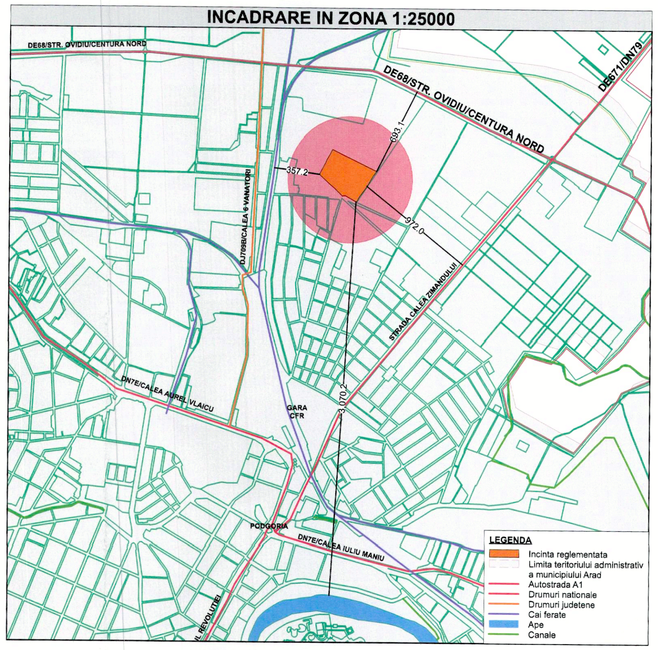
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - construcții
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441281 , J2/1045/2016 TEL. 0724/692511, STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad SITUATIA EXISTENTA	A1 L 594/841 A-03
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima			
DESENAT: Arh. Mircea Soima	2024		



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245902	90.37	146451	53.82
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5186	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	**272102**	**100.00**	**272102**	**100.00**

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPATIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19600	19.71
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11382*	*58.07*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4080*	*20.82*
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*4138*	*21.11*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME $_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max\ comisa}$ = 10 m.	H $_{max\ coama}$ = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 **= 2377 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
NESCHIMBARE
1

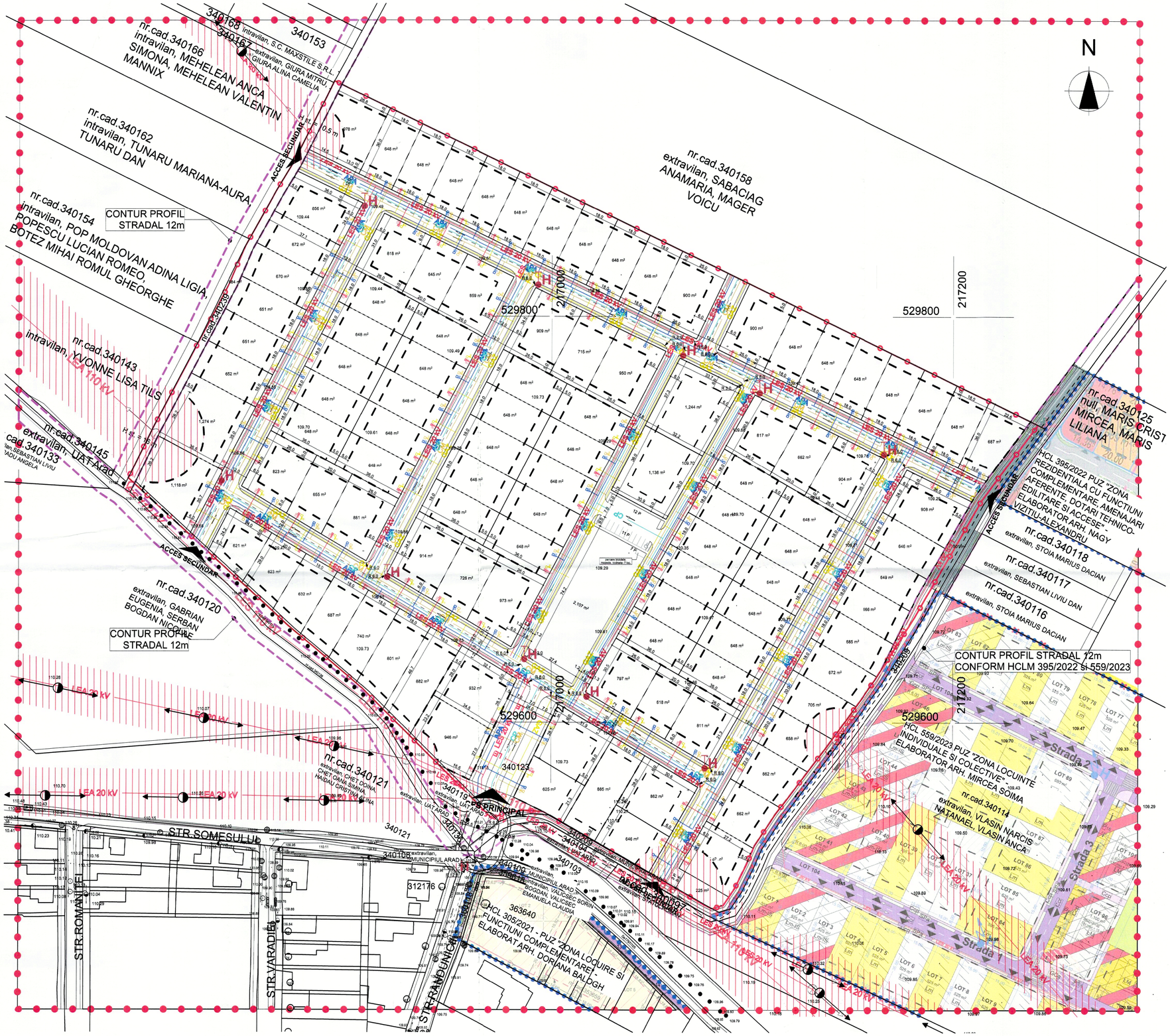
RUR Mircea T. SOIMA arhitect urbanist

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 55, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 | J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 | STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM

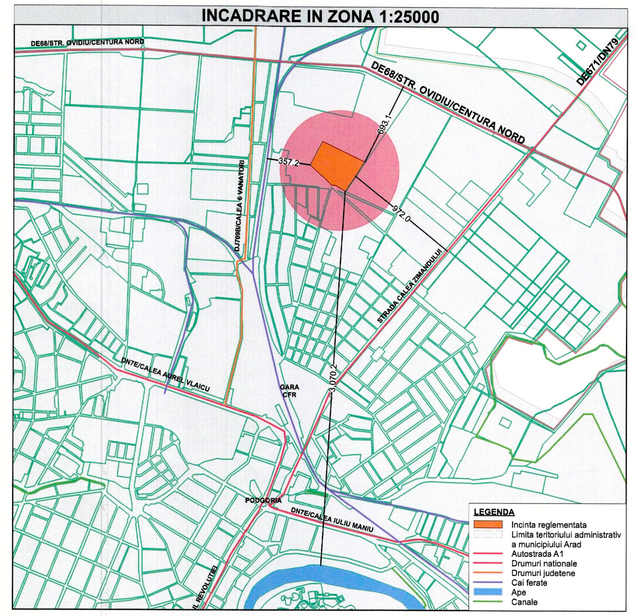
BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: **PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE**
Proiect nr: 239 / 2024
Faza: P.U.Z. + R.L.U.

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		A1 L 594/641
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2024	A-04

REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE



INCADRARE IN ZONA 1:25000



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
	CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE PROPUSE	
CM	CONDUCTA CANAL MENAJER
APA	CONDUCTA APA RECE
LES 20 kV	LINIE ELECTRICA SUBTERANA
GAZ	CONDUCTA GAZE NATURALE
CP	CONDUCTA CANAL PLUVIAL
CMC	CAMIN CANAL MENAJER
BR	BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUS
CA	CAMIN APOMETRU PROPUS
FB	FIRIDA DE BREANSAMENT PROPUSA
H	HIDRANT STRADALI PROPUSI

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA "AUREL VLAICU" ARAD
VIZAT
FARA OBSERVATII
2024

STUDIO M. SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. DUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM			BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	A1 L 594/841
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima			REGLEMENTARI EDILITARE	A-06
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2024		

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

NESECRET
Nr. **1 922 677**
din **29.04.2024**
Exemplar nr. **__/2**
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

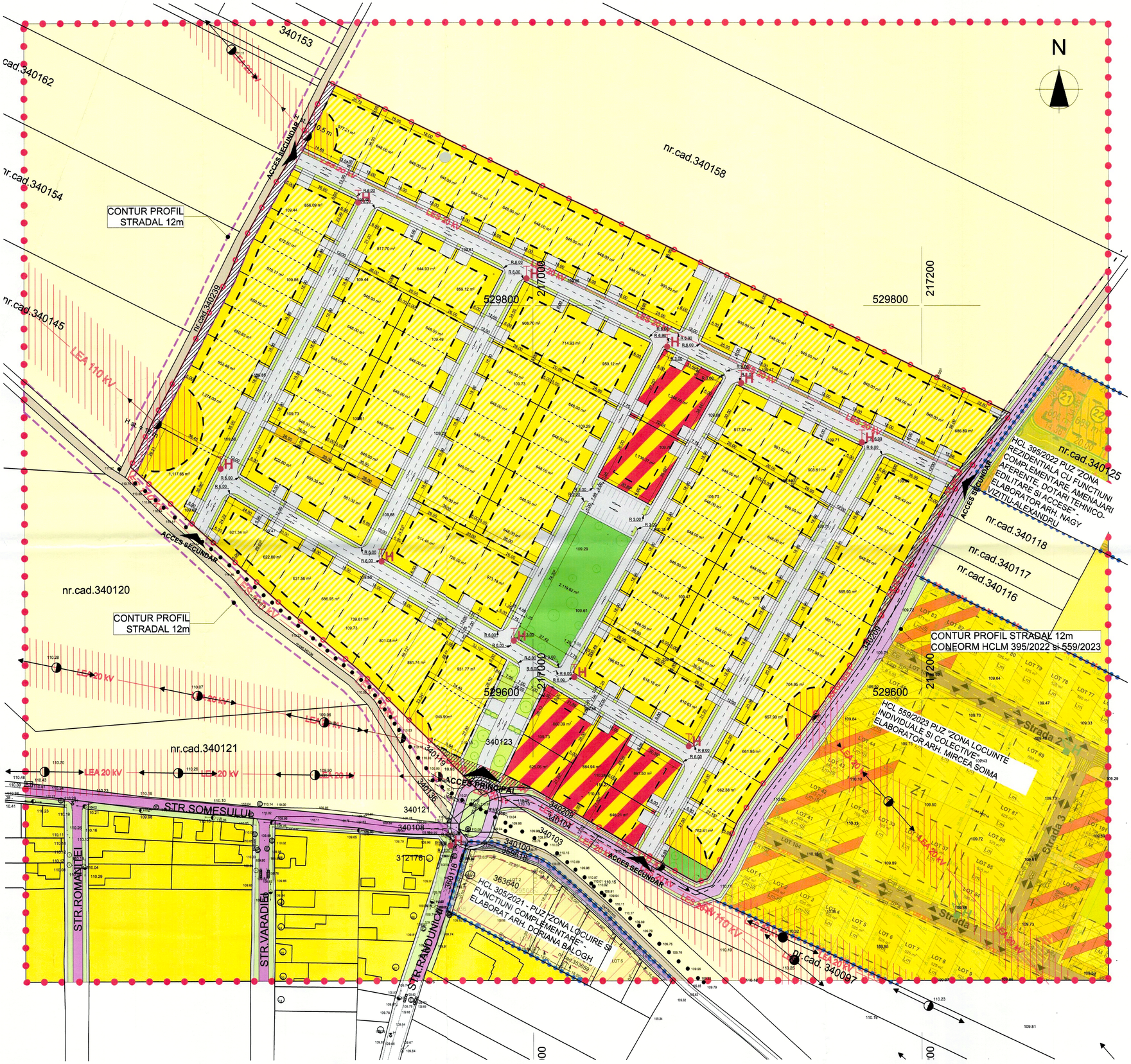
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 677 din 16.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: " PUZ ŞI RLU - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE" amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul ..., CF 340126, 340147, 340123 și 340128 ARAD, 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,

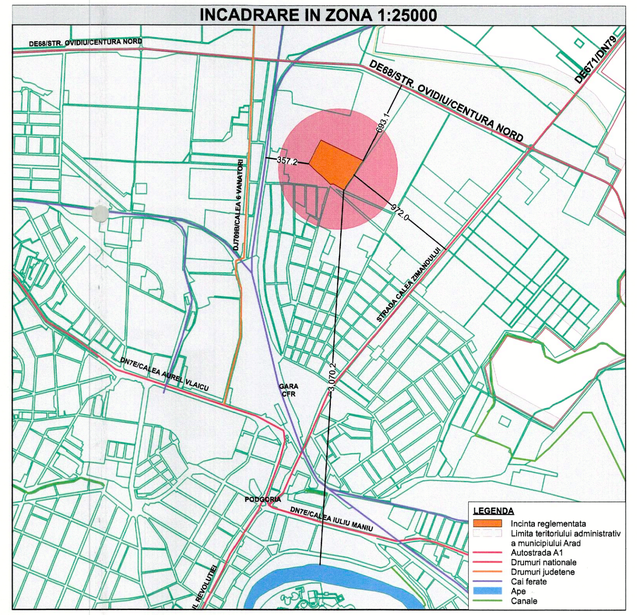
INSPECTOR ȘEF
Colonel
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

NESECRET

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25..67.12
Email: isujar@isuarad.ro



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245902	90.37	146451	53.82
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5186	1.91	26519	9.75
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2377	0.87
TOTAL	272102	100.00	272102	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCTII	*0*	*0.00*	*30296*	*40.00*
SUPRAFATA MINERALA	*0*	*0.00*	*18935*	*25.00*
SPATIU VERDE AMENAJAT	*0*	*0.00*	*26509*	*35.00*
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19600	19.71
CAROSABIL SI PARCARI	*0*	*0.00*	*11382*	*58.07*
PIETONAL	*0*	*0.00*	*4080*	*20.82*
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	*0*	*0.00*	*4138*	*21.11*
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2377	2.39
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME$_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max\ cornisa}$ = 10 m.	H $_{max\ coama}$ = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 257 **= 2377 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax

INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD VIZAT ! spre NESCHIMBARE

RUR Mircea T. SOIMA arhitect-urbanist

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, VANSBARDA, ARAD. TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.			Proiect nr: 239 / 2024
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE			Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	SCARA 1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE	A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima				A-04
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024		

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216868.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.691	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.846	26.837
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.265
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.538	216872.394	47.982
12	529614.839	216909.270	91.156
13	529550.792	216974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.826	216990.001	9.801
16	529654.119	216999.776	43.805
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.860	5.937
20	529508.130	217089.527	9.892
21	529516.316	217095.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.609	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.368
28	529649.936	217184.517	66.410
29	529707.521	217217.597	46.901
30	529745.068	217245.703	389.465

S(8)=99451.41mp P=1271.038m

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA

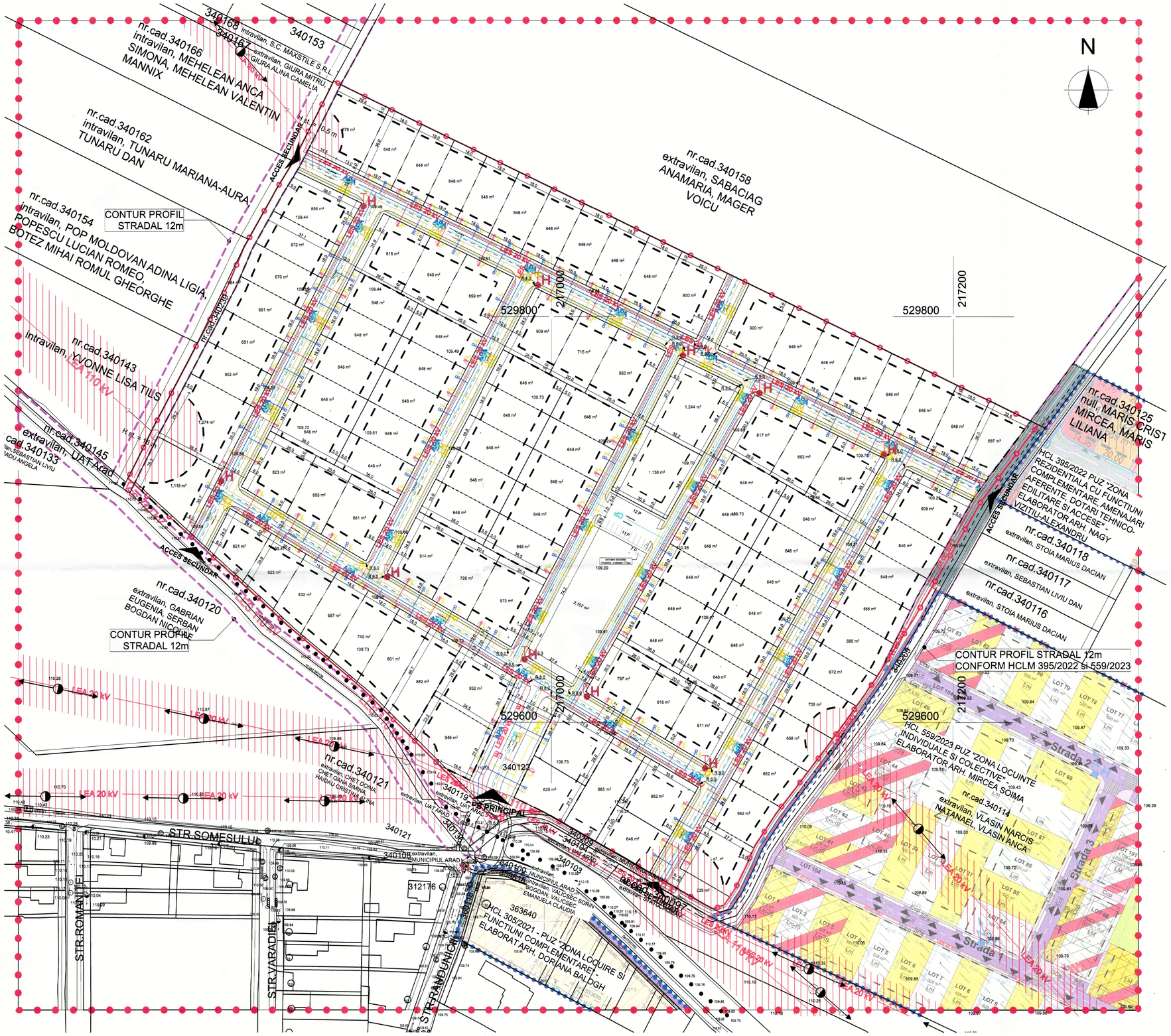
- PASUNE - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - construcţii
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII
- ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

CONTUR PROFIL STRADAL 12m
CONFORM HCLM 395/2022 si 559/2023

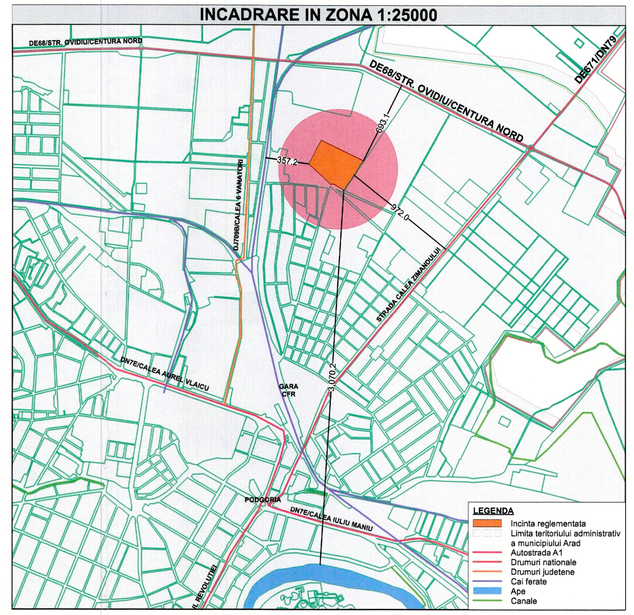
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
Spre NESCHIMBARE
1

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 35441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM			BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima	SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad SITUATIA EXISTENTA
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima		
DESENAT:	Arh. Mircea Soima	2024	

Proiect nr: 239 / 2024
Faza: P.U.Z. + R.L.U.
A1 L 594/841
A-03



INCADRARE IN ZONA 1:25000



LEGENDA P.U.Z.

LIMITE	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
	LIMITA PARCELELOR PROPUSE
	LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
	CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE	
	ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
	ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
RETELE EDILITARE PROPUSE	
CM	CONDUCTA CANAL MENAJER
APA	CONDUCTA APA RECE
LES 20 kV	LINIE ELECTRICA SUBTERANA
GAZ	CONDUCTA GAZE NATURALE
CP	CONDUCTA CANAL PLUVIAL
CMG	CAMIN CANAL MENAJER
BR	BRANSAMENT GAZE NATURALE PROPUS
CA	CAMIN APOMETRU PROPUS
FB	FIRIDA DE BREANSAMENT PROPUSA
H	HIDRANTI STRADALI PROPUSI

INCPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDEȚULUI ARAD VIZAT 2024 NESCIMBARE

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA RUR Mircea T. SOIMA arhitect-urbanist

SOCIETATEA CUI 36441261 STUDIO M SOIMA SRL

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 36441261 J2/1045/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOM.ARAD@YAHOO.COM			BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		Proiect nr: 239 / 2024 Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima		SCARA 1:1000	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	A1 L 594/841
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima			REGLEMENTARI EDILITARE	
DESENAT:	Arh. Mircea Soima		2024		A-06

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Şaguna, 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.215/16.05.2024

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestui
SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
Localitatea: Arad, str. Neculce, nr. 7, jud. Arad
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 340126, 340147, 340123, 340128, judeţul Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ÎNTOCMIRE PUZ ŞI RLU AFERENT "ANSAMBLU LOCUINŢE INDIVIDUALE" ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE
FAZA: PUZ
Proiect nr: 239/2024
Proiectant: SC STUDIO M SOIMA SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare, numele şi prenumele specialistului 939/16.05.2024
Parscuta Dinu, medic specialist igienă.
În urma evaluării documentaţiei aferente proiectului propus, s-au constatat urmatoarele:
- proiectul este în concordanţă cu legislaţia naţională privind condiţiile de igienă şi sănătate publică.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

Cecilia-Gabriela Irimie
Digitally signed by Cecilia-Gabriela Irimie
Date: 2024.05.16 11:12:03 +03'00'

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

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

UNICERT ISO 9001
Nr. certificat:UIG-1014-EO-1038

COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 38717/Z1/ 13. MAI. 2024

Către,
S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.,mun. Arad
str. Neculce, nr.7/1

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru lucrarea ***„ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE, ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE*** - str. Intravilan, sau identificat prin nr. CF NR. 340126 Arad, 340147 Arad, 340123 Arad, 340128 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 09.05.2024, Comisia de Sistematizare a Circulației ***a avizat*** solicitarea.

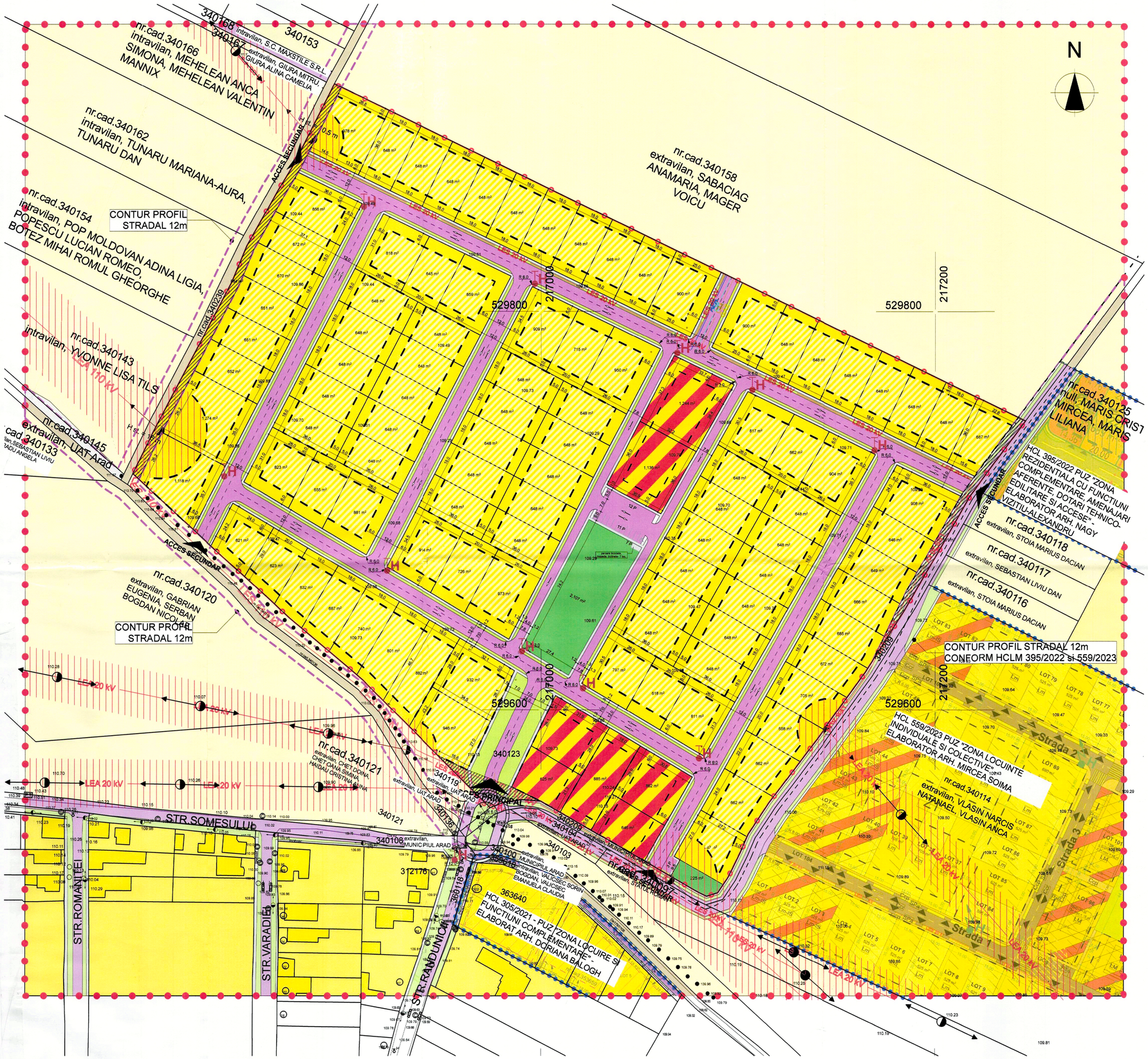
PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE

13 MAI 2024

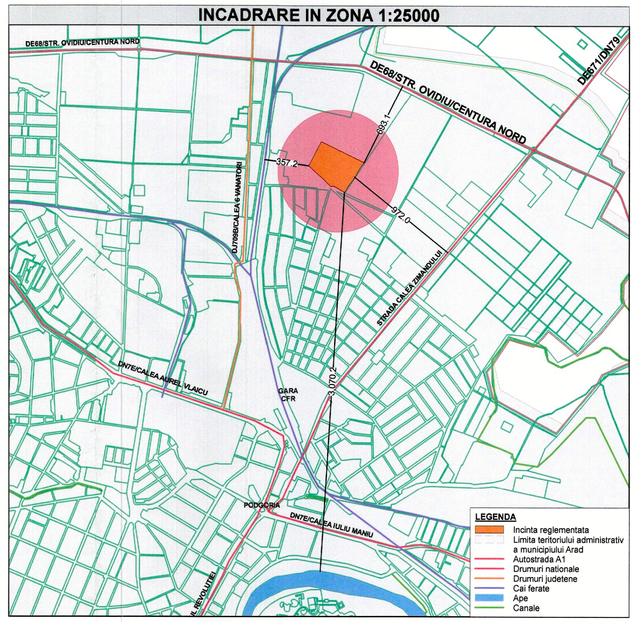
ROMÂNIA MUNICIPIUL ARAD 1 JUDEȚUL ARAD

	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		13 MAI 2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		13 05 2024
Întocmit:	George Stoian	Secretar		13.05.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		13.05.2024

Anexă la Avizul nr. 38747/13.05.2024



INCADRARE IN ZONA 1:25000



BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ	EXISTENT		PROPUS	
DESTINAȚIE TERENURI	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245204	90.11	145753	53.57
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928	5.85	91669	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5542	2.04	26920	9.89
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086	1.87	5086	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0	0.00	2332	0.86
TEREN NEPRODUCTIV	342	0.13	342	0.13
TOTAL	272102	100.00	272102	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA	EXISTENT		PROPUS	
DESTINATIE TERENURI	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0	0.00	75741	76.16
CONSTRUCȚII	0	0.00	30296	40.00
SUPRAFAȚA MINERALĂ	0	0.00	18935	25.00
SPAȚIU VERDE AMENAJAT	0	0.00	26509	35.00
CAI DE COMUNICATIE	0	0.00	19645	19.75
CAROSABIL SI PARCARI	0	0.00	11530	58.69
PIETONAL	0	0.00	4123	20.99
SPAȚIU VERDE DE ALINEAMENT	0	0.00	3992	20.32
SPATII VERZI COMPACTE	0	0.00	2332	2.35
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0	0.00	1733	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.01

Lm	LOCUINTE INDIVIDUALE	
	EXISTENT	PROPUS$_{max}$
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	0,95
REGIM INALTIME $_{max}$ = S/D + P + 1E		
H $_{max}$ cornisa = 10 m.	H $_{max}$ coama = 14 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform **HCLMA 572/2022:**
Loc individuale 35%,
Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp.- zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2120 + 225 = **2345 mp.**

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PUZ-URI INVECINATE APROBATE
- CONTUR PROFIL STRADAL 12 M

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ARABIL - extravilan/intravilan
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
- TEREN NEPRODUCTIV
- ZONA „LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICIISI COMERT
- ZONA EDIFICABILA LOCUINTE FAMILIALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - panouri fotovoltaice, post trafo, statie pompare etc.
- STRAZI EXISTENTE - asfaltate
- DRUMURI DE EXPLOATARE - pamant
- REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
- SPATII VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- CAROSABIL - propus
- PIETONAL - propus

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 12 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 110kV - 18.5 m. din ax
- H HIDRANTI STRADALI PROPUSI

Parcari conform HCLMA 187/2024
Pentru locuinte cu suprafata utila pana la 120 mp - minim 1 loc de parcare pe parcela.
Pentru locuinte cu suprafata utila peste 120 mp - minim 2 loc de parcare pe parcela.
Pentru dezvoltare rezidentiala noua, cu peste 10 unitati locative se va asigura un spor de minim 25% pentru vizitatori: 104 loturi x 25% = 26 parcari vizitatori.

RUR Mircea T. SOIMA arhitect-urbanist

STUDIO M SOIMA B-DUL. REVOLUȚIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD. CUI. 35641251 J2/1048/2016 TEL. 0724/692511 STUDIOMARAD@YAHOO.COM	BENEFICIAR: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.			Proiect nr: 239 / 2024
	DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE			Faza: P.U.Z. + R.L.U.
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima	Intravilan CF 340126, 340147, 340123, 340128 - Arad , Jud. Arad	SCARA 1:1000		A1 L 594/841
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima	REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE			A-04
DESENAT: Arh. Mircea Soima		2024		

SISTEM STEREOGRAFIC

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate

Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad

NR. 252/2024

BENEFICIAR:
S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Aprilie
2024

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate

Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad

NR. 252/2024

BENEFICIAR:
S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

Aprilie
2024

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049

LBF
STUDII GEOTEHNICE

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:	Ing. Adrian Călin Peri
LUCRĂRI DE TEREN:	S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR:	S.C. CARA S.R.L.
PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE:	Ing. Adrian Călin Peri

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.I. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate, Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate

Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate. Amplasamentul este situat în Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural";

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		**8**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge pană la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

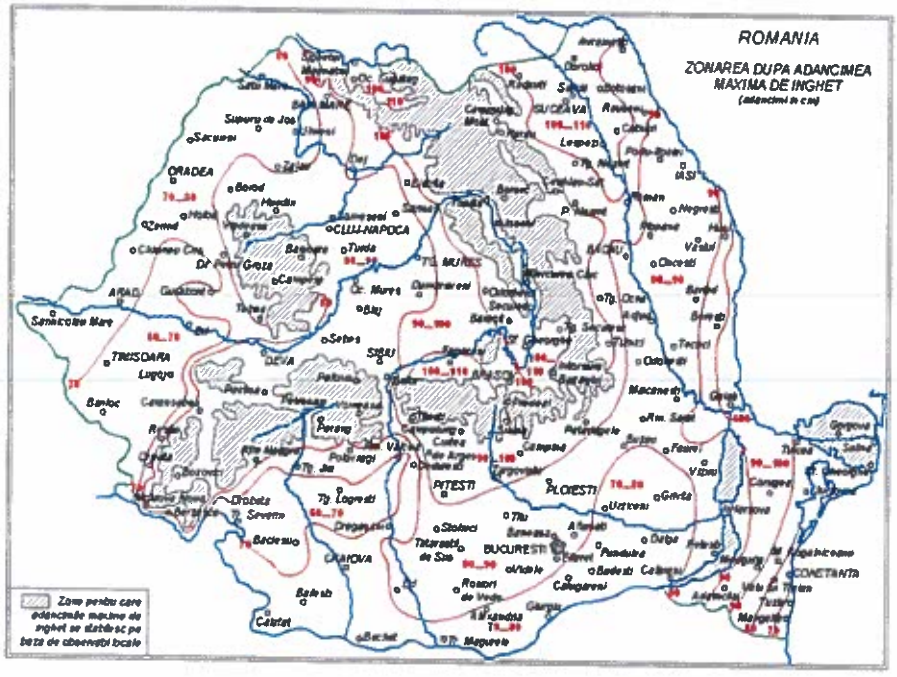
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: –1,2°C – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

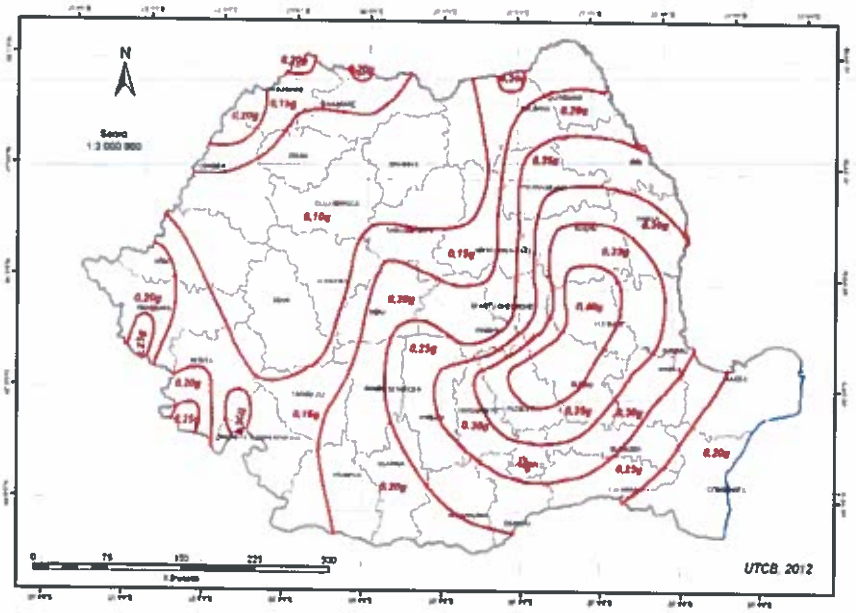
➢ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

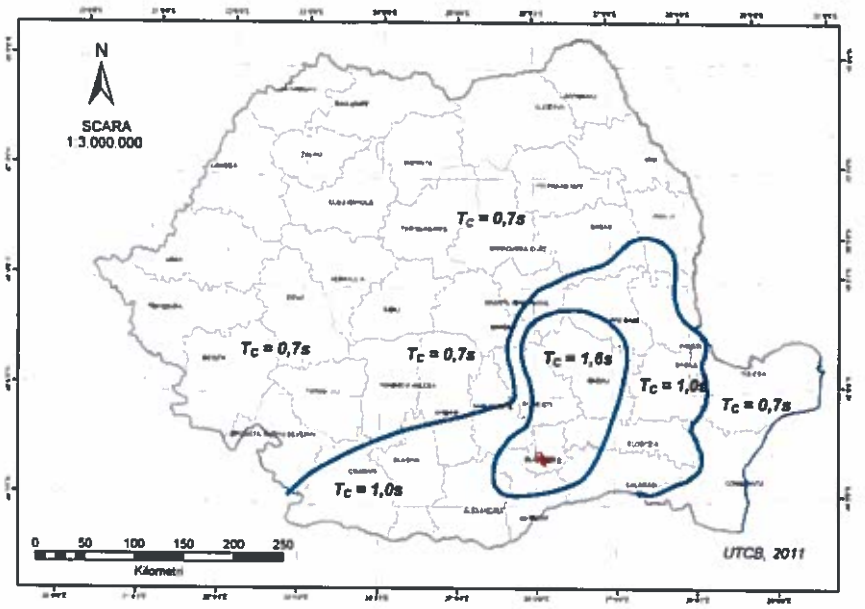
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_C a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este Tc = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;

- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie;

- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,70$
- Porozitatea $n = 41,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 20,5$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 19,1$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,93$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 19^o$
- Coeziune specifică $c = 16$ kN/m^2.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este D_f = -0,90 m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,70$
- Porozitatea $n = 41,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 20,5$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 19,1$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,93$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 19^o$

- Coeziune specifică $c = 16\ kN/m^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea B=1,00 m și o cotă de fundare D_f=-2,00 m este:

$$\bar{p}_{conv} = 280,00 \text{ kPa;}$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile **NE 012/1-2022**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismente se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOCMIT

Ing. PERI Adrian Călin

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

Nr. 33558/09.05.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIU GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate, Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.05.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIU GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUZ și RLU aferent „Ansamblu locuințe individuale" în coformitate cu avizul de oportunitate, Arad, CF 340126, 340147, 340123, 340128, jud. Arad**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

~~Doamna~~ / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE

Cod numeric personal: 1 5 1 1 1 0 7 3 5 4 7 2 4

Profesie INGINER



ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.f.)

În specialitatea: —

privind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT (A.f.)

Comisia de examinare Nr. 15

Secretar, ALEXANDRA TEODORESCU

Director CRISTIAN-PAUL STAMATIADE

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr. 07222

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

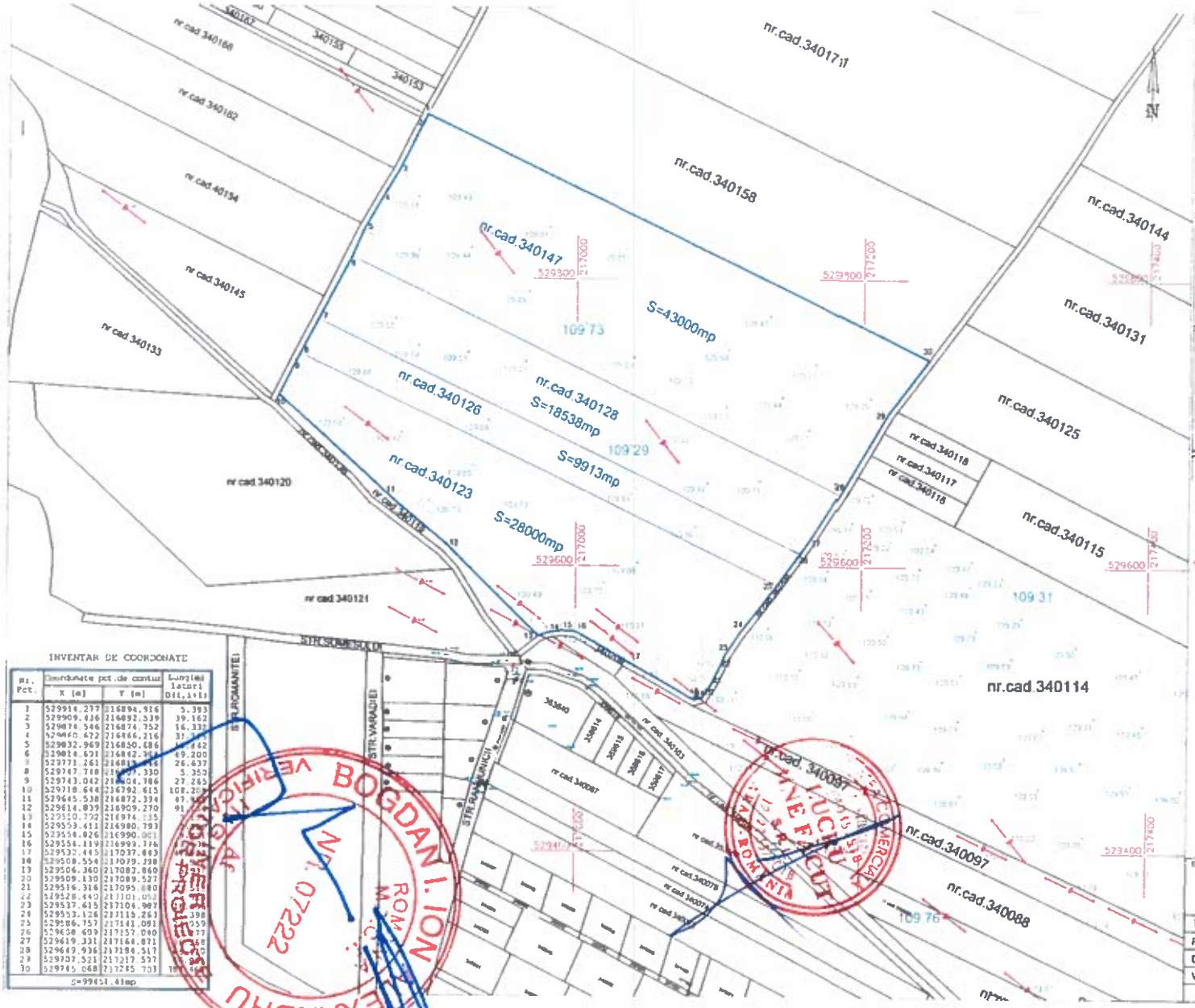
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2026
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. 07222

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

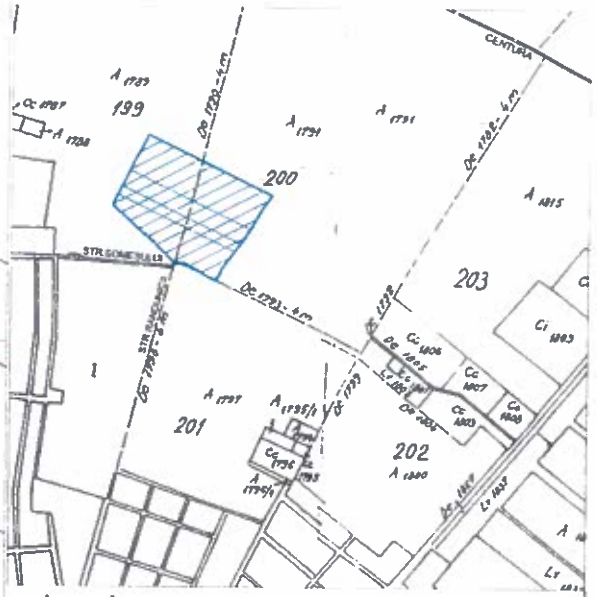


INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216866.216	31.[illegible]
5	529832.969	216850.686	[illegible]42
6	529814.691	216842.[illegible]	49.200
7	529771.261	216813.[illegible]	26.637
8	529747.718	216[illegible].330	5.350
9	529743.042	216[illegible].786	27.265
10	529718.644	216792.615	108.20[illegible]
11	529645.538	216872.334	47.[illegible]
12	529614.839	216909.270	91.[illegible]
13	529550.792	216974.[illegible]	
14	529553.411	216980.793	
15	529554.826	216990.[illegible]	
16	529554.119	216993.176	
17	529532.445	217037.883	
18	529508.554	217079.398	
19	529506.360	217082.860	
20	529509.130	217089.527	
21	529516.316	217095.880	
22	529528.440	217101.052	
23	529537.615	217104.987	
24	529553.126	217115.263	[illegible]398
25	529586.757	217141.081	[illegible]559
26	529638.609	217157.040	[illegible]77
27	529619.331	217164.871	[illegible]68
28	529649.936	217184.517	[illegible]0
29	529707.521	217217.537	[illegible]
30	529745.068	217245.703	[illegible]

S=99451.41mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 109.61 Cota nivel MN 1970
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton

C.F.nr.340123-Arad	S=28000mp
C.F.nr.340126-Arad	S= 9913mp
C.F.nr.340128-Arad	S=18538mp
C.F.nr.340147-Arad	S=43000mp
	Total=99451mp

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
26 JAN 2024
Nr. 110

EXECUTAT DE
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"
Loc. ARAD, str. N. Orgonescu, nr. 9, ap.5, tel. 0257 255316, 0746055788

MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA
RELEVAT	Madalina Manuela	1:2000
DESENAT		1:10000
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M. Chiriac	

BENEFICIARA
RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD
INSCRISE IN C.F. 340123, 340126, 340128, 340147 ARAD

BOGDAN I. ION
ALEXANDRU
VERIFICATOR DE PROIECTE
Nr. 07222

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 340126, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Residence Imobiliare Mot SRL

Început la: 16.04.2024
Finalizat la: 16.04.2024

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificației	Adâncimea forată, grosimea stratului: adâncimea	Adâncimea forată, grosimea stratului: grosimea	Proba: nr. probei	Proba: adâncimea: borcan	Proba: adâncimea: ștuț	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate: Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Praf 0.005...0.05	Argilă < 0.005 mm	Greutatea volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Modul edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
								%	%	%	%	%	γ kN/mc	e -	n %	w %	w_L %	w_P %	I_P %	I_C -	I_D -	M_{2-3} kPa	Φ grad	c kPa	R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă		-2.00	1.70	1T	-1.00					15	57	28	18.8	0.70	41.0	20.5	38.4	19.3	19.1	0.93		9500	19.0	16.0	
Argilă, gălbuie		-4.00	2.00																						

Întocmit

Verificat

ANEXA 2

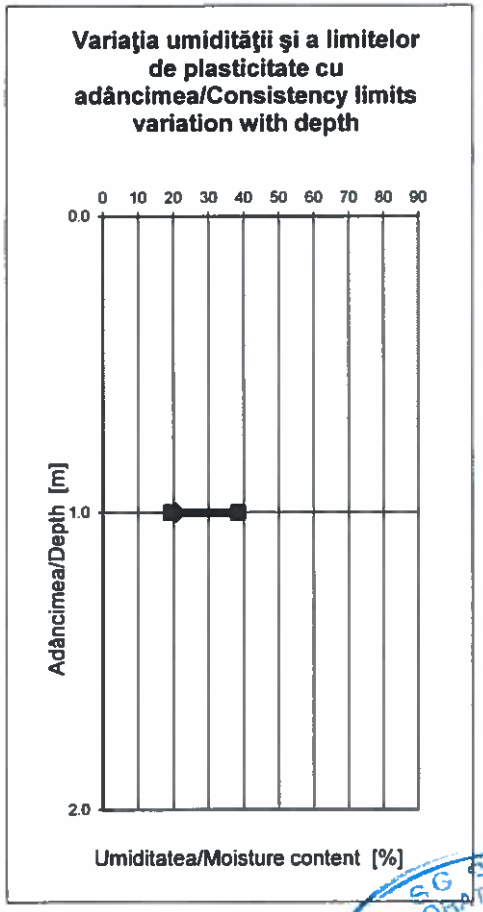
S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

Arad, CF 340128
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 459/30.04.2024

VARIAŢIA UMIDITĂŢII ŞI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea Depth	m_1 [g]	m_2 [g]	m_3 [g]	w [%]
Pb 1	158.7	138.3	39.0	20.5



Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

Arad, CF 340128
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5J95 / 30.05.2025

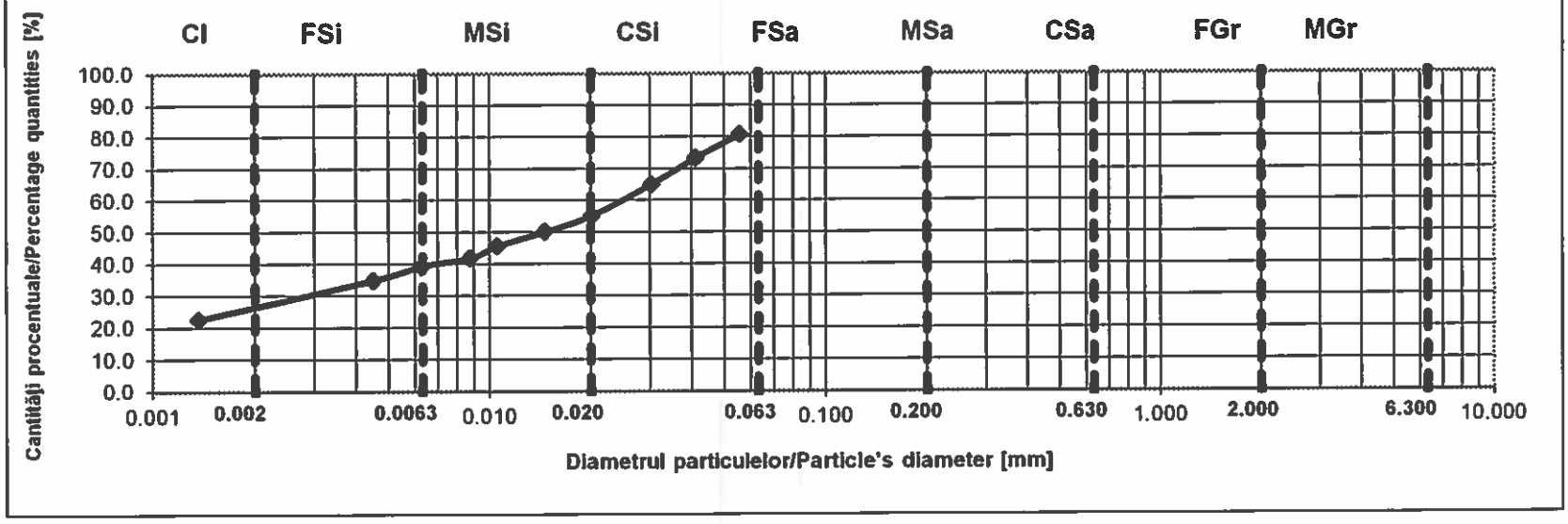
DETERMINAREA GRANULOZITĂŢII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION

Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10^2*eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0248	24.8	25.3	0.00270	25.3027	0.101	8.398	0.0556	80.7
1'	60	1.0225	22.5	23.0	0.00270	23.0027	0.101	9.180	0.0411	73.4
2'	120	1.0199	19.9	20.4	0.00270	20.4027	0.101	10.064	0.0304	65.1
5'	300	1.0168	16.8	17.3	0.00270	17.3027	0.101	11.118	0.0202	55.2
10'	600	1.0152	15.2	15.7	0.00270	15.7027	0.101	11.662	0.0146	50.1
20'	1200	1.0138	13.8	14.3	0.00270	14.3027	0.101	12.138	0.0106	45.6
30'	1800	1.0126	12.6	13.1	0.00270	13.1027	0.101	12.546	0.0088	41.8
60'	3600	1.0118	11.8	12.3	0.00270	12.3027	0.101	12.818	0.0063	39.3
120'	7200	1.0104	10.4	10.9	0.00270	10.9027	0.101	13.294	0.0045	34.8
1440'	86400	1.0066	6.6	7.1	0.00270	7.1027	0.101	14.586	0.0014	22.7

Arad, CF 340128
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

Diagrama distribuţiei granulometrice / Granulometric curve



Cl -	28 %
FSi -	11 %
MSi -	18 %
CSi -	28 %
FSa -	15 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

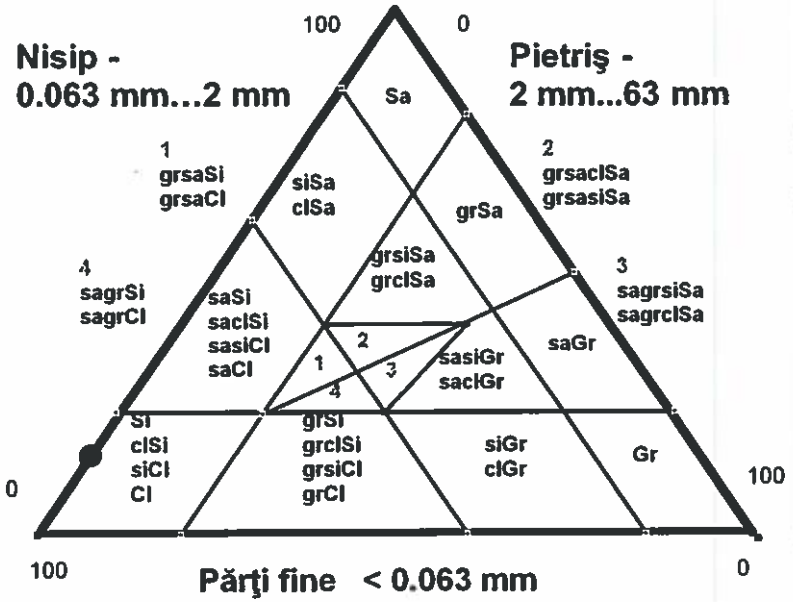
Cl -	28 %
Si -	57 %
Sa -	15 %
Gr -	0 %

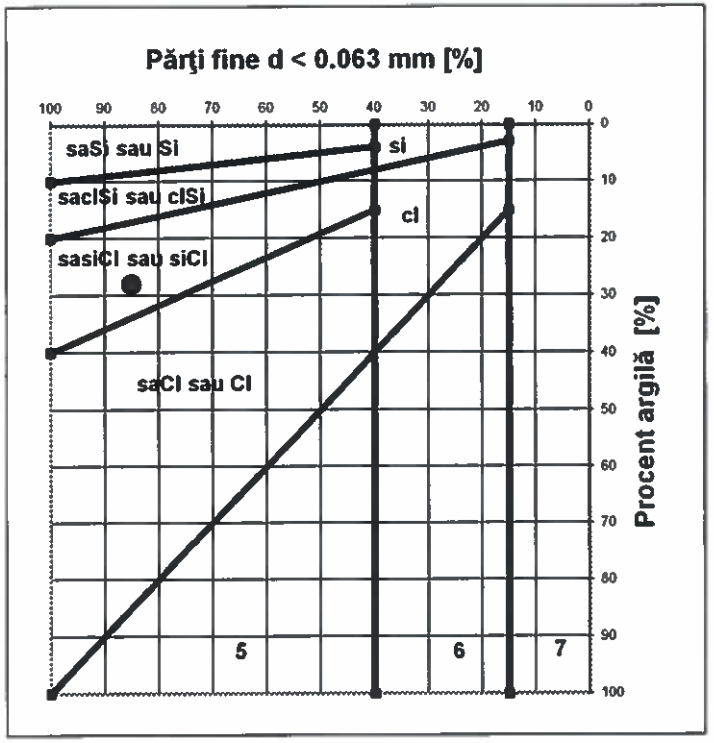
Total	100 %

Pământuri fine		Pământuri grosiere		Pământuri foarte grosiere	
Cl	Argilă	Sa	Nisip	Co	Bolovăniş
Si	Praf	FSa	Nisip fin	Bo	Blocuri
FSi	Praf fin	MSa	Nisip mijlociu	Lbo	Blocuri mari
MSi	Praf mijlociu	CSa	Nisip mare		
CSi	Praf mare	Gr	Pietriş		
		FGr	Pietriş mic		
		MGr	Pietriş mijlociu		
		CGr	Pietriş mare		

Arad, CF 340128
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI
SR EN ISO 14688-2/2005





5
Pământuri fine (praf şi argilă)

6
Pământuri mixte (pietriş argilos sau prăfos şi nisip)

7
Pământuri granulare (pietriş şi nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - Cl

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

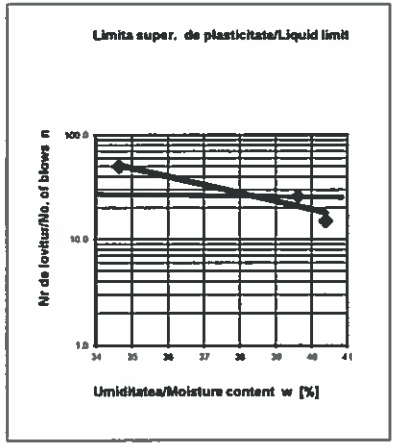
Arad, CF 340128
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

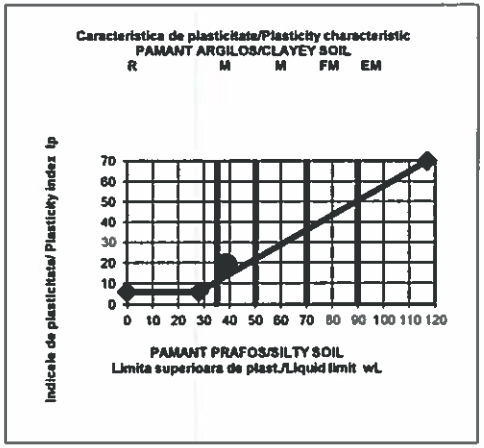
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 4596 / 30.04.2015

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

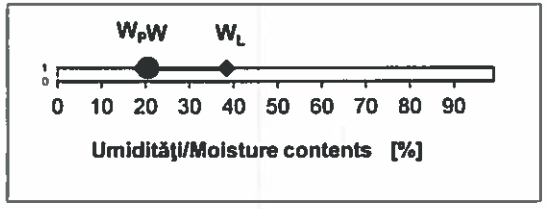
Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	28.2	29.0	28.4
m 2	g	24.7	24.8	24.4
m 3	g	14.6	14.2	14.5
w	%	34.7	39.6	40.4
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	26.0	15.0





w_L = 38.4 %



	U.M.	1
m 1	g	32.2
m 2	g	30.1
m 3	g	19.2
w_P	%	19.3

w_P = 19.3 %

	U.M.	1
m 1	g	158.7
m 2	g	138.3
m 3	g	39.0
w	%	20.5

w = 20.5 %

Ic= 0.93

Ip= 19.1 %

Şef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAŞ

VISTA BANK

Catre, Nr.255/17.09.2024

RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.
Sediu social: Mun Arad, Str.Neculce, Nr.7, Ap.1, Jud.Arad, CUI 39130421

In atentia Dlui. Administrator

Ref.: Acord obtinere autorizatie de construire

VISTA BANK (ROMANIA) S.A., societate bancara romana, avand sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Emanoil Porumbaru nr.90-92, Sector 1, inregistrata la O.R.C.T.B. sub nr. J40/4436/1998, Cod Unic de Inregistrare si Cod de Inregistrare TVA nr.RO 10556861, cu cont nr.371133700 RON deschis la BNR Centrala, fax 021.206.42.83, e-mail: office@vistabank.ro, inregistrata in Registrul Bancar sub numarul RB-PJR-40-044/18.02.1999, prin **VISTA BANK (ROMANIA) S.A. BUCURESTI - SUCURSALA** ARAD, cu sediul in Arad, str.Corneliu Coposu, Nr.24C - parter, avand CUI 22400377 si inregistrata la ONRC Arad sub nr. J02/1688/2007, tel: 021-260.3379, fax: 0257-338.194, e-mail: office@vistabank.ro („Banca'') reprezentata de URZICA BOGDAN RYAN – Director Sucursala si CORAS IUSTINA-CARMEN – Director Adjunct Sucursala,
in calitate de creditor ipotecar cu privire la imobilul reprezentand teren intravilan, in suprafata de 9.913 mp, identificat cu numar cadastral 340126, inscris in Cartea Funciara nr.340126 Arad (imobil inscris in CF sporadic 326466), imobilul reprezentand teren intravilan, in suprafata de 43.000 mp, identificat cu numar cadastral 340147, inscris in Cartea Funciara nr.340147 Arad (imobil inscris in CF sporadic 309029), imobilul reprezentand teren intravilan, in suprafata de 28.000 mp, identificat cu numar cadastral 340123, inscris in Cartea Funciara nr.340123 Arad (imobil inscris in CF sporadic 301405) si imobilul reprezentand teren intravilan, in suprafata de 18.538 mp, identificat cu numar cadastral 340128, inscris in Cartea Funciara nr.340128 Arad (imobil inscris in CF sporadic 324417) (denumite in continuare in in mod colectiv „imobilul''), conform contractului de ipoteca nr. 1890/22.04.2024 autentificat de notar public Lang Norbert Alex si contractului de ipoteca nr. 1300/11.04.2022 autentificat de notar public Lang Norbert Alex („contractul de ipoteca''),

ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata sub nr. 395/11.09.2024 si a documentatiei anexate la aceasta prin prezenta ne exprimam

ACORDUL

cu privire la efectuarea tuturor demersurilor pentru intocmirea PUZ si RLU – Ansamblu locuinte individuale asupra imobilului, in conformitate cu certificatul de urbanism nr. 110/26.01.2024 eliberat de Primaria Mun. Arad.

Prezentul acord este valabil pentru o perioada de 30 (treizeci) de zile de la data eliberarii si nu reprezinta o renuntare la dreptul de ipoteca, interdictiile aferente si la dreptul de preemptiune, astfel cum au fost dobandite in urma incheierii contractului de ipoteca.

VISTA BANK (ROMANIA) S.A. BUCURESTI
SUCURSALA ARAD
prin:

URZICA BOGDAN-RYAN
Director Sucursala

VISTA BANK (ROMANIA) S.A. SUCURSALA ARAD 1

CORAS IUSTINA-CARMEN
Director Adjunct Sucursala

A5
02 SEP. 2024

D-NUL
Barbatal

NR: 74187
DATA: 30/08/2024
COD: 4C662

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CTATU
03.09.2024
9

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. prin PAUL MOT în calitate de/reprezentant al S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L. CUI 39130421 cu sediul /domiciliul în judeţul ARAD municipiul/oraşul/comuna ARAD satul _____ cod poştal _____ str. NECULCE nr. 7 bl. _____ sc. _____ et. 1 ap. 1 telefon/fax 0724692511 email studiom.arad@yahoo.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef

promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru documentatia de urbanism: P.U.Z. si R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINE INDIVIDUALE pentru imobilul/teren situat în judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poştal _____ str.- _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF nr. 340123, 340126, 340128, 340147 - Arad

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

PMA – A5 – 09

Data 30.08.2024

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE
Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Parlamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

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

CIF: RO427410

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

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Timisoara

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

CIF: 40708694
Oficiul Poştal: Santana of
Adresă: Loc. santana Str. mihai viteazu Bl. 2 Cod poştal: 317280
Judeţ: ARAD
IBAN: RO33RNCB0072000589210028
Bancă: B.C.R.

Beneficiar / Expeditor
ARH MIRCEA SOIMA

Seria CNPRNAR30
Număr 00004864

Localitate Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Cod poştal 310167
Judeţ Arad

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00001898
Data 26-08-2024

ID 00105786582302024995 Număr prezentare 995 Dată prezentare 26-08-2024 18:44 Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA CIF 17244352 Sediu social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO36TREZ70020F335000XXXX	Denumirea şi cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poştale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
	Serviciul Mandat Poştal 1 buc. Servicii suplimentare -	1.500,00	35,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ştampila 26-08-2024 18:47:24	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	1.535,00 lei			

C.N. Poşta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998 CIF: RO427410
Sucursală: Timisoara Seria CNPRNAR30 Număr 00004864
Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019 CIF: 40708694
Oficiul Poştal: Santana of Adresă: Loc. santana Str. mihai viteazu Bl. 2 Cod poştal: 317280
Judeţ: ARAD

CHITANŢĂ Data 26-08-2024

Am primit de la ARH MIRCEA SOIMA Loc. Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Bl. 23 Ap. 38 Judeţ Arad suma de 1.535,00 lei (unamiecincisutetreizecisicinci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul MAN00001898 din 26-08-2024.
(- TAXA RUR PT FIRMA SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL;NUME LUCRARE PUZ SI RLU-ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE ; 1500 LEI)
Semnătura salariatului Ştampila 26-08-2024
18:47:24

Păstraţi prezentul document! Reclamaţiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiţii generale privind furnizarea serviciilor poştale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât şi la sediul subunităţii poştale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poşta Română S.A. în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI CO

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: RESIDENCE IMOBILIARE MOT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Strada Neculce, Nr. 7, Etaj 1, Ap. 1, Judet Arad

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 39130421 din data de: 03.04.2018

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2/525/2018

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2/525/02.04.2018

Data eliberării: 03.04.2018

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMUTI

Seria B Nr. 3635339

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ **pana la data de** _____

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

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

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

F.6 PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 2874 din 15.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 110 din 26 IAN. 2024

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE" IN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL** pers. juridica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. NECULCE** , nr. **7**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **studiom.arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **2874** din **15.01.2024**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **INTRAVILAN**, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **C.F. 340126 ARAD, 340147 ARAD, 340123 ARAD, 340128 ARAD**

TOP: **340126, 340147, 340123, 340128**.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism nr. / faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local **ARAD nr. 588/ 14 NOIEMBRIE 2023** .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Terenuri situate in intravilanul municipiului Arad, proprietati private ale SC RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL, cu ipoteca in favoarea Vista Bank Romania SA inscrisa in CF 340123 Arad, respectiv ipoteca in favoarea lui Blaj Felix-Horia si a Savu Mirela inscrisa in CF 340147 Arad

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie conform PUG: -Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ
Categoria de folosinta: arabil in intravilan
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE"

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata de: 9913.00mnp conform CF340126 ARAD, 43000.00mp conform extras CF340147 ARAD, 28000.00mp conform CF340123 ARAD, 18538.00mp conform CF340128, situate in UTR.55 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si 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 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000. Documentatia va fi asumata de toti proprietarii/ coproprietarii, inclusiv cu acordul ipotecarilor.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu emis de Directia Edilitara- PMA, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 23.01.2024, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz Grid, Orange, PSI, Protectia Civila, DSP

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE" IN CONFORMITATE CU AVIZUL DE OPORTUNITATE**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur

26 IAN. 2024

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

p. SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
26.01.2024

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **1003.40** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0240283** din **15.01.2024**, taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

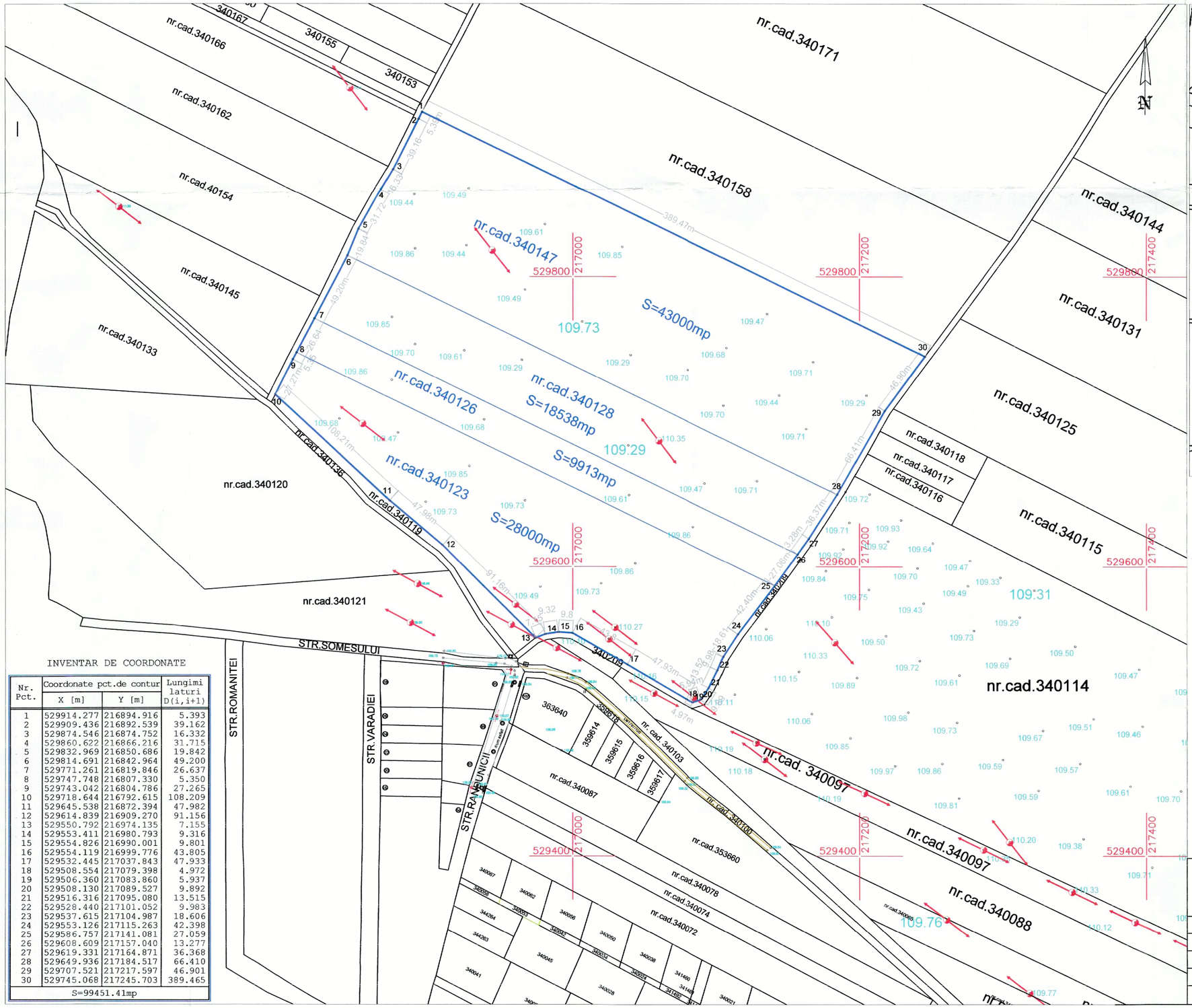
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 29. 01. 2024

SEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

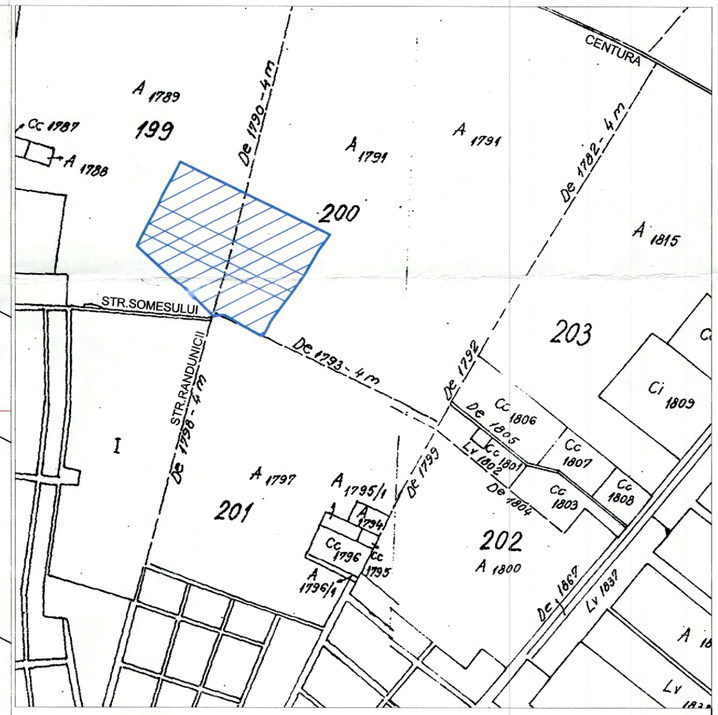
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paşcalău

INTOCMIT,
Ing. Herbei Daniela

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- 109.61 Cota nivel MN 1970
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton

C.F.nr.340123-Arad S=28000mp
C.F.nr.340126-Arad S= 9913mp
C.F.nr.340128-Arad S=18538mp
C.F.nr.340147-Arad S=43000mp
Total=99451mp

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
26 JAN 2024
Nr. 110
Arhitect șef,

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529914.277	216894.916	5.393
2	529909.436	216892.539	39.162
3	529874.546	216874.752	16.332
4	529860.622	216866.216	31.715
5	529832.969	216850.686	19.842
6	529814.691	216842.964	49.200
7	529771.261	216819.846	26.637
8	529747.748	216807.330	5.350
9	529743.042	216804.786	27.265
10	529718.644	216792.615	108.209
11	529645.538	216872.394	47.982
12	529614.839	216909.270	91.156
13	529550.792	216974.135	7.155
14	529553.411	216980.793	9.316
15	529554.826	216990.001	9.801
16	529554.119	216999.776	43.805
17	529532.445	217037.843	47.933
18	529508.554	217079.398	4.972
19	529506.360	217083.860	5.937
20	529508.130	217089.527	9.892
21	529516.316	217095.080	13.515
22	529528.440	217101.052	9.983
23	529537.615	217104.987	18.606
24	529553.126	217115.263	42.398
25	529586.757	217141.081	27.059
26	529608.609	217157.040	13.277
27	529619.331	217164.871	36.368
28	529649.936	217184.517	66.410
29	529707.521	217217.597	46.901
30	529745.068	217245.703	389.465
S=99451.41mp			

EXECUTAT DE: **CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"** Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255316; 0746056765			BENEFICIARA: RESIDENCE IMOBILIARE MOT SRL
MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	1:2000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PRIVIND IMOBILELE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD INSCRISE IN C.F. 340123, 340126, 340128, 340147 - ARAD
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	1:10000	
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	ianuarie 2024	