PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"

Beneficiari: **MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA**
[redacted]

Amplasament: **mun. ARAD, INTRAVILAN**
CF nr.340125 -ARAD

Proiectant: **BLANK ARHITECTURE srl**
RO25673630, loc.Dumbrăviţa str. M. Eminescu nr.79, judeţ TIMIȘ

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării:	**PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"**
Adresa investiției:	**CF Nr. 340125-ARAD**
Beneficiar:	**MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA** [redacted]
Proiectant:	**BLANK ARHITECTURE SRL** str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbrăviţa, judeţ TIMIȘ
Număr proiect:	**535 | 2019**
Data elaborării:	martie 2022
Faza:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM:	BLANK ARHITECTURE SRL arh. Alexandru NAGY-VIZITIU - Coordonator RUR [redacted] arh. Raida ABULIL
EDILITARE:	PROBIECTIV DESIGN SRL [redacted] Ing. Catalin JESCU Ing. Cristi PUI
CADASTRU	CADASTRU, GEODEZIE ŞI CARTOGRAFIE ing. Văcean Eusebio

BORDEROUL GENERAL

PIESE SCRISE

1.	FOAIE DE CAPĂT
2.	COLECTIV
3.	BORDEROU
4.	VOLUMUL I- MEMORIU DE PREZENTARE 1. INTRODUCERE 1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 1.2. OBIECTUL PUZ 1.3. SURSE DOCUMENTARE 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2.1. EVOLUŢIA ZONEI 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 2.4. CIRCULAŢIA 2.5. OCUPAREA TERENULUI 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 2.7. PROBLEME DE MEDIU 2.8. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. 3.3. VERIFICAREA CADRULUI NATURAL 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI 3.5. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 4. CONCLUZII
5.	VOLUMUL 2. RLU- REGULAMENT DE URBANISM I. DISPOZIŢII GENERALE 1. ROLUL RLU 2. BAZA LEGALA A ELABORARII 3. DOMENIUL DE APLICARE II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA IDENTITATII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 5.1. Siguranta in constructii 5.2. Riscuri naturale 5.3. Riscuri tehnologice 5.4. Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

5.5. Echiparea edilitara
5.6. Compatibilitatea functiunilor
5.7. Încadrarea în zonă
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
6. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCŢIONALE
1. SUBZONA REZIDENTIALA Li - locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă
Cap. 01. Generalitati
Cap. 02. Utilizare functionala
Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor:
3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor
3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri
2. SUBZONA LOCUINŢE COLECTIVE Lc- locuinţe colective
Cap. 01. Generalitati
Cap. 02. Utilizare functionala
Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor
3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi Împrejmuiri
3. SUBZONA SPAŢII VERZI Ve- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat
Cap. 01. Generalitati
Cap. 02. Utilizare functionala
Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor
3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi Împrejmuiri
4. SUBZONA SERVICII S - zona cu dotari servicii, unitati comerciale
Cap. 01. Generalitati
Cap. 02. Utilizare functionala
Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si Constructiilor

	3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi Împrejmuiri 5.SUBZONA CAI DE COMUNICATII C - drumuri auto şi pietonale Cap. 01. Generalitati Cap. 02. Utilizare functionala Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor 3.1 Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara 3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si Constructiilor 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi Împrejmuiri | V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA VI. CONCLUZII
6.	ANEXE - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 930/ 20.05.2019 PRELUNGIT PANA LA 19.05.2022 - EXTRAS C.F NR. 340125 ARAD- EXTRAS CF PARCELA - EXTRAS C.F NR. 340183 ARAD- DRUM - ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3929/01.10.2021 - EXTRAS CF NR. 340111 ARAD - ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3796/23.09.2021 - EXTRAS CF NR. 340098 ARAD - EXTRAS CF NR. 340102 ARAD - AVIZ OPORTUNITATE NR. 04/ 20.01.2021 - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR.19095/16.12.2021- MEDIU - AVIZ NR 137/19.06.2021 ANIF - AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 30203/2413 DIN 11.02.2022 - ACORD COMPANIA DE APA ARAD S.ANR. 13150/ 07.07.2021 - AVIZ DELGAZ GRID S.A. NR 213088537/ 16.06.2021 - NOTIFICARE DIRECŢIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD NR. 233/21.09.2021 - AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. NR.08310350/06.07.2021 - ACORD PROTECTIE CIVILA NR. 625719 DIN 17.07.2021 - ACORD SECURITATE LA INCENDIU NR. 625718/16.07.2021 - AVIZ COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. 51499/Z1/17.2021 - AVIZ TELEKOM NR. 98/2.07.2021 - STUDIU GEOTEHNIC - DOCUMENTATIE CADASTRALA - TAXA RUR - PLAN DE ACTIUNE

BORDEROU PIESE DESENATE

U.01	PLANURI DE INCADRARE
U.02	SITUAŢIE EXISTENTĂ
U.03	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U.04	PROPUNERE MOBILARE
U.05	CIRCULATIA ŞI PROPRIETATEA TERENURILOR
U.06	STUDIU CVARTAL
U.07	ILUSTRARE PROPUNERE MOBILARE
IE-IS 01	PLAN REGLEMENTARI HIDROEDILITARE

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 33588 din 24.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 930 din 20 MAI 2019

În scopul :
Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO- EDILITARE SI ACCESE"

Ca urmare a cererii adresate de **MARIS CRISTIAN MIRCEA**, pers. fizica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , [redacted], e-mail [redacted] înregistrată la nr. **33588** din **24.04.2019**

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 **340125 ARAD**

TOP: **340125**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata a doamnei MARIS FLORICA

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatie si folosinta actuala: teren arabil in intravilan proprietate privata
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO- EDILITARE SI ACCESE"

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA COMUNICARE
Certificăm că această copie a fost executată după ORIGINAL
Documentul s-a eliberat în urma cererii depusă de DOMNUL MARIS CRISTIAN înregistrată cu nr. 33588 / 07.01.21
DIRECTOR, [redacted] CONSILIER, Dată PCASTIH
07.01.21 07.01.21

ROMÂNIA PRIMĂRIA Municipiul Arad

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat in municipiul Arad, situat in UTR nr.55 conform PUG aprobat, in suprafata de 32900mp conform CF
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;
Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat in CF;
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,Aviz Primaria Municipiului Arad Directia Edilitara - Serviciul întretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, acordul in forma autentica a tuturor proprietarilor invecinati de terenuri in cazul afectarii acestora;
In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 07.05.2019, s-au solicitat urmatoarele avize : Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, ANIF, Directia de Sanatate Publica

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad**

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat, cu dovada unui DREPT REAL ASUPRA TERENULUI in favoarea solicitantului autorizatiei sau asumarea cererii de autorizare de catre proprietar

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Gheorghe Falca

[redacted]

SECRETAR,
Cons. Jur. Lilioara Ştefănescu

[redacted]

ARHITECT ŞEF,
Arh. Radu Dragan

[redacted]

Achitat taxa de **333.40** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0249009** din **24.04.2019**, 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 .

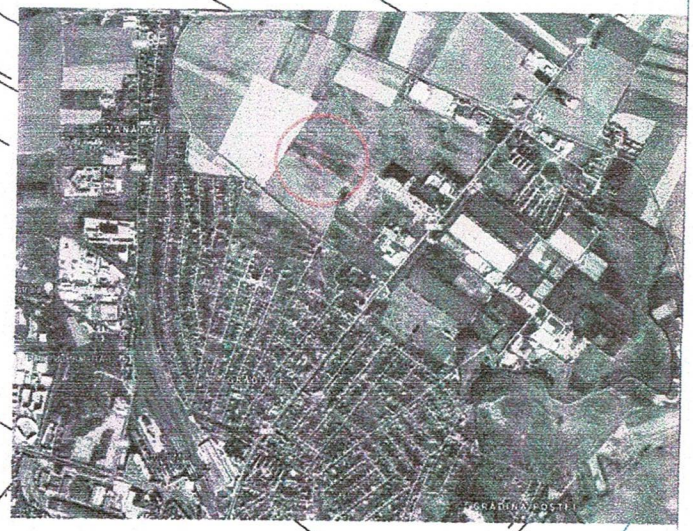
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 31 MAI 2019

Ing. Herbei Daniela /

[redacted]

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:5000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
LIMITA INCINTA STUDIATA



cad.340159
cad.340144
cad.340131
nr.cad. 340125
A 1791/37
S=32900mp
cad.340118
cad.340117
cad.340116
cad.340115
cad.340122
cad.340113
cad.340111
cad.340109
cad.340108
cad.340102
cad.340098
cad.340114
340097
340088
340065
340044
339993
340080
340076
340071
340068
340063
340060
340055
340046
340035
340023
340014
340010
339997
339985
339975
339964
339948
339886
339870
339869
340025
339999
340033
340003
340019
340029
340031
340038
340040
340052
340219
340101
340094
340091
340084
340077
340073
340075
340070
340063
340061
340043
340039
340017
339995
339992
339943
339912
339984
339962
340112
CIMITIR
CIMITIR
SPITAL
mun. Arad
sectia TBC
S.C. SIRE S.R.L.
STR PETRU RARES / CALEA ZIMANDULUI

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 218 din 20 MAI 2019
Arhitect şef

Legenda:

- limita de proprietate C.F.NR.340125-ARAD
- limite de proprietate inscrise in sistemul integrat de catastr us icarte funcaiar
- constructii
- 109.767 - cota MN 75
- gard beton
- linie electrica de joasa tensiune pe stalpi de beton

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANTĂ				Titlul PUZ BENEFICIAR: MARIS CRISTIAN-MIRCEA PROPRIETAR: MARIS FLORICA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect: PUZ și RLU aferent ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO EDILITARE ȘI ACCESE	Faza: C.U.
PROIECTAT	arh. stag. Ana-Maria SIRBU	[redacted]	apr. 2019	Intravilan Mun. Arad, jud. Arad	Planșa nr.
DESENAT	arh. stag. Ana-Maria SIRBU	[redacted]	A2	PLAN DE SITUAȚIE ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	00

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

Nr. cerere	46003
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938352

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340125 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340125	32.900	imobil inscris in CF sporadic 324729;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
49519 / 17/05/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1139, din 16/05/2019 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MARIS CRISTIAN-MIRCEA**, casatorit cu 2) **MARIŞ LILIANA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

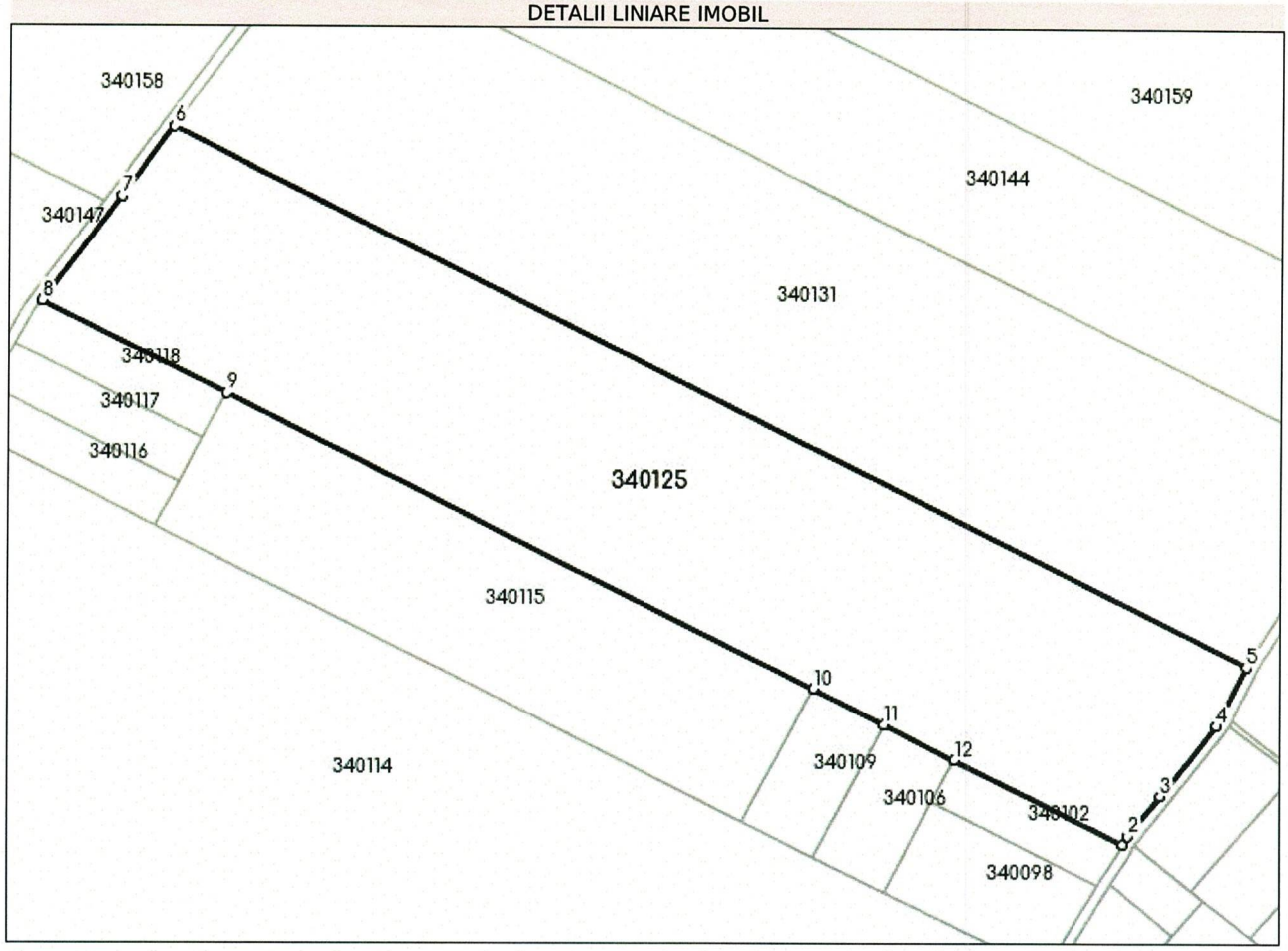
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340125	32.900	imobil inscris in CF sporadic 324729;

* 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	32.900	200	A1791/38	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (↔ (m)
1	217.608,236 529.516,067	2	217.610,119 529.519,215	3.668
2	217.610,119 529.519,215	3	217.621,46 529.533,385	18.15
3	217.621,46 529.533,385	4	217.641,701 529.558,551	32.296
4	217.641,701 529.558,551	5	217.652,103 529.579,608	23.486

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	217.652,103 529.579,608	6	217.270,269 529.771,212	427.211
6	217.270,269 529.771,212	7	217.251,816 529.746,56	30.793
7	217.251,816 529.746,56	8	217.223,715 529.709,02	46.893
8	217.223,715 529.709,02	9	217.289,365 529.676,077	73.452
9	217.289,365 529.676,077	10	217.498,167 529.571,3	233.616
10	217.498,167 529.571,3	11	217.523,223 529.558,727	28.034
11	217.523,223 529.558,727	12	217.548,28 529.546,153	28.035
12	217.548,28 529.546,153	1	217.608,236 529.516,067	67.081

**** 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,

13/04/2022, 13:50

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

Nr. cerere	46007
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938079

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340183 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340183	3.759	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
84322 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD (ADMINISTRATIVE 1);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL ARAD**, CIF:9999999999999	
24215 / 28/02/2020		
Act Administrativ nr. 32, din 31/01/2020 emis de PRIMARIA MUN ARAD; Act Administrativ nr. 307, din 28/02/2020 emis de OCPI ARAD;		
B3	se noteaza indreptarea erorii materiale savarsite cu ocazia finalizarii lucrarii de cadastru sistematic "Realizarea cadastrului pentru 10000 ha terenuri agricole si neagricole situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad" prin translatarea si repozitionarea imobilului cu modificarea imobilului de la 3900 mp la 3759mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

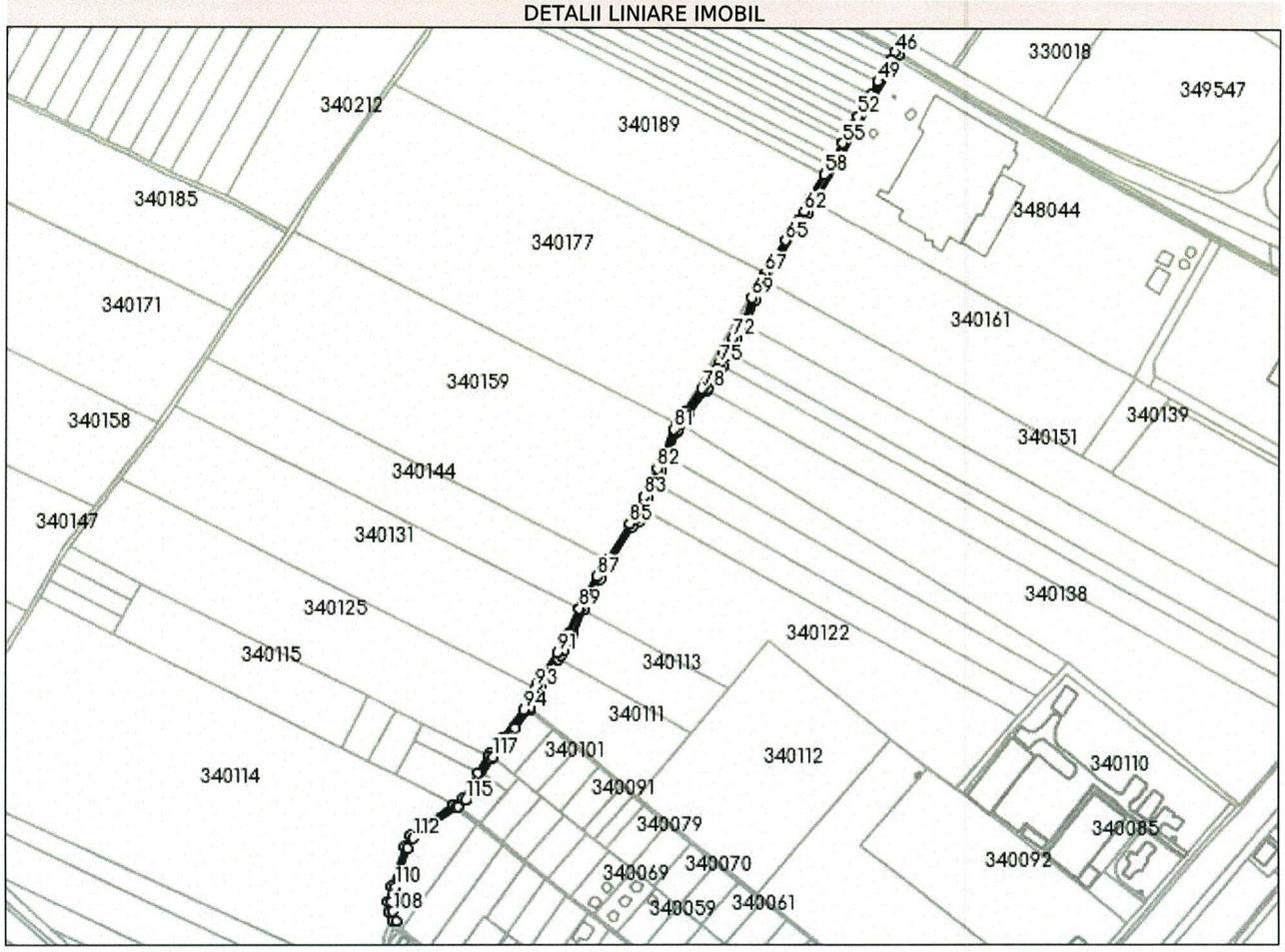
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340183	3.759	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	NU	3.759	-	De1782	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
1	217.633,693 529.542,522	2	217.646,125 529.558,474	20.224
4	217.657,07 529.580,632	5	217.673,127 529.606,002	30.024
7	217.678,037 529.614,066	8	217.686,498 529.628,459	16.696
10	217.696,385 529.651,67	11	217.701,78 529.661,381	11.109
13	217.741,595 529.728,232	14	217.748,405 529.733,827	8.814

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
2	217.646,125 529.558,474	3	217.647,026 529.560,3	2.036
5	217.673,127 529.606,002	6	217.675,503 529.609,755	4.442
8	217.686,498 529.628,459	9	217.696,288 529.651,496	25.031
11	217.701,78 529.661,381	12	217.712,314 529.680,345	21.693
14	217.748,405 529.733,827	15	217.751,805 529.744,731	11.422

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
3	217.647,026 529.560,3	4	217.657,07 529.580,632	22.678
6	217.675,503 529.609,755	7	217.678,037 529.614,066	5.001
9	217.696,288 529.651,496	10	217.696,385 529.651,67	0.199
12	217.712,314 529.680,345	13	217.741,595 529.728,232	56.13
15	217.751,805 529.744,731	16	217.754,799 529.754,333	10.058

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
16	217.754,799 529.754,333	17	217.761,562 529.768,032	15.277
19	217.767,653 529.780,367	20	217.772,949 529.792,905	13.611
22	217.783,699 529.818,191	23	217.786,03 529.823,225	5.547
25	217.808,144 529.853,189	26	217.809,344 529.854,865	2.061
28	217.822,225 529.872,848	29	217.823,846 529.876,492	3.988
31	217.828,254 529.886,401	32	217.829,835 529.889,27	3.276
34	217.836,459 529.901,292	35	217.845,629 529.915,503	16.913
37	217.847,52 529.918,434	38	217.854,015 529.938,515	21.105
40	217.863,113 529.956,308	41	217.896,557 530.010,5	63.681
43	217.908,0 530.028,338	44	217.981,009 530.158,628	149.351
46	217.980,78 530.165,523	47	217.977,026 530.159,033	7.498
49	217.965,424 530.138,978	50	217.958,627 530.127,229	13.573
52	217.947,12 530.107,338	53	217.942,397 530.099,174	9.432
55	217.932,969 530.082,876	56	217.926,248 530.071,259	13.421
58	217.916,882 530.055,069	59	217.904,255 530.033,242	25.216
61	217.901,201 530.029,838	62	217.898,381 530.020,028	10.207
64	217.890,539 530.008,365	65	217.881,17 529.993,183	17.84
67	217.862,498 529.962,927	68	217.859,595 529.958,223	5.528
70	217.843,876 529.920,163	71	217.842,568 529.918,137	2.412
73	217.826,6 529.891,688	74	217.824,668 529.888,182	4.003
76	217.818,736 529.874,846	77	217.806,421 529.857,654	21.148
79	217.789,304 529.834,399	80	217.781,803 529.823,618	13.134
82	217.764,014 529.782,032	83	217.751,074 529.755,823	29.229
85	217.738,535 529.730,894	86	217.718,312 529.697,822	38.765
88	217.692,689 529.653,255	89	217.692,481 529.652,765	0.532
91	217.672,088 529.611,839	92	217.653,577 529.582,593	34.612
94	217.641,701 529.558,551	95	217.621,46 529.533,385	32.296
97	217.608,236 529.516,067	98	217.599,351 529.501,222	17.301
100	217.577,108 529.471,822	101	217.537,278 529.442,763	49.304
103	217.519,508 529.396,642	104	217.516,584 529.382,034	14.898
106	217.520,368 529.364,394	107	217.524,157 529.364,223	3.792
109	217.520,118 529.381,859	110	217.522,889 529.395,702	14.118

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
17	217.761,562 529.768,032	18	217.761,724 529.768,36	0.366
20	217.772,949 529.792,905	21	217.782,903 529.816,472	25.583
23	217.786,03 529.823,225	24	217.792,523 529.832,023	10.935
26	217.809,344 529.854,865	27	217.809,673 529.855,325	0.566
29	217.823,846 529.876,492	30	217.824,074 529.877,005	0.561
32	217.829,835 529.889,27	33	217.830,103 529.889,757	0.556
35	217.845,629 529.915,503	36	217.845,929 529.915,968	0.553
38	217.854,015 529.938,515	39	217.862,867 529.955,827	19.444
41	217.896,557 530.010,5	42	217.902,039 530.018,274	9.512
44	217.981,009 530.158,628	45	217.983,839 530.162,918	5.139
47	217.977,026 530.159,033	48	217.970,194 530.147,224	13.643
50	217.958,627 530.127,229	51	217.951,851 530.115,516	13.532
53	217.942,397 530.099,174	54	217.937,68 530.091,02	9.42
56	217.926,248 530.071,259	57	217.921,554 530.063,145	9.374
59	217.904,255 530.033,242	60	217.903,113 530.031,969	1.71
62	217.898,381 530.020,028	63	217.893,217 530.012,705	8.961
65	217.881,17 529.993,183	66	217.871,821 529.978,035	17.801
68	217.859,595 529.958,223	69	217.850,308 529.940,05	20.408
71	217.842,568 529.918,137	72	217.833,022 529.903,344	17.606
74	217.824,668 529.888,182	75	217.820,42 529.878,63	10.454
77	217.806,421 529.857,654	78	217.804,908 529.855,542	2.598
80	217.781,803 529.823,618	81	217.779,245 529.818,091	6.09
83	217.751,074 529.755,823	84	217.744,942 529.736,159	20.598
86	217.718,312 529.697,822	87	217.708,858 529.682,36	18.123
89	217.692,481 529.652,765	90	217.682,918 529.630,262	24.451
92	217.653,577 529.582,593	93	217.652,103 529.579,608	3.329
95	217.621,46 529.533,385	96	217.610,119 529.519,215	18.15
98	217.599,351 529.501,222	99	217.585,357 529.477,841	27.249
101	217.537,278 529.442,763	102	217.531,748 529.432,836	11.363
104	217.516,584 529.382,034	105	217.517,546 529.372,3	9.781
107	217.524,157 529.364,223	108	217.520,986 529.373,072	9.4
110	217.522,889 529.395,702	111	217.534,87 529.431,453	37.705

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
18	217.761,724 529.768,36	19	217.767,653 529.780,367	13.391
21	217.782,903 529.816,472	22	217.783,699 529.818,191	1.894
24	217.792,523 529.832,023	25	217.808,144 529.853,189	26.306
27	217.809,673 529.855,325	28	217.822,225 529.872,848	21.555
30	217.824,074 529.877,005	31	217.828,254 529.886,401	10.284
33	217.830,103 529.889,757	34	217.836,459 529.901,292	13.17
36	217.845,929 529.915,968	37	217.847,52 529.918,434	2.935
39	217.862,867 529.955,827	40	217.863,113 529.956,308	0.54
42	217.902,039 530.018,274	43	217.908,0 530.028,338	11.697
45	217.983,839 530.162,918	46	217.980,78 530.165,523	4.018
48	217.970,194 530.147,224	49	217.965,424 530.138,978	9.526
51	217.951,851 530.115,516	52	217.947,12 530.107,338	9.448
54	217.937,68 530.091,02	55	217.932,969 530.082,876	9.408
57	217.921,554 530.063,145	58	217.916,882 530.055,069	9.33
60	217.903,113 530.031,969	61	217.901,201 530.029,838	2.863
63	217.893,217 530.012,705	64	217.890,539 530.008,365	5.1
66	217.871,821 529.978,035	67	217.862,498 529.962,927	17.753
69	217.850,308 529.940,05	70	217.843,876 529.920,163	20.901
72	217.833,022 529.903,344	73	217.826,6 529.891,688	13.308
75	217.820,42 529.878,63	76	217.818,736 529.874,846	4.142
78	217.804,908 529.855,542	79	217.789,304 529.834,399	26.278
81	217.779,245 529.818,091	82	217.764,014 529.782,032	39.144
84	217.744,942 529.736,159	85	217.738,535 529.730,894	8.293
87	217.708,858 529.682,36	88	217.692,689 529.653,255	33.295
90	217.682,918 529.630,262	91	217.672,088 529.611,839	21.37
93	217.652,103 529.579,608	94	217.641,701 529.558,551	23.486
96	217.610,119 529.519,215	97	217.608,236 529.516,067	3.668
99	217.585,357 529.477,841	100	217.577,108 529.471,822	10.211
102	217.531,748 529.432,836	103	217.519,508 529.396,642	38.208
105	217.517,546 529.372,3	106	217.520,368 529.364,394	8.395
108	217.520,986 529.373,072	109	217.520,118 529.381,859	8.83
111	217.534,87 529.431,453	112	217.539,878 529.440,443	10.291

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
112	217.539,878 529.440,443	113	217.579,042 529.468,901	48.411
115	217.587,868 529.475,471	116	217.610,819 529.513,561	44.47

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
113	217.579,042 529.468,901	114	217.580,658 529.470,079	2.0
116	217.610,819 529.513,561	117	217.612,686 529.515,698	2.838

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment
114	217.580,658 529.470,079	115	217.587,868 529.475,471	9.003
117	217.612,686 529.515,698	1	217.633,693 529.542,522	34.071

**** 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,

13/04/2022, 13:50

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 3929
anul **2021** luna **octombrie** ziua **01**

-----În faţa mea **CRIŞAN ALINA MARCELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: ----------

-----**VLASIN NARCIS-NATANAEL**, cetăţean [redacted], CNP [redacted] şi **soţia VLASIN ANCA**, cetăţean [redacted], CNP [redacted], domiciliaţi în mun. Arad, str. [redacted] identificaţi cu C.I. seria [redacted] nr [redacted] eliberată de [redacted] respectiv C.I. seria AR nr [redacted] eliberată de [redacted] în nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cererea.----------

În temeiul art.12 lit."b" din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

------S-a perceput un onorariu de 60 Lei + TVA 11,40 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0014/2021.

NOTAR PUBLIC,
CRIŞAN ALINA MARCELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de CRIŞAN ALINA MARCELA, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

[redacted]

ROMÂNIA CRIŞAN ALINA-MARCELA-NOTAR PUBLIC ARAD

mb

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subsemnaţii **VLASIN NARCIS-NATANAEL**, cetăţean [redacted] **VLASIN ANCA**, cetăţean [redacted] în calitate de coproprietari ai imobilului înscris în **CF nr.340114 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 324186), cu nr. cad. 340114, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:----------

-----**Declarăm** că suntem de acord ca vecinii noştri MARIS CRISTIAN MIRCEA şi MARIS LILIANA, în calitate de proprietari asupra imobilului **înscris în CF nr.340125 Arad,** cu nr. cadastral 340125, situat în intravilanul mun.Arad, jud.Arad, să amenajeze drum de acces şi să treacă cu utilităţi pentru realizarea investiţiei PLAN URBANISTIC ZONAL şi RLU - Zona rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese pe parcela identificată prin CF 340125-Arad, conform Certificatului de urbanism nr.930/20.05.2019 emis de Primăria mun.Arad, cu valabilitatea prelungită până la data de 19.05.2022.----------

-----În acest sens, suntem de acord să înscriem drept de servitute, de trecere cu piciorul şi mijloace auto, reţele edilitare în favoarea parcelei identificate prin CF 340125-Arad şi parcelelor ce vor rezulta in urma tranzacţiilor şi lucrărilor imobiliare, astfel încât drepturile de servitute să fie înscrise doar în zona necesară extinderii drumului, sens în care se vor crea noi parcele, iar parcelele rezultate în urma dezmembrării ce nu fac obiectul extinderii drumului vor rămâne libere de sarcini.----------

-----Dăm prezenta declaraţie spre a servi la instituţiile competente.----------

-----Tehnoredactată astăzi 01 octombrie 2021 la sediul Societăţii Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 4 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial şi trei s-au eliberat părţilor.----------

DECLARANŢI,

VLASIN NARCIS-NATANAEL **VLASIN ANCA**

-Încheierea de autentificare pe verso.-

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

Nr. cerere	46046
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114940305

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340114 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340114	80.100	imobil inscris in CF sporadic 324186;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
67541 / 14/05/2021		
Act Notarial nr. 442, din 13/05/2021 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **VLASIN NARCIS-NATANAEL**, casatorit cu 2) **VLASIN ANCA**, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

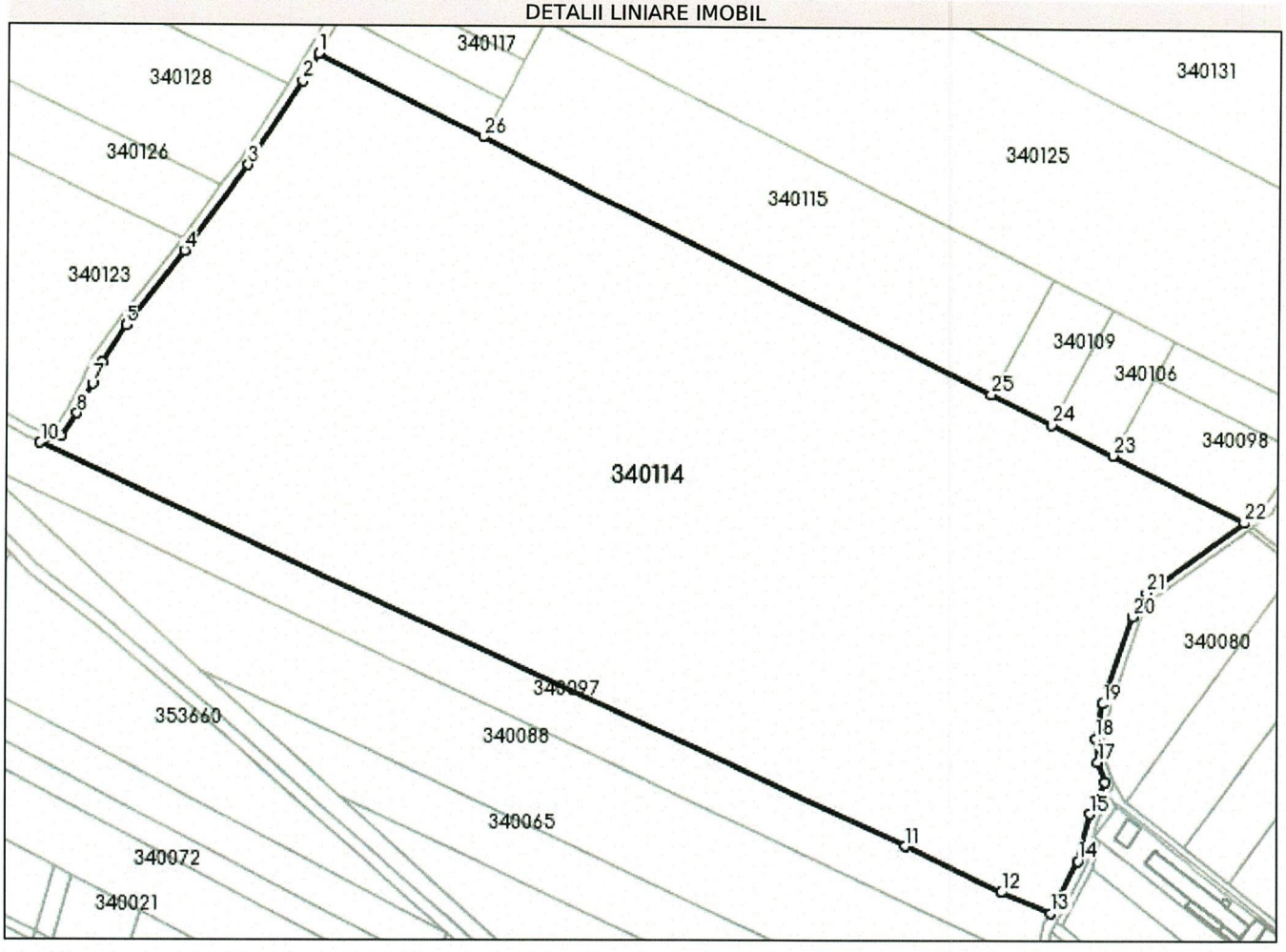
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340114	80.100	imobil inscris in CF sporadic 324186;

* 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	80.100	200	A1791/40	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	217.196,674 529.662,724	2	217.190,323 529.651,577	12.829
3	217.168,172 529.617,069	4	217.142,346 529.581,706	43.79
5	217.118,521 529.550,801	6	217.108,521 529.535,707	18.106
7	217.104,687 529.526,767	8	217.098,546 529.514,3	13.897

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	217.190,323 529.651,577	3	217.168,172 529.617,069	41.006
4	217.142,346 529.581,706	5	217.118,521 529.550,801	39.022
6	217.108,521 529.535,707	7	217.104,687 529.526,767	9.727
8	217.098,546 529.514,3	9	217.092,053 529.504,728	11.566

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	217.092,053 529.504,728	10	217.083,528 529.502,066	8.931
11	217.438,607 529.337,3	12	217.478,187 529.318,547	43.798
13	217.498,149 529.309,876	14	217.509,421 529.331,377	24.277
15	217.514,24 529.351,154	16	217.520,368 529.364,394	14.589
17	217.517,546 529.372,3	18	217.516,584 529.382,034	9.781
19	217.519,508 529.396,642	20	217.531,748 529.432,836	38.208
21	217.537,278 529.442,763	22	217.577,108 529.471,822	49.304
23	217.523,102 529.498,922	24	217.498,046 529.511,495	28.034
25	217.472,99 529.524,068	26	217.264,188 529.628,845	233.616

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	217.083,528 529.502,066	11	217.438,607 529.337,3	391.445
12	217.478,187 529.318,547	13	217.498,149 529.309,876	21.764
14	217.509,421 529.331,377	15	217.514,24 529.351,154	20.356
16	217.520,368 529.364,394	17	217.517,546 529.372,3	8.395
18	217.516,584 529.382,034	19	217.519,508 529.396,642	14.898
20	217.531,748 529.432,836	21	217.537,278 529.442,763	11.363
22	217.577,108 529.471,822	23	217.523,102 529.498,922	60.424
24	217.498,046 529.511,495	25	217.472,99 529.524,068	28.034
26	217.264,188 529.628,845	1	217.196,674 529.662,724	75.538

**** 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,

13/04/2022, 14:26

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 3796
anul 2021 luna septembrie ziua 23

-----În faţa mea **CRIŞAN ALINA MARCELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: ----------

-----**TRIFA CLAUDIU-ALIN**, cetăţean [redacted] în nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar, precum şi cererea.----------

În temeiul art.12 lit."b" din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

------S-a perceput un onorariu de 60 Lei + TVA 11,40 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.POS0006/2021.

NOTAR PUBLIC,
CRIŞAN ALINA MARCELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de CRIŞAN ALINA MARCELA, notar public, astăzi data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

[redacted]

ROMÂNIA • CRIŞAN ALINA-MARCELA-NOTAR PUBLIC • ARAD

mb

DUPLICAT

DECLARAŢIE

-----Subsemnaţii **TRIFA CLAUDIU-ALIN**, cetăţean [redacted] **soţia TRIFA CORINA**, cetăţean [redacted] Arad, în calitate de coproprietari ai imobilelor înscrise în **CF nr.340098 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 321474), cu nr. cad. 340098 și **CF nr.340102 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 321454), cu nr. cad. 340102, situate în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:----------

-----**Declarăm** că suntem de acord ca vecinii noştri MARIS CRISTIAN MIRCEA și MARIS LILIANA, în calitate de proprietari asupra imobilului **înscris în CF nr.340125 Arad,** cu nr. cadastral 340125, situat în intravilanul mun.Arad, jud.Arad, să amenajeze drum de acces şi să treacă cu utilităţi pentru realizarea investiţiei PLAN URBANISTIC ZONAL şi RLU - Zona rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese pe parcela identificată prin CF 340125-Arad, conform Certificatului de urbansim nr.930/20.05.2019 emis de Primăria mun.Arad, cu valabilitatea prelungită până la data de 19.05.2022.----------

-----În acest sens, suntem de acord să înscriem drept de servitute, de trecere cu piciorul și mijloace auto, reţele edilitare în favoarea parcelei identificate prin CF 340125-Arad şi parcelelor ce vor rezulta in urma tranzacţiilor și lucrărilor imobiliare, cu condiţia ca numiţii MARIS CRISTIAN MIRCEA și MARIS LILIANA să suporte cheltuielile cu privire la dezmembrarea imobilelor noastre identificate mai sus, astfel încât drepturile de servitute să fie înscrise doar în zona necesară extinderii drumului, sens în care se vor crea noi parcele, iar parcelele rezultate în urma dezmembrării ce nu fac obiectul extinderii drumului vor rămâne libere de sarcini.----------

-----Dăm prezenta declaraţie spre a servi la instituţiile competente.----------

----Tehnoredactată astăzi 23 septembrie 2021 la sediul Societăţii Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 4 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial şi trei s-au eliberat părţilor.----------

DECLARANŢI,

TRIFA CLAUDIU-ALIN TRIFA CORINA

-Încheierea de autentificare pe verso.-

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

Nr. cerere	46005
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938357

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340102 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340102	1.150	imobil inscris in CF sporadic 321454;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84241 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1086, din 01/07/2004 emis de NOT. PB. MARCELA BALAS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLUL DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TRIFA CLAUDIU ALIN**, SI SOTIA 2) **TRIFA CORINA**	
	OBSERVATII: incheiere 11402/2004;	

C. Partea III. SARCINI .

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

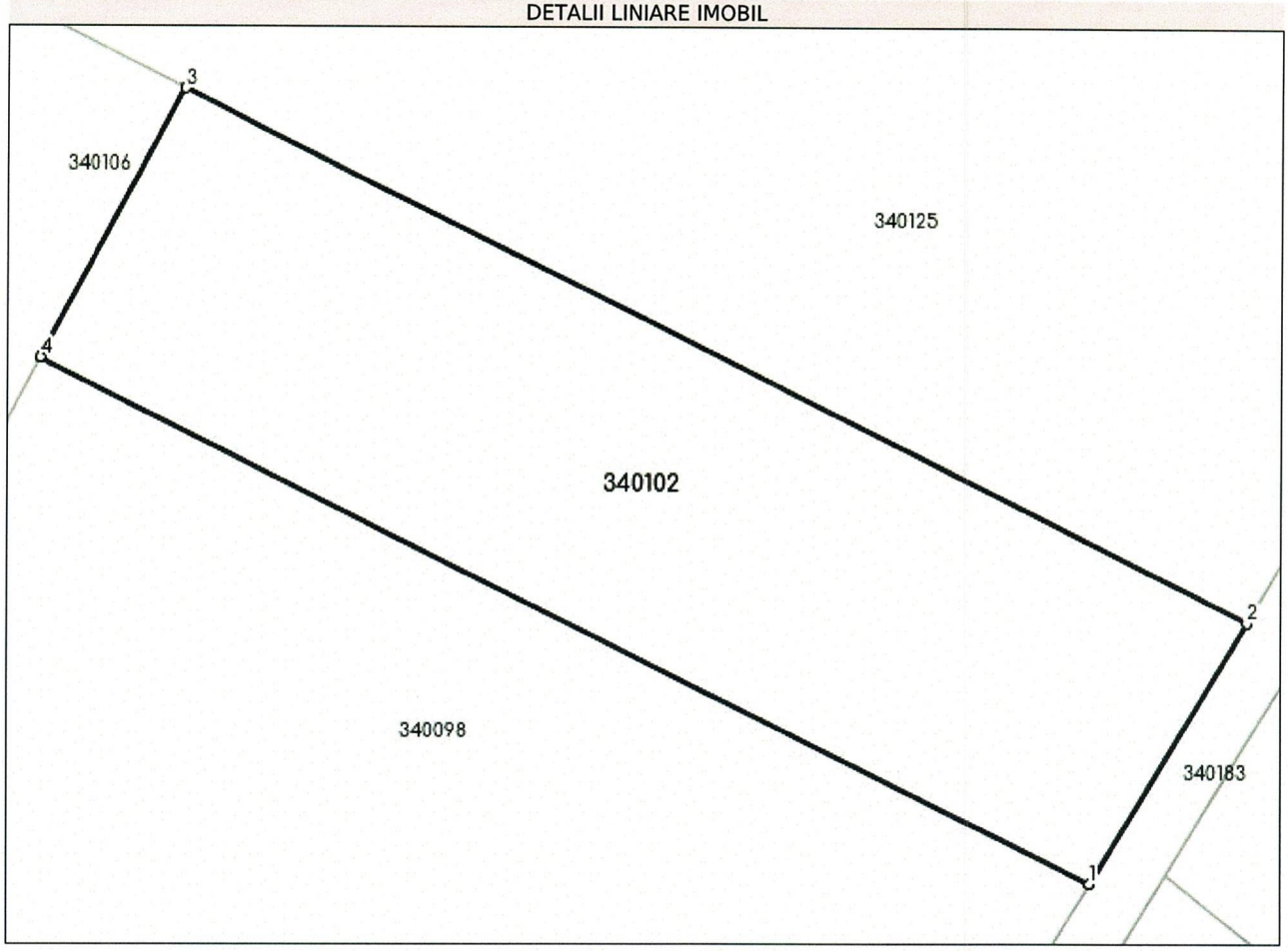
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340102	1.150	imobil inscris in CF sporadic 321454;

* 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	1.150	200	A1791/39/7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	217.599,351 529.501,222	2	217.608,236 529.516,067	17.301
2	217.608,236 529.516,067	3	217.548,28 529.546,153	67.081
3	217.548,28 529.546,153	4	217.540,161 529.530,923	17.259
4	217.540,161 529.530,923	1	217.599,351 529.501,222	66.224

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

**** 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,
13/04/2022, 13:50

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

Nr. cerere	46004
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938349

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340098 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	340098	2.350	imobil inscris in CF sporadic 321474;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84237 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1086, din 01/07/2004 emis de NP BALAS MARCELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **TRIFA CLAUDIU ALIN**, SI SOTIA 2) **TRIFA CORINA**	
	OBSERVATII: incheiere 11402/2004;	

C. Partea III. SARCINI .

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

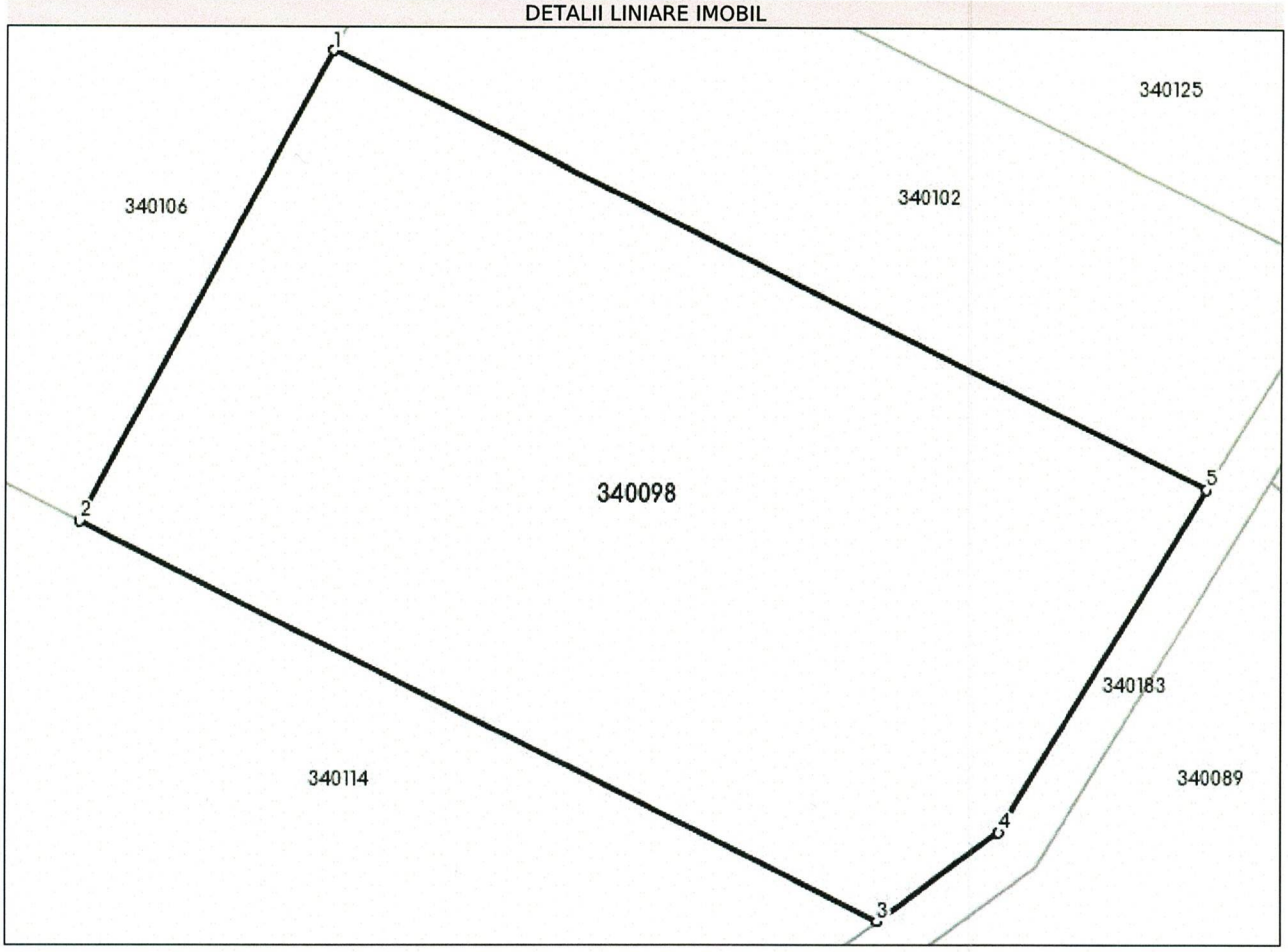
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
340098	2.350	imobil inscris in CF sporadic 321474;

* 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	2.350	200	A1791/39/8	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (**) (m)
1	217.540,161 529.530,923	2	217.523,102 529.498,922	36.264
2	217.523,102 529.498,922	3	217.577,108 529.471,822	60.424
3	217.577,108 529.471,822	4	217.585,357 529.477,841	10.211
4	217.585,357 529.477,841	5	217.599,351 529.501,222	27.249

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

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	217.599,351 529.501,222	1	217.540,161 529.530,923	66.224

**** 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,

13/04/2022, 13:50

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibarț

ROMANIA PRIMĂRIA 1 Județul Arad - Municipiul Arad

20.01.2021

Ca urmare a cererii adresate MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA, cu domiciliul în mun. Arad, str. Călărașilor, nr. 4, bl. Z3, sc. B, ap. 5, jud. Arad, înregistrată cu nr. 90616 din 17.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 04 din 20 IAN. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE", mun. Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad, în suprafață totală de 32.900 mp, beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în intravilanul mun. Arad, în nordul cartierului Grădiște.

Vecinătățile terenului sunt:

-la nord: teren arabil, C.F. 340131 – Arad – teren neconstruit;
-la est: De 1782 și terenuri arabile;
-la vest: De 1790/1 și terenuri arabile;
-la sud: teren arabil, C.F. 340115 – Arad – teren neconstruit.

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

2. **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

Parcela cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad are categoria de folosință teren arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

3. **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de locuire.

Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

P.O.T. maxim propus = 50,00 %;
C.U.T. maxim propus = 2,0;

Regimul de înălțime maxim propus: S/D+P+3E+Er/M.

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 22.12.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate cu condiția asigurării accesului la incintă printr-un drum carosabil cu 2 sensuri de circulație sau prin asigurarea

unei supralărgiri în lateralul drumului pentru realizarea unor platforme de încrucișare în trafic. Totodată se va prezenta o planșă cu corelarea tramei stradale propuse cu documentațiile de urbanism aprobate sau aflate în curs de elaborare din zonă.

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

-accesul carosabil înspre incintă se va realiza prin De 1782 neasfaltat, care face legătura cu str. Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 9,00 m, cu un carosabil de 6 m, sens dublu.

-deoarece în zona învecinată acestui PUZ se va elabora un PUZ – *Construire Locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare,* conform Certificatului de Urbanism nr. 1548 din 6 octombrie 2020, emis de primăria Municipiului Arad, beneficiarii celor două PUZ-uri propuse vor amenaja, pe propria cheltuială, o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ludwig Roth, la toate loturile.

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

-realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019;

-acordul în formă autentică a coproprietarului imobilului identificat prin nr. cad. 340125-Arad în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-ului este inițiată doar de unul dintre proprietari.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

[redacted]

LF/SD

[redacted]

PMA-A5-12

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19095 din 16.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **Mariș Cristian Mircea, Mariș Liliana,** [redacted] **"Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1380/R/9230 din 17.06.2021, 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;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potenţiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările şi completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanţă comunitară, ca parte integrantă a reţelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autorităţile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 07.07.2021 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 P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, titulari Mariș Cristian Mircea și Mariș Liliana, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată 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:

Prin planul (PUZ) propus se dorește crearea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, cu amenajările aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, pe o suprafaţă totală de **32.900 mp**.

Terenul pe care este realizat planul este situat în municipiul Arad, în nordul cartierului Grădiște, în UTR 55, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, teren neconstruit, având folosința actuală dominantă *arabil în intravilan*, iar funcțiunile complementare admise ale zonei sunt *spații comerciale și prestări servicii.* Conform prevederilor P.U.G. Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea P.U.Z.
Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019 și Avizul de oportunitate nr. 04/20.01.2021 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.
Prin propunerea actuală de P.U.Z. privind construirea unei zone rezidențiale se conturează o zonă cu potențial mare de dezvoltare pentru municipiul Arad, extinderea cartierului Grădiște cu parcele noi de casă, zone de circulație auto/pietonale generoase și clădiri cu o arhitectură contemporană.
Obiectivele propuse a se realiza prin P.U.Z.-ul supus avizării sunt următoarele:
- organizarea și zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- asigurarea accesului la teren;
- asigurarea unui procent de spațiu verde, conform legislației în vigoare;
- încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație și organizarea circulației;
- stabilirea zonelor de protecție și interdicție de construire;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului prin colectarea apelor uzate şi a deşeurilor, realizarea zonelor de spații verzi amenajate în cadrul parcelei.
Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese care va fi împărțită în trei subzone, delimitate astfel:
- subzona rezidențială, cu funcțiuni complementare, în cadrul căreia se preconizează împărțirea în 44 loturi din care:
    - 21 loturi pentru locuințe unifamiliale, tip duplex;
    - 17 loturi pentru locuințe colective;
    - 4 loturi pentru servicii și comerț, funcțiuni complementare.
- subzona circulații interioare auto/pietonale și parcaje, cu spații verzi aferente;
- subzona spații verzi de protecție în cadrul parcelei reglementate.
Regimul de înălțime maxim propus al clădirilor este de S/D+P+3E+Er/M.
În prezent, principala cale de circulaţie din zona studiată este drumul de exploatare existent De 1782 (drum neasfaltat, propus spre modernizare și extindere), care face legătura cu str. Ștefan Ludwig Roth. Drumul existent (cu o lățime de 5 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7 m, sens dublu.
Accesul pe parcela studiată se face dinspre două drumuri de exploatare: din De 1790/1 pe latura vestică și din De 1782 pe latura estică.
Deoarece în zona învecinată acestui P.U.Z. se elaborează un alt P.U.Z. - "Construire locuințe – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" (conform Certificat de urbanism nr. 1548 din 6 Octombrie 2020, emis de Primăria municipiului Arad), beneficiarii celor două planuri urbanistice propuse vor amenaja o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ștefan Ludwig Roth la toate loturile din zonă.
Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: acces carosabil, trotuare, zone verzi adiacente căii de rulare, rigole dalate.
Caracteristicile drumului ce urmează a se construi sunt:
- 2 benzi de circulație cu îmbrăcăminte bituminoasă de 3,5 m fiecare;
- 2 benzi de spațiu verde de aliniament de 1 m fiecare;
- 2 benzi de trotuar de 1,5 m fiecare;
- iluminare stradală;
- marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație.

În documentația de față a fost luată în studiu **o zonă cu suprafața totală de 107.965 mp. Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona reglementată prin P.U.Z. este de 32.900 mp.**

Bilanțul teritorial

Teren aferent	Zona studiată				Zona reglementată			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	Mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103.661	96.01	-	-	32.900	100	-	-
Locuințe unifamiliale/duplex	-	-	61.474	56,94	-	-	11.808	35,89
Locuințe colective	-	-	10.912	10,11	-	-	10.912	33,17
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1.447	1.34	12.054	11,16	-	-	2.836	8,62
Spațiu verde	-	-	1,497	1,39	-	-	1.497	4,55
Spațiu verde aliniament stradal	-	-	3.316	3,07	-	-	975	2,96
Drum	2.857	2.65	6.115	5,66	-	-	388	1,18
Drum incintă	-	-	7.827	7,25	-	-	3.031	9,21
Trotuar pietonal	-	-	4.770	4,42	-	-	1.453	4,42
TOTAL	**107.965**	**100%**	**107.965**	**100%**	**32.900**	**100%**	**32.900**	**100%**

Indici urbanistici propuși:

Indici	Propus
P.O.T.	50%
C.U.T.	2

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

Amplasamentul ce face obiectul P.U.Z.-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad – în nordul cartierului Gădiște. Categoria de folosință actuală este preponderent teren arabil.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- în nord: teren arabil, proprietate privată, CF nr. 340131 Arad – teren neconstruit;
- în sud: teren arabil, proprietate privată, CF nr. 340115 Arad – teren neconstruit;
- în est: De 1782 și terenuri arabile;
- în vest: De 1790/1 și terenuri arabile.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren arabil, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă rezidenţială aflată în faza P.U.Z.), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ţine cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv propunere de zonă rezidențială, cu funcțiuni complementare, dotări tehnico-edilitare și accese, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerinţelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecţia mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Pentru **alimentarea cu apă**, folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, prin plan este propusă extinderea rețelei de apă de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al municipiului Arad, rețea administrată de către Compania de Apă Arad S.A. Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza din str. Ștefan Ludwig Roth până la parcela prezentei documentații.

Apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad, prin extinderea rețelei de canalizare, din strada Ștefan Ludwig Roth până la amplasament. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop.
Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe drumurile propuse și modernizate, după trecerea printr-un decantor – separator de produse petroliere, vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad.
Pentru alimentarea cu **energie electrică** se propune prelungirea rețelei edilitare existente în zonă.
Alimentarea cu **căldură** a clădirilor ce se vor construi se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii, fie cu funcționare pe combustibiul solid (lemn, peleți), fie cu gaz metan, prin racordarea la rețeaua de gaze naturale. Pentru alimentarea cu gaze naturale este propusă extinderea rețelei existente.
În privința **deșeurilor generate** pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).
În privința **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.
Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zone de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafeţe de 2.472 mp spaţiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 7,5% din suprafața totală reglementată.
Numărul **parcărilor** din zona reglementată va fi adaptat la funcțiunea propusă – zonă rezidențială –, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism fiind prevăzut:
- pentru vizitatori: 1 loc de parcare la 5 loturi locuințe individuale/cuplate și 1 loc de parcare la 10 apartamente pentru locuințele colective;
- pentru proprietari: 2 locuri de parcare la 1 lot de locuințe individuale și 1,5 locuri de parcare/apartament pentru locuințele colective.

e) Relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu:
În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum şi actele normative subsecvente.
Deşeurile menajere produse în incintă vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spaţiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către o societate de salubritate autorizată din municipiul Arad.

2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) Probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor:
Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.
b) Natura cumulativă a efectelor:
A fost luat în calcul impactul cumulat cu activităţile desfăşurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominat rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.
c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuţie a lucrărilor. Poluanţii pentru aer în timpul execuţiei sunt: praful, zgomotul, gaze de eşapament. Praful rezultă de la execuţia săpăturilor, împrăştierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra aşezărilor umane şi a sănătăţii populaţiei este redus şi de scurtă durată, pe perioada de execuţie a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în intravilanul municipiului Arad, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistenţă de specialitate de sănătate publică nr. 233/21.09.2021, de către Direcţia de Sănătate Publică a Judeţului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor (zona geografică şi mărimea populaţiei potenţial afectate:

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a cartierului Grădiște, utilizându-se o suprafață totală de teren de 32.900 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 107.965 mp. Populația potențial afectată de plan se referă la un număr redus de persoane care locuiesc în vecinătatea zonei studiate, dar având în vedere specificul noii destinații (zonă rezidențială), planul nu va prezenta un risc pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depăşirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în intravilan (CF nr. 340125 Arad) în zonă de rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, conform Avizului de oportunitate nr. 4/20.01.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere şi igienico-sanitare se vor colecta prin reţeaua de canalizare a municipiului Arad şi încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinşi în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecţia calităţii 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 şantier (carburanţi, lubrifianţi etc.).

Gestionarea deşeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurior menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deşeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) şi 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 şi după realizarea investiţiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcţii de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafeţe de 2.472 mp spaţiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 7,5% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcarea autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- 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.

Obligaţiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările şi modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidenţa gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condiţiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condiţiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staţionare.

Documentaţia cuprinde:
- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1380/R/9230 din 17.06.2021;
- Ordin de plată nr. 72 din 15.06.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 4 din 20.01.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 340125 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", întocmit de S.C. Blank Architecture S.R.L. (proiectant);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 233/21.09.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 925718 din 16.07.2021, emis de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 925719 din 17.07.2021, emis de Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Vasile Goldiş" al Judeţului Arad;
- Aviz favorabil nr. 13150 din 07.07.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08310350 din 06.07.2021, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Avizului de principiu nr. 213088537/16.06.2021, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 10183 din 07.07.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:
- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean" din 09.06.2021 și 11.06.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean" din 08.10.2021, înregistrat la APM Arad cu nr. 2638/R/15172/14.10.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 04.10.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentaţiei la APM Arad.
Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.
Conform **H.G. 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) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții 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".
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul act conţine 8 (opt) pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
Filiala teritoriala de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D Tel:0257/280955
Codul 310132 Fax:0257/281915
CIF RO 29275212 E-mail: arad@anif.ro

Nr. 137 / 19.06.2021.

Către, MARIS CRISTIAN-MIRCEA
MARIS LILIANA
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.137 din 15.06.2021, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea **„Plan urbanistic zonal** - Zona rezidentiala cu functiuni complementare, amenajari aferente, dotari tehnico-edilitare si accese" conform certificatului de urbanism nr.930/20.05.2021, teren arabil situat in intravilanul Municipiului Arad, , FN, în suprafața de 32.900 mp conform C.F.340125, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion [redacted]

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE FILIALA TERITORIALĂ ARAD CIF:29491801

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE I.F. ARAD, SPLAIUL TOTH SANDOR NR. 6/D, Arad
Tel: Tel:0257/280955
Fax: Fax:0257/281915
email:arad@anif.ro

Nr. 30203 / 2413 din 11.02.2022

MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA ȘI MARIȘ LILIANA
Adresă de corespondență: [redacted]

Spre știință:
1. AEROPORTUL ARAD S.A.
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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU: ”zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, pe terenul situat în Municipiul Arad, intravilan, CF nr. 340125 ARAD, nr. cad. 340125, Județ Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 3897,63 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4682,75 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,80 m. Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12’24,75” latitudine N; 21°20’15,55” longitudine E.

Text

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,0 m, respectiv cota absolută maximă de 129,80 m (109,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,0 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
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 obţinerea Autorizaţiei 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 S.A. și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital varsat şi subscris: 9.609.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001 IQNet

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. _13150_ din 07.07.2021

Către,

Mariş Cristian Mircea şi Mariş Liliana
Loc. Arad, intravilan

spre ştiinţă:
○ SC Blank Arhitecture SRL_____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. _5822 din __18.03.2021__, prin care se solicită aviz de: ***amplasament*** [●] / ***soluţie tehnică*** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

_Zonă rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico edilitare accese

Adresa obiectivului: Arad, intravilan _____
Beneficiar: **Mariş Cristian Mircea şi Mariş Liliana**
Adresa beneficiarului: [redacted]
Certificat de Urbanism nr. 930 din _20.05.2019_, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

a c o r d

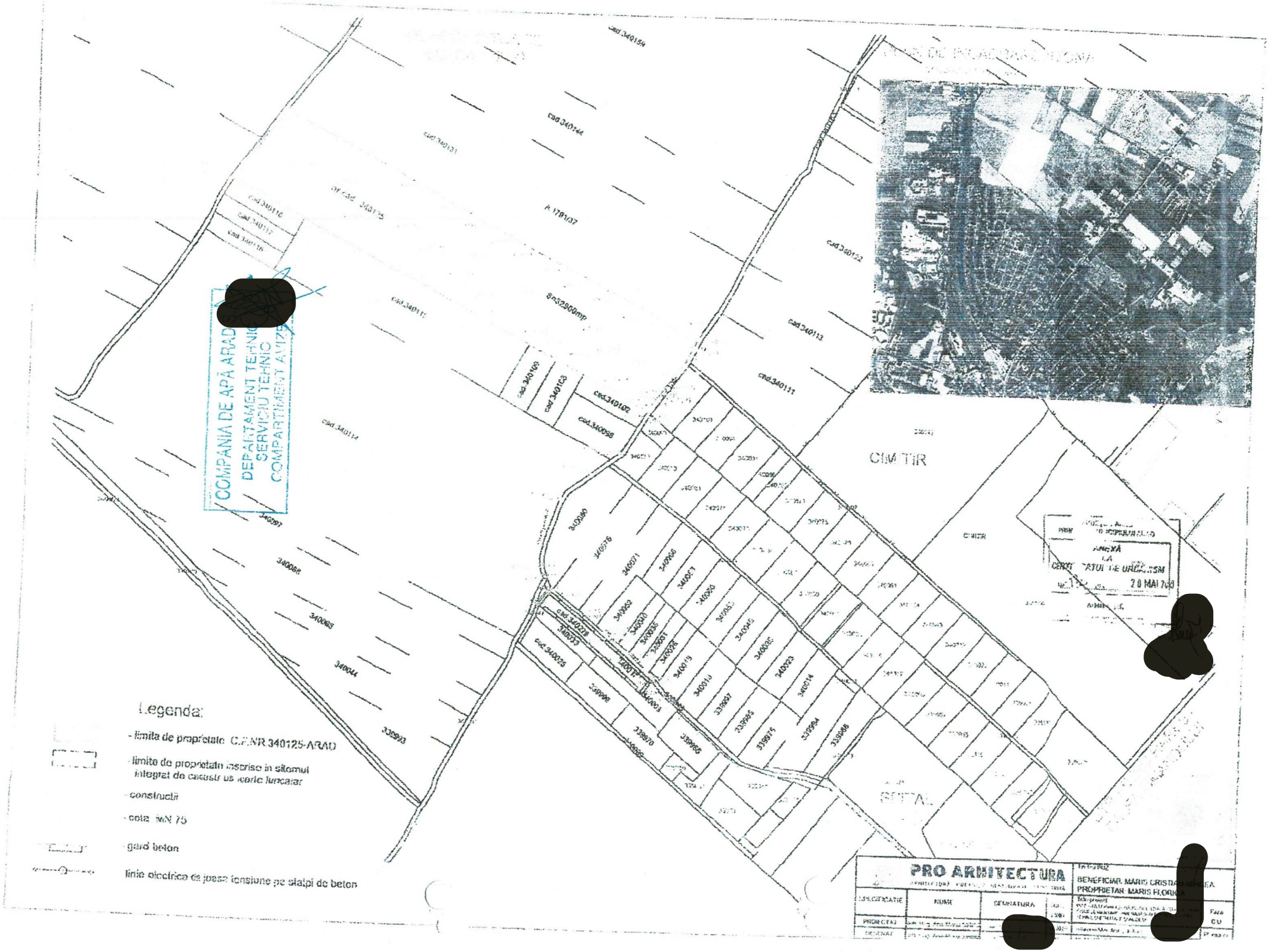
- fără condiţii şi/sau menţiuni/observaţii privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____
Proiectant: SC Blank Arhitecture SRL

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

Notă:
Acordul **nu este** însoţit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.
Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuieşte procedura DTAC de avizare [*avizare Fişă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.
Avizul de amplasament nu ţine loc de Aviz de soluţie tehnică/tehnico-economică pentru utilităţile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă şi/sau de canalizare.
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:
Nu Are în exploatare reţele publice de apă potabilă,
Nu Are în exploatare reţele publice de canalizare menajeră.
După caz, traseele reţelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planşa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Poziţiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegaţii operatorului, care vor fi convocaţi pe şantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

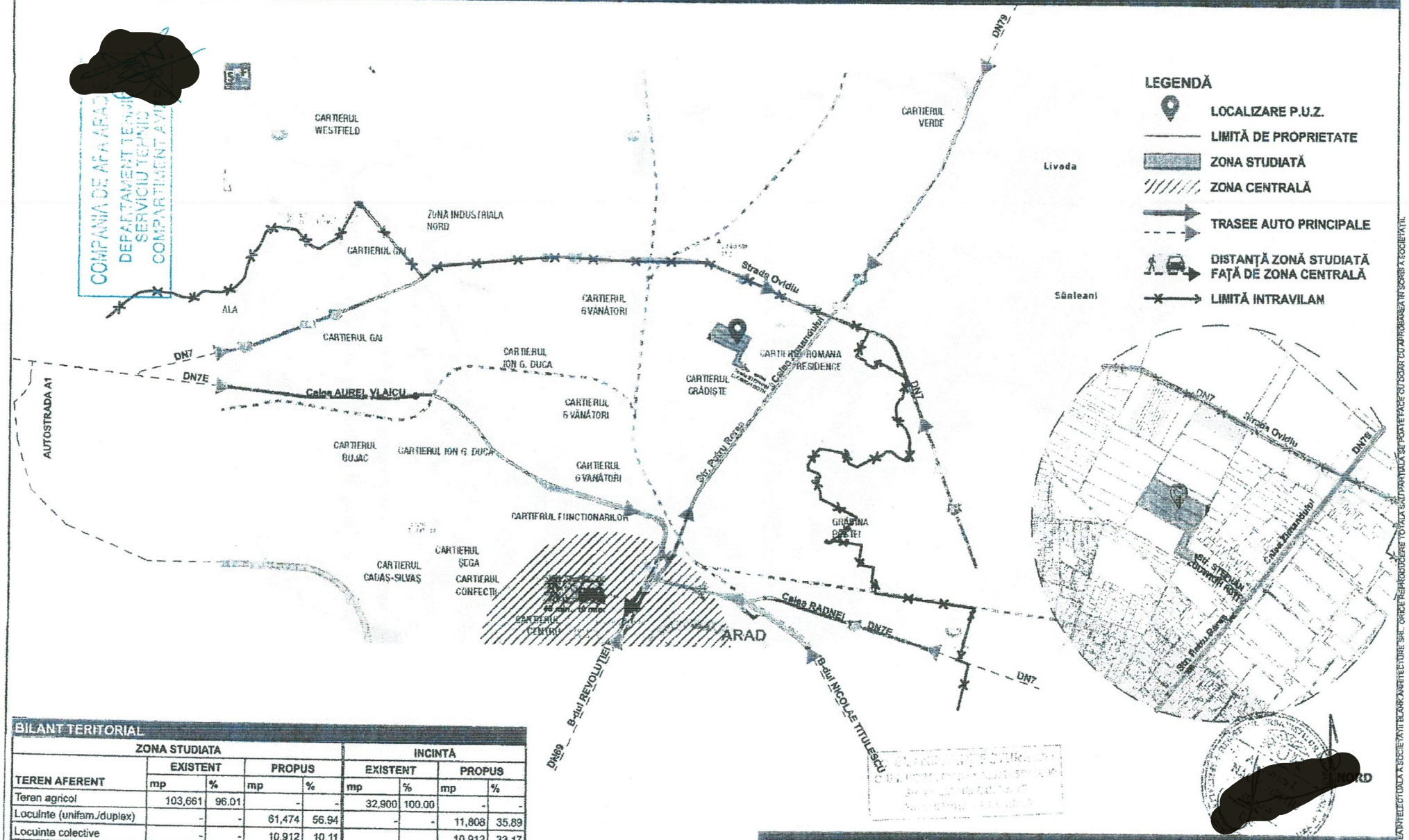
PREŞEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

[redacted]



COMPANIA DE APĂ ARAD
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZ
CIMITIR
Legenda:
- limita de proprietate C.F.NR 340125-ARAD
- limite de proprietate inscrise in sitemul integrat de cadastru si carte funcatar
- constructii
- cota MN 75
- gard beton
- linie electrica de joasa tensiune pe stalpi de beton
PRO ARHITECTURA
BENEFICIAR: MARIS CRISTIAN
PROPRIETAR: MARIS FLORICA
SPECIFICATIE
NUME
SEMNATURA
PROJECTAT
DESENAT
Faza
CU

PLAN DE ÎNCADRARE



BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	ZONA STUDIATA EXISTENT mp	%	ZONA STUDIATA PROPUS mp	%	INCINTĂ EXISTENT mp	%	INCINTĂ PROPUS mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	11,808	35.89
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,912	33.17
Servicii si comert, functiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	2,836	8.62
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,497	4.55
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3.07	-	-	975	2.96
Căi de comunicație								
Drum	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	[illegible]	1.18
Drum incintă	-	-	7,827	7.25	-	-	[illegible]	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4.42	-	-	1,453	4.42
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
www.blankstudio.ro | telefon: 0730101396 | e-mail: contact@blankstudio.ro
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dur[illegible]vita, [illegible] | RO25673830 J35/1269/2009

Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU [illegible]	Scara:	
Proiectat	arh. ABULIL R[illegible]	Data:	12/2019
Desenat	arh. ABULIL Raida[illegible]		

Titlu proiectului: PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

Proiect nr: 535 | 2019

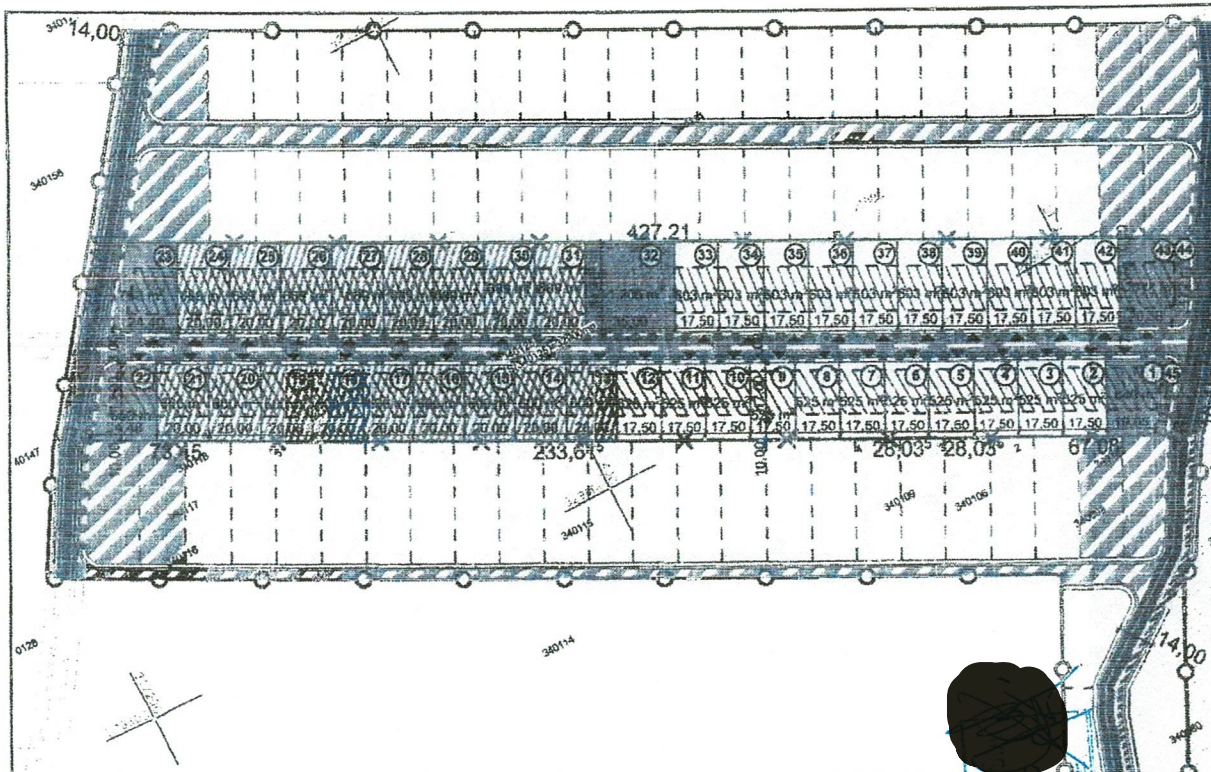
Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana

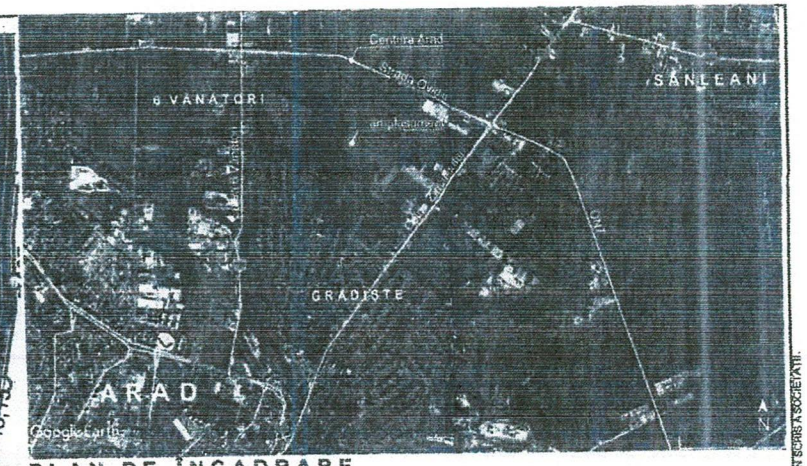
Faza: P.U.Z.

Titlu de planse: PLANURI DE INCADRARE

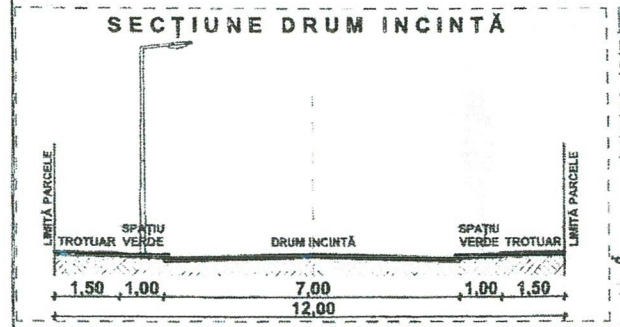
Planse nr.: U.01

OBIECTUL NR. 535 | 2019 ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETĂȚII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALA SAU PARTIALA SE POATE FACE CU DOAR CU APROBAREA IN SCRIS A SOCIETĂȚII.





PLAN DE INCADRARE



INDICI URBANISTICI PROPUSI

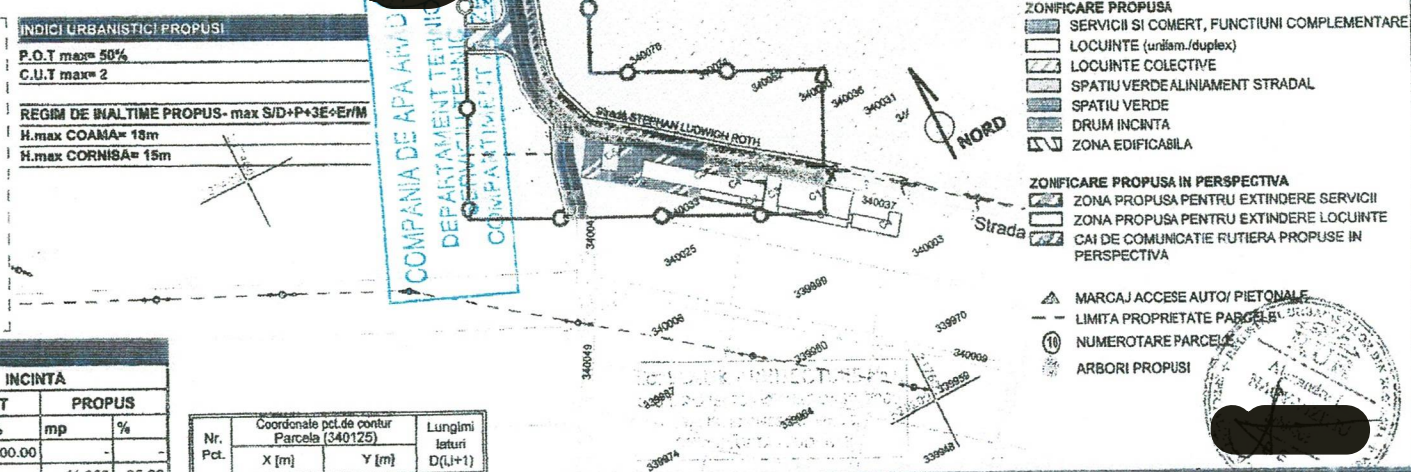
P.O.T max= 50%

C.U.T max= 2

REGIM DE INALTIME PROPUS- max S/D+P+3E+Er/M

H.max COAMA= 18m

H.max CORNISA= 15m



COMPANIA DE APA ARAD DEPARTAMENT TEHNIC

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA

CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA

MARCAJ ACCESE AUTO/ PIETONALE

LIMITA PROPRIETATE PARCELE

NUMEROTARE PARCELE

ARBORI PROPUSI

BILANT TERITORIAL

	ZONA STUDIATA				INCINTĂ			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AFERENT	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	11,808	35.89
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,912	33.17
Servicii si comert, funcitiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	2,836	8.62
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,497	4.55
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3.07	-	-	975	2.96
Căi de comunicație								
Drum	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	[illegible]8	1.18
Drum incintă	-	-	7,827	7.25	-	-	[illegible]1	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4.42	-	-	1,453	4.42
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217496.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

PUZ SI RLU - ZONA REZIDENȚIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
www.blankstudio.ro | telefon: 0730101396 | e-mail: contact@blankstudio.ro
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbravita, judet Timis, RO25673630 J35/1258/2009

Titlu proiectului:	PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și acese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD		Proiect nr: 535 | 2019
Beneficiar:	MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana		Faza: P.U.Z.
Titlu de planșa:	REGLEMENTARI URBANISTICE		Planșa nr.: U.03
Nr. [redacted]		Scara: 1:2000	
Sef proiect	arh. NAGY-V[redacted]		
Proiectat	arh. ABULIL Rald[redacted]	Data: 12/2019	
Desenat	arh. ABULIL Rald[redacted]		

PROIECTUL NR. 535 / 2019 ESTE PROPRIETATEA EXCLUSIVĂ A SOCIETĂȚII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALĂ SAU PARȚIALĂ SE POATE FACE DOAR CU APROBAREA ÎN SCRIS A SOCIETĂȚII.

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

CRISTIAN MIRCEA MARIS

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ DE PRINCIPIU

213088537, 6/16/2021
Stimate domnule/doamnă CRISTIAN MIRCEA MARIS,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentaţiei pentru faza PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE, din localitatea ARAD, strada Intravilan,CF 340125 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.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare

DELGAZ GRID S.A. 1 CIF RO10976687 Târgu-Mureș, România

Președintele Consiliului de Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu 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

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. 233 / 21.09.2021

NOTIFICARE
de asistenţă de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant şi calitatea acestuia:
MARIŞ CRISTIAN MIRCEA
Localitatea: [redacted]
Date identificare obiectiv notificat:
Localitatea: Arad, Intravilan, FN, CF Nr. 340125, Judeţ Arad
Activitatea/activităţile pentru care este notificat obiectivul
ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO – EDILITARE ŞI ACCESE
FAZA: P.U.Z.
Proiect: 535 / 2019
Proiectant: SC BLANK ARHITECTURE SRL
Numărul şi data întocmirii referatului de evaluare Nr. 1613 / 24.06.2021, numele şi prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar 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**

Notă:
1. **Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic şi proiect**

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIŞ HOREA SORIN
[redacted]

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII 1 DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEŢULUI ARAD ROMÂNIA

ŞEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL
[redacted]

Redactat: Jr. Hudu Victor
[redacted]

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. **3-5**, **TIMISOARA**, **TIMIS**
Telefon/fax: **0256929** / **0372876276**

Nr. **08310350** din **06/07/2021**

Catre

CRISTIAN MIRCEA MARIS, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08310350** / **17/06/2021**, pentru obiectivul **-intocmire PUZ SI RLU zona rezindentiala cu functiuni complementare amenajari aferente ,dotari tehnico edilitare si accese CF-340125** cu destinatia **-intocmire PUZ SI RLU zona rezindentiala cu functiuni complementare amenajari aferente ,dotari tehnico edilitare si accese CF-340125** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 08310350 / 06/07/2021

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru 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 DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; F. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; G. 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; H. Este interzisa amplasarea oricaror constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de constructie ori a deseurilor la o distanta mai mica de 18.5 metri (stanga-dreapta)

fata de axul LEA 110 kV cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; I. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distributie gaz pr. cu LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie prevazut la capete cu rasuflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 110kV, LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4 kV, este inaltimea stp. ex. in zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☐ NU ☑

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **-**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 930 / 20/05/2019, respectiv pana la data de 19/05/2022.**
- 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 E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria Signed by Gabriela Maria Stan
Data: 06/07/2021 14:56:59 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 07/06/2021 at 14:52:35 CEST

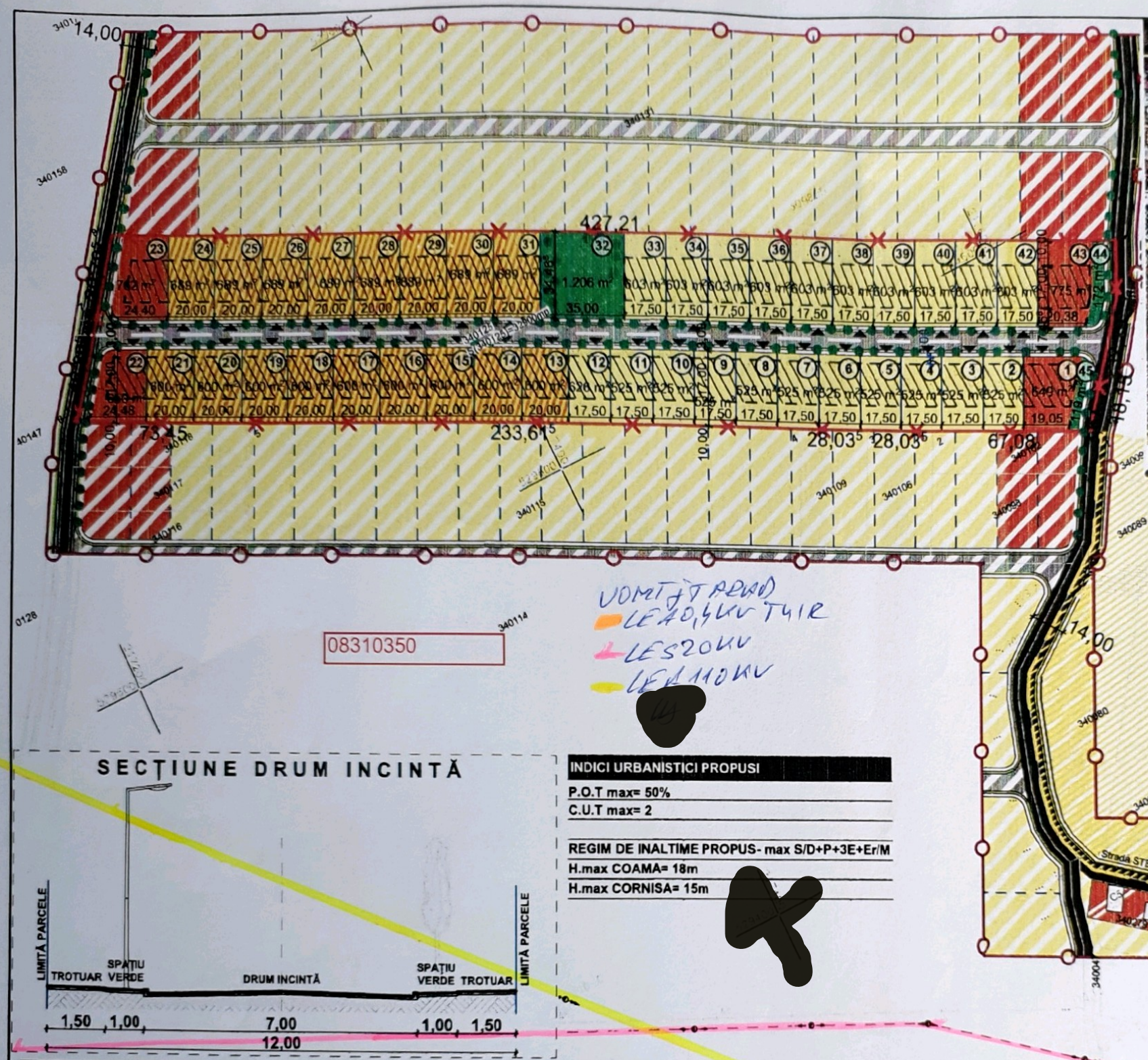
Intocmit
Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 07/06/2021 at 14:50:45 CEST

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) exitente 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)



PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA

- MARCAJ ACCESE AUTO/ PIETONALE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- (10) NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUSI

Approved by PETRICA DORU GRUBA on 07/06/2021 at 14:50:14 EEST

Delta-distribuție
Zona MT/JT Arad
Avizul de racordare la rețeua electrică nr. 08310350
Data: 06.07.2021

SECTIUNE DRUM INCINTĂ

INDICI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max= 50%
C.U.T max= 2

REGIM DE INALTIME PROPUS- max S/D+P+3E+Er/M

H.max COAMA= 18m
H.max CORNISA= 15m

BILANT TERITORIAL

	ZONA STUDIATA				INCINTĂ			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AFERENT	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	11,808	35.89
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,912	33.17
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	2,836	8.62
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,497	4.55
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3.07	-	-	975	2.96
Căi de comunicație								
Drum	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	388	1.18
Drum incintă	-	-	7,827	7.25	-	-	3,031	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4.42	-	-	1,453	4.42
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

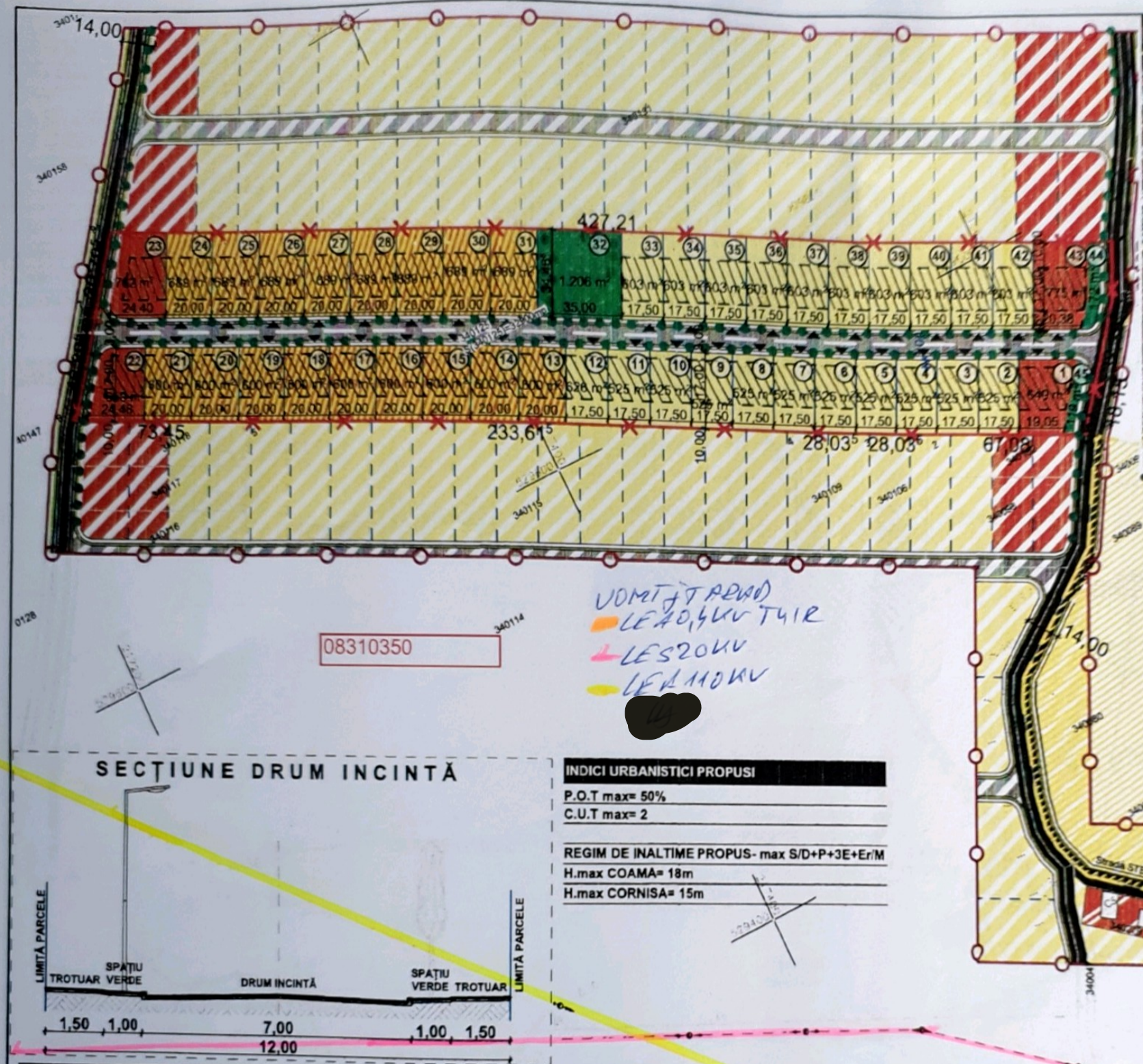
PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

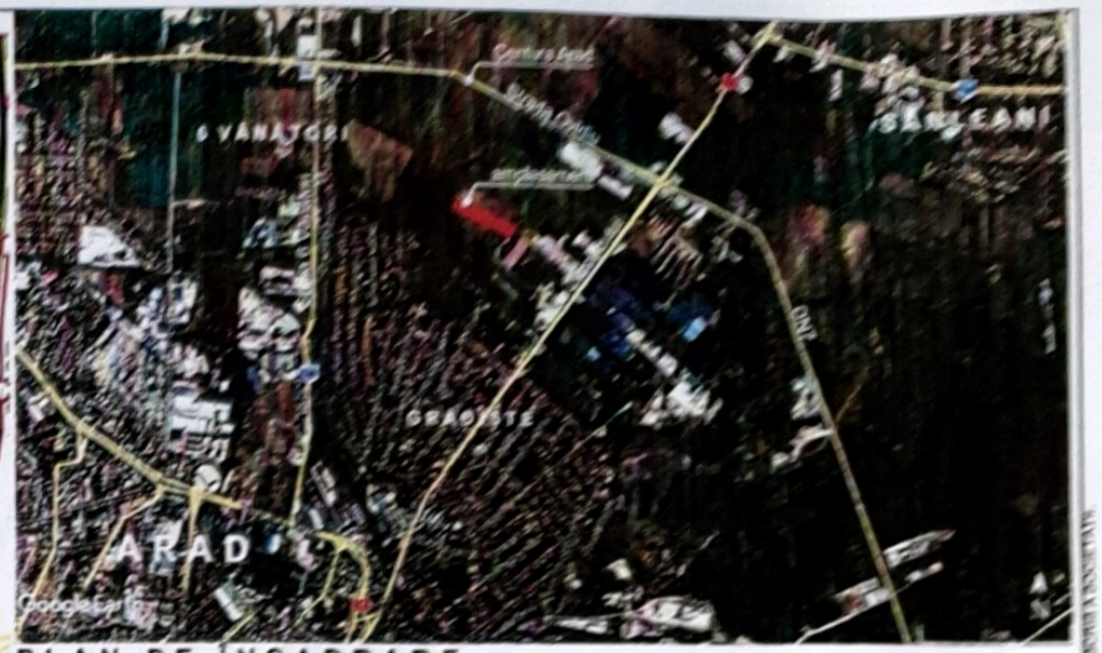
blank studio
BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
www.blankstudio.ro | telefon: 0730101396 | e-mail: contact@blankstudio.ro
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbravita, judet Timis | RO25673630 J35/1259/2009

	Numele	Semnătura	Scara:	Titlu proiectului:	Proiect nr:
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandr		1:2000	PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	535 | 2019
Proiectat	arh. ABULIL Raid		Data: 12/2019	Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana	Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. ABULIL Raid			Titlu de plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U.03

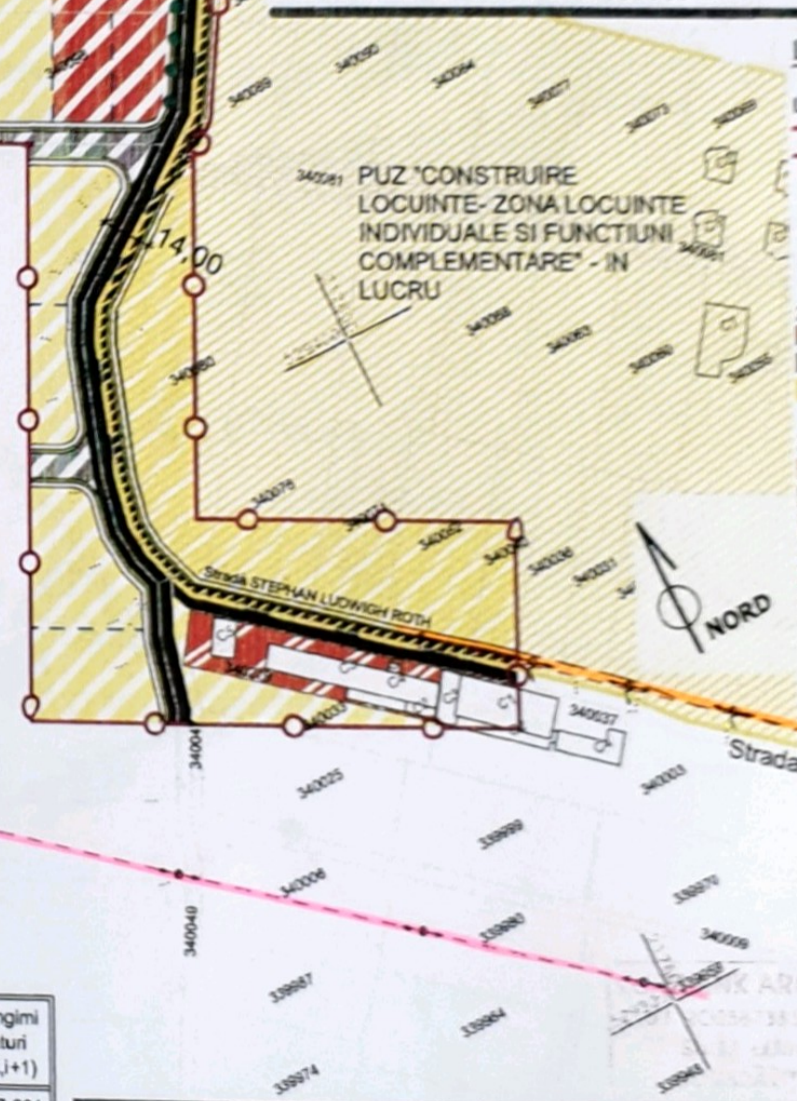
A3 297mm x 420mm

PROIECTUL NR. 535 | 2019 ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALĂ SAU PARȚIALĂ SE POATE FACE CU DOAR CU APROBAREA ÎN SCRIS A SOCIETĂȚII.





PLAN DE ÎNCADRARE



SECȚIUNE DRUM INCINTĂ

INDICI URBANISTICI PROPUSI

P.O.T max= 50%
C.U.T max= 2

REGIM DE INALTIME PROPUS- max S/D+P+3E+Er/M
H.max COAMA= 18m
H.max CORNISA= 15m

BILANT TERITORIAL

	ZONA STUDIATA				INCINTĂ			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AFERENT	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	11,808	35.89
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,912	33.17
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	2,836	8.62
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,497	4.55
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3.07	-	-	975	2.96
Căi de comunicație								
Drum	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	388	1.18
Drum incintă	-	-	7,827	7.25	-	-	3,031	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4.42	-	-	1,453	4.42
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA

- MARCAJ ACCESE AUTO/PIETONE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUSI

Approved by ERICA DORU HURUBA on 07/06/2021 at 14:59:44 CEST

e-distribuție Banat
Zona MT/JT Arad
Insoțește avizul nr. 08310350
Data: 06.07.2021
9101

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
www.blankstudio.ro | telefon: 0730101396 | e-mail: contact@blankstudio.ro
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbravita, județ Timiș | RO25673630 J35/1259/2009

Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandra	Scara: 1:2000	
Proiectat	arh. ABULIL Raid	Data: 12/2019	
Desenat	arh. ABULIL Raid		

Titlu proiectului: PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

Proiect nr.: 535 | 2019

Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana

Faza: P.U.Z.

Titlu de planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa nr.: U.03

PROIECTUL NR. 535 | 2019 ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALĂ SAU PARȚIALĂ NE POATE FACE DOBÂNDITORE DE DREPTURI EXCLUSIVE NUMAI ACEASTĂ SOCIETATE

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiş"
al Judeţului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 719
Arad, 17.07.2021

Către,

MARIȘ CRISTIAN MIRCEA / MARIȘ LILIANA

ARAD, FN, CF 340125
[redacted]

La cererea dumneavoastră nr. 625 719 din 17.06.2021, prin care aţi solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE, amplasată în judeţul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340125, 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 şi RLU

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF
Colonel
[redacted]
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiş"
al Judeţului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 718
Arad, 16.07.2021

Către,

MARIŞ CRISTIAN MIRCEA / MARIŞ LILIANA

ARAD, FN, CF 340125
[redacted]

La cererea dumneavoastră nr. 625 718 din 17.06.2021, prin care aţi solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ŞI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE, amplasată în judeţul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340125, 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 şi RLU.

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

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

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.**51499/Z1/** 07. [illegible] 2021

Către,

MARIŞ CRISTIAN MIRCEA
[redacted]

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAŢIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea,,ÎNTOCMIRE P.U.Z ŞI R.L.U:,,ZONA REZIDENŢIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE"ARAD, INTRAVILAN,identificat prin CF 340125 ARAD, beneficiar: MARIŞ CRISTIAN MIRCEA SI MARIŞ LILIANA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.**51499**, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus 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 drumurilor afectate de lucrari;

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, avizele şi acordurile stabilite prin **C.U. nr.930 din20.05.2019**;

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.**43/1997**cu 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

ROMÂNIA – PRIMĂRIA 1 Municipiul Arad

Nume prenume	Funcţia	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		06.07.2021
George Stoian	membru	[redacted]	06.07.2021

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

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

Data: 2.07.2021

Aviz nr: 98

Către: Mariș Cristian Mircea

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 74 /data 16.06.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea **„ PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico edilitare, accese intravilan Arad cf nr 340125 "**, vă comunicăm urmatoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

[redacted]

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timişoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 5295 / 01.04.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa A_f a proiectului

STUDIU GEOTEHNIC pentru

„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", Arad, CF 340125, jud. Arad

Faza PUZ şi face obiectul Contractului nr. **137 / 17.03.2021**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timişoara
- Beneficiar: Maris Cristian Mircea, Maris Liliana
- Amplasament: Arad, CF 340125, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 01.04.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate-1 Foraj Geotehnic până la cota de -5,00 m cu prelevarea a 3 probe tulburate, BULETINE DE ANALIZĂ şi interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii şi recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice şi tabelare**: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluţia adoptată pentru respectarea cerinţei verificate: **STUDIU GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 137 / 17.03.2021**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planşele cu soluţia proiectată: -
- Alte documente: Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice ale pământurilor.

4. Observaţii şi recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigenţelor impuse de legislaţia de specialitate în vigoare şi îndeplineşte condiţiile tehnice şi de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentaţiei tehnice pentru: **„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", Arad, CF 340125, jud. Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN IOAN
M.T.C.T.
NR. 07224
Af
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Arad, CF 340125, jud. Arad

CONTRACT 137 / 17.03.2021

BENEFICIAR:
Maris Cristian Mircea
Maris Liliana

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

Martie
2021

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”

Arad, CF 340125, jud. Arad

CONTRACT 137 / 17.03.2021

BENEFICIAR:
Maris Cristian Mircea
Maris Liliana

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timişoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

Martie
2021

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

COLECTIV DE ELABORARE

LUCRĂRI DE TEREN: Tehn. Florin DUMITRAŞ [redacted]

ÎNCERCĂRI ŞI ANALIZE DE LABORATOR: Ing. Oana-Loredana LĂCĂTUŞU [redacted]

Lab. Corina DUMITRAŞ [redacted]

PRELUCRAREA ŞI INTERPRETAREA REZULTATELOR, TEHNOREDACTARE: Ing. Oana-Loredana LĂCĂTUŞU [redacted]

Ing. Gabriela ARVAT [redacted]

VERIFICAT Af: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN I. IOAN ROMÂNIA M.T.C.T. NR. 07224 AI INGINER VERIFICATOR PROIECTE

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. STUDIU GEOTEHNIC pentru „Întocmire PUZ şi RLU-„Zona rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese", Arad, CF 340125, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerinţa Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 — Plan de situaţie cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fişa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului.

2. ANEXA 2 — Buletine de analiză privind caracteristicile fizice şi mecanice.

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR,SUC. TIMIŞOARA
www.cara-geotehnica.ro
O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Arad, CF 340125, jud. Arad

DUREAN I. IOAN ROMÂNIA M.T.C.T. NR. 07224 VERIFICATOR PROIECT

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. **137 / 17.03.2021**, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese". Amplasamentul este situat Arad, CF 340125, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ŞI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2007 – Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 şi SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 şi STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcţiilor pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare şi execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări şi contracţii mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;

Conform Normativului NP 074 / 2007 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE", se stabileşte nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura clădirii, conform Tabelului 1

Tabelul 1

Factori de influenţă	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiţii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcţiei după categoria de importanţă	Normală	3
Vecinătăţi	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		**8**

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă 2 (două) puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acceleraţia terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mişcării 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 şi geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat Arad, CF 340125, jud. Arad.

Municipiul Arad este aşezat în extremitatea vestică a României, în nordul Banatului, în şesul întins al Tisei, la 46°11' lat. N şi 21°19' long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraş important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureş, în apropierea ieşirii acestuia din culoarul Deva - Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de 252,85 km^2.

Oraşul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecţia unor importante reţele de comunicaţii rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul şoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situarea la intersecţia drumurilor europene E 68/60 la 594 km de Bucureşti (E) şi 275 km de Budapesta (V), precum şi E 671 la 50 km de Timişoara (S) şi 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică şi urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier şi feroviar din vestul ţării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul ţării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce priveşte punctele de frontieră pe cale rutieră şi aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanţă de 20,3 km, oraşul Nădlac la o distanţă de 54 km, precum şi Vărşand la o distanţă de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internaţional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

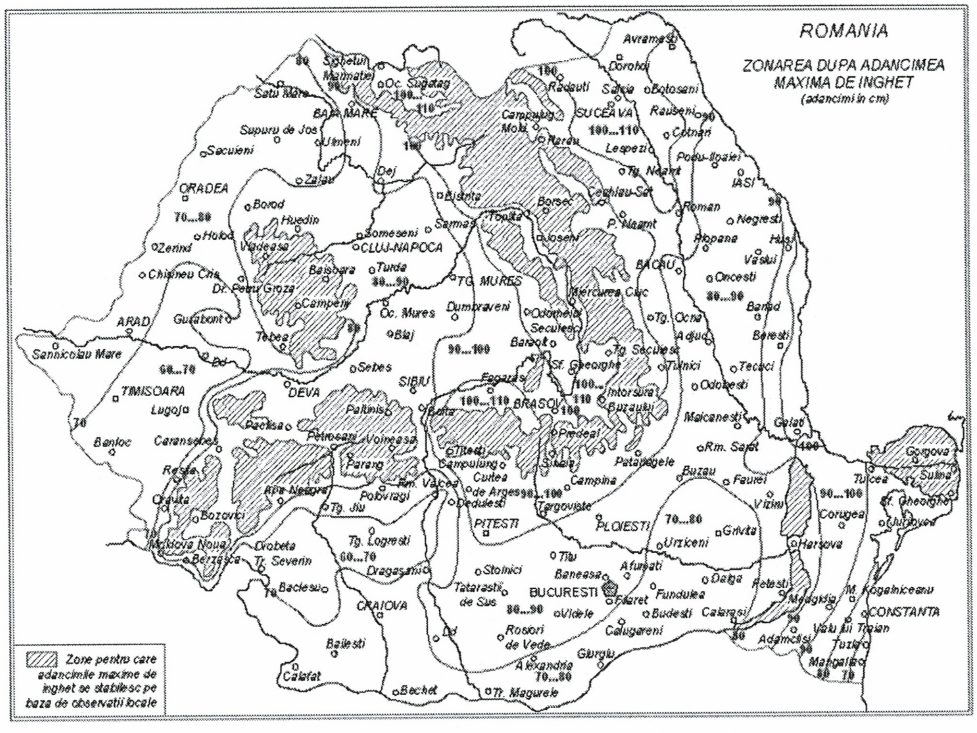
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 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. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albii și meandre părăsite, grinduri, lăcovişti şi sărături

3.2 Reţeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafaţa administrativă a judeţului Arad aparţine bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul ţării: Mureşul, Crişul Alb, Crişul Negru şi Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km^2). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

3.3 Adâncimea de îngheţ

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



3.4 Clima şi regimul pluviometric

Clima oraşului este continental-moderată, cu slabe influenţe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C şi iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitaţii este de 582 mm. Cele mai mari cantităţi de precipitaţii se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecinţă directă a dominaţiei vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm şi un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

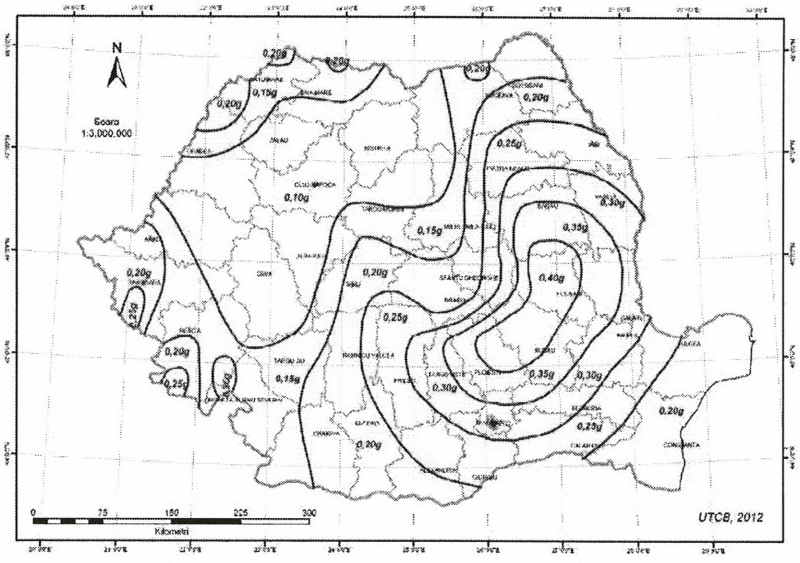
Datorită poziţiei în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecţiei aerului umed din vest şi ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici şi explicaţia frecvenţei ridicate a zilelor cu precipitaţii de 120.

Valoarea medie anuală a umidităţii relative este de 76%.

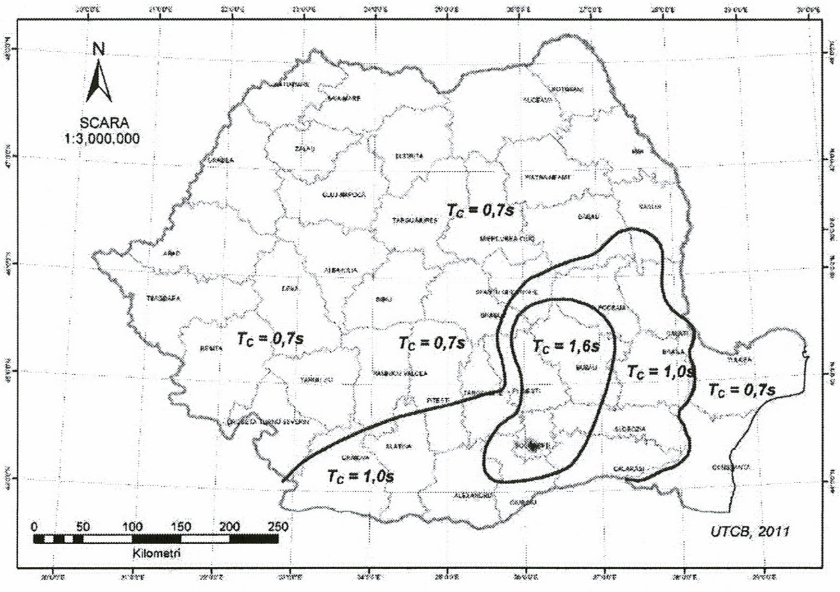
3.5 Regimul eolian

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

3.6 Seismicitatea 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 T_c = 0,70 sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ŞI STRATIFICAŢIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafaţa terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situaţie, sunt prezentate poziţiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigaţii 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 poziţiei nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize şi încercări de laborator;
- Concluzii şi recomandări privind condiţiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje un număr de 3 (trei) probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize şi determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităţilor naturale (w) şi a umidităţilor limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenţei pământurilor prin determinarea indicilor de consistenţă şi de plasticitate (I_C, I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor şi analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fişa de foraj F 1 şi 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 şi SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ŞI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ŞI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR şi a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

±0,00 m…-0,30 m – Sol vegetal;

- 0,30 m…-1,30 m – Argilă, maronie, vârtoasă;

- 1,30 m…-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu - gălbuie, vârtoasă;

- 5,00 m... - în jos – Stratul continuă

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pământuri coezive.

Pământurile coezive, aflate între cotele -0,30 m...-1,30 m, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare. **Pământurile coezive,** aflate între cotele -1,30 m...-5,00 m, sunt formate din argile prăfoase, 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 şi conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 şi 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,75$
- Porozitatea $n = 43,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 24,3$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 37,7$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,94$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 9000$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15$ °
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea Forajul F 1 efectuat.

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).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-a prelevat o probă de sol, recoltată din forajul F 1 la cota -1,00 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. **16.489 / 2021** eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIŞOARA:

Tabelul 2

Determinări	**UM**	**F 1 -1,00 m**
Sulfaţi SO_4^{2-}	mg/kg	1600,0
pH	-	7,5
Aciditate	ml/kg	6,92

Conform **„COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – CP 012/1-2007"**, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conținutul în sulfați (SO_4^{2-}) este de 1600,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 7,5 > 6,5 şi în consecință solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 6,92 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezgheț să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENŢELE ŞI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**", pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**", iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**".

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea Forajul F 1 efectuat.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pământuri coezive.

Pământurile coezive, aflate între cotele -0,30 m...-1,30 m, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare. **Pământurile coezive,** aflate între cotele -1,30 m...-5,00 m, sunt formate din argile prăfoase, 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 şi conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 şi 9:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8$ kN/m^3
- Indicele porilor $e = 0,75$
- Porozitatea $n = 43,0$ %
- Umiditatea naturală $w = 24,3$ %
- Indice de plasticitate $I_P = 37,7$ %
- Indice de consistență $I_C = 0,94$
- Modul de deformaţie edometric $M_{2-3} = 9000$ kN/m^2
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15$ °
- Coeziune specifică $c = 35$ kN/m^2.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 şi a următorilor parametrii geotehnici: I_P=37,7%, I_C=0,94; e=0,75, pentru o fundaţie cu laţimea B=1,00 m şi o cotă de fundare D_f=-2,00 m este:

$$\bar{p}_{conv} = 324,3 \text{ kPa};$$

Valoarea capacității portante a terenului de fundare, respectiv a sistemelor de fundare recomandată anterior reprezintă o valore orientativă a capacității portante, calculată conform relațiilor de calcul din Normativul NP 112-2004, Anexa D.

Pentru proiectarea sistemelor de fundare se vor respecta prescripțiile privind dimensionarea fundațiilor, ținând seama de modurile de abordare prescrise conform Eurocodului 7 aflat în vigoare aplicând metodologia de calcul propusă de «Ghidul pentru aplicarea standardelor (SR EN 1997-2004+SR EN 1997-1:2004/NB:2007 şi SR EN 1997-2:2007+SR EN 1997-1:2007/NB:2009) ».

6.6 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuţiei fundaţiei dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafaţa betonului expusă fenomenului de îngheţ-dezgheţ să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.7 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 FUNDAŢIILOR CONSTRUCŢIILOR CIVILE ŞI INDUSTRIALE".

Din punctul de vedere al rezistenţei 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 infiltraţia apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri faţă de cele menţionate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoştinţă proiectantului cât şi elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor şi turnării betonului în fundaţii, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilităţii pereţilor săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

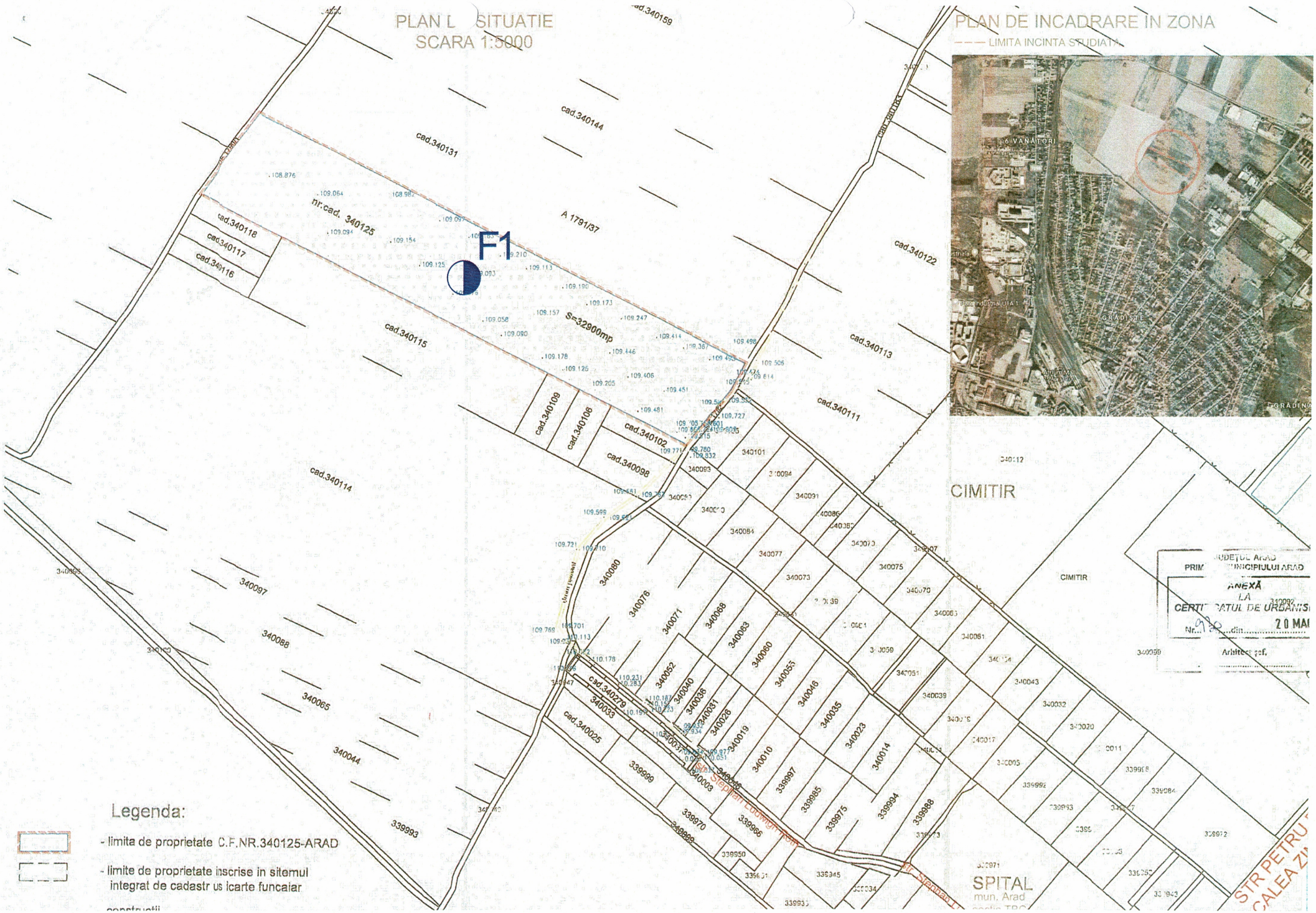
VERIFICAT Af
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN

BOLDUREAN I. IOAN ROMÂNIA M.T.C.T. NR. 07224 Af INGINER VERIFICATOR PROIECTE

ÎNTOCMIT
Ing. Gabriela ARVAT

[redacted]

ANEXA 1


PLAN L SITUATIE
SCARA 1:5000
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
LIMITA INCINTA STUDIATA
6 VANATORI
GRADISTE
F1
nr.cad. 340125
A 1791/37
S=32900mp
cad.340131
cad.340144
cad.340118
cad.340117
cad.340116
cad.340115
cad.340114
cad.340109
cad.340106
cad.340102
cad.340098
cad.340122
cad.340113
cad.340111
CIMITIR
SPITAL
mun. Arad
Legenda:
- limita de proprietate C.F.NR.340125-ARAD
- limite de proprietate inscrise in sitemul integrat de cadastr us icarte funcaiar
ANEXĂ
LA
20 MA
Arhitect şef.

FIŞA FORAJULUI F 1

S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA

Şantierul: Arad, CF 340125, jud. Arad
Poziţia: CONFORM PLANULUI DE SITUAŢIE
Executant foraj: S.C. CARA S.R.L.
Beneficiar: Mariş Cristian, Mariş Florica

Operator foraj : Florin Dumitraş
Început la : 25.03.2021
Terminat la : 25.03.2021

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 şi SR EN ISO 14688-2	Coloana Stratificaţiei	Adâncimea forată, grosimea stratului: adâncimea	Adâncimea forată, grosimea stratului: grosimea	Proba: nr. probei	Proba: adâncimea: borcan	Proba: adâncimea: ştuţ	Pânze de apă şi umiditatea pământului	Granulozitate: Pietriş mare 20...70 mm %	Granulozitate: Pietriş mic 2...20 mm %	Granulozitate: Nisip 0.05...2 mm %	Granulozitate: Praf 0.005..0.05 %	Granulozitate: Argilă < 0.005 mm %	Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e -	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w_L %	Limita inferioară de plasticitate w_P %	Indice de plasticitate I_P %	Indice de consistenţă I_C -	Grad de îndesare I_D -	Modul edometric M_{2-3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea specifică c kPa	Rezistenţa la penetrare con R_{pc} daN / cm^2
Sol vegetal		-0.30	0.30																						
Argilă, maronie, vârtoasă		-1.30	1.00	1T	-1.00						52	48	18.8	0.75	43.0	24.3	59.8	22.1	37.7	0.94		9500	15.0	35.0	
Argilă prăfoasă, cafeniu - gălbuie, vârtoasă		-5.00	3.70	2T	-3.00					3	59	38	18.6	0.76	43.0	23.5	49.8	18.5	31.3	0.84		9000	15.0	35.0	
				3T	-4.50					15	54	31	18.6	0.79	44.0	25.6	42.0	21.1	20.9	0.78		9000	15.0	35.0	

Întocmit [redacted]

SC CARA SRL LABORATOR GEOTEHNIC ACS CARA L-D-Aut. nr. 2723/18.04.2013-AGHA-MBM

Verificat Af

S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIŞOARA
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIŞOARA
WWW.CARA-GEOTEHNICA.RO
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO – 18200068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
E-MAIL: OFFICE@CARA-GEO.RO

ALL CERT Nr. Certificat: 00122 ISO 9001: 2008
ALL CERT Nr. Certificat: 01029 ISO 14001: 2004

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 16.489 / 2021

ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAŢĂ DE BETON

Conform cerinţe standard NE 012 – 1 / 2007

Denumire lucrare : Analiză chimică – agresivitate sol faţă de beton pt. o probă prelevată din Arad, CF 340125, jud. Arad.

Beneficiar : Maris Cristian Mircea, Maris Liliana

Determinări		Valori de referinţă	Clasa de expunere	Metode de încercări de referinţă	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad Adâncimea de prelevare : F 1 – 1,00 m Data de prelevare : 25.03.2021				-	-	-	-	-
Sulfaţi (SO_4^{2-})		≥ 2000 şi ≤ 3000 > 3000 şi ≤ 12000 > 12000 şi ≤ 24000	XA1 XA2 XA3	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	1600,0	-	Neagresivă
pH				ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	7,5	-	Neagresivă
Aciditate		> 200 Baumann Gully	XA1 XA2 XA3	DIN 4030-2	-	ml/kg	6,92	-	Neagresivă

Data : 01.04.2021 **Şef profil** : Ing. Oana Loredana LĂCĂTUŞU **Şef laborator:** Ing. Gabriel [redacted]

[redacted]

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
340125	32900	Mun. Arad, extravilan	
Cartea Funciara nr.	340125	UAT	Arad

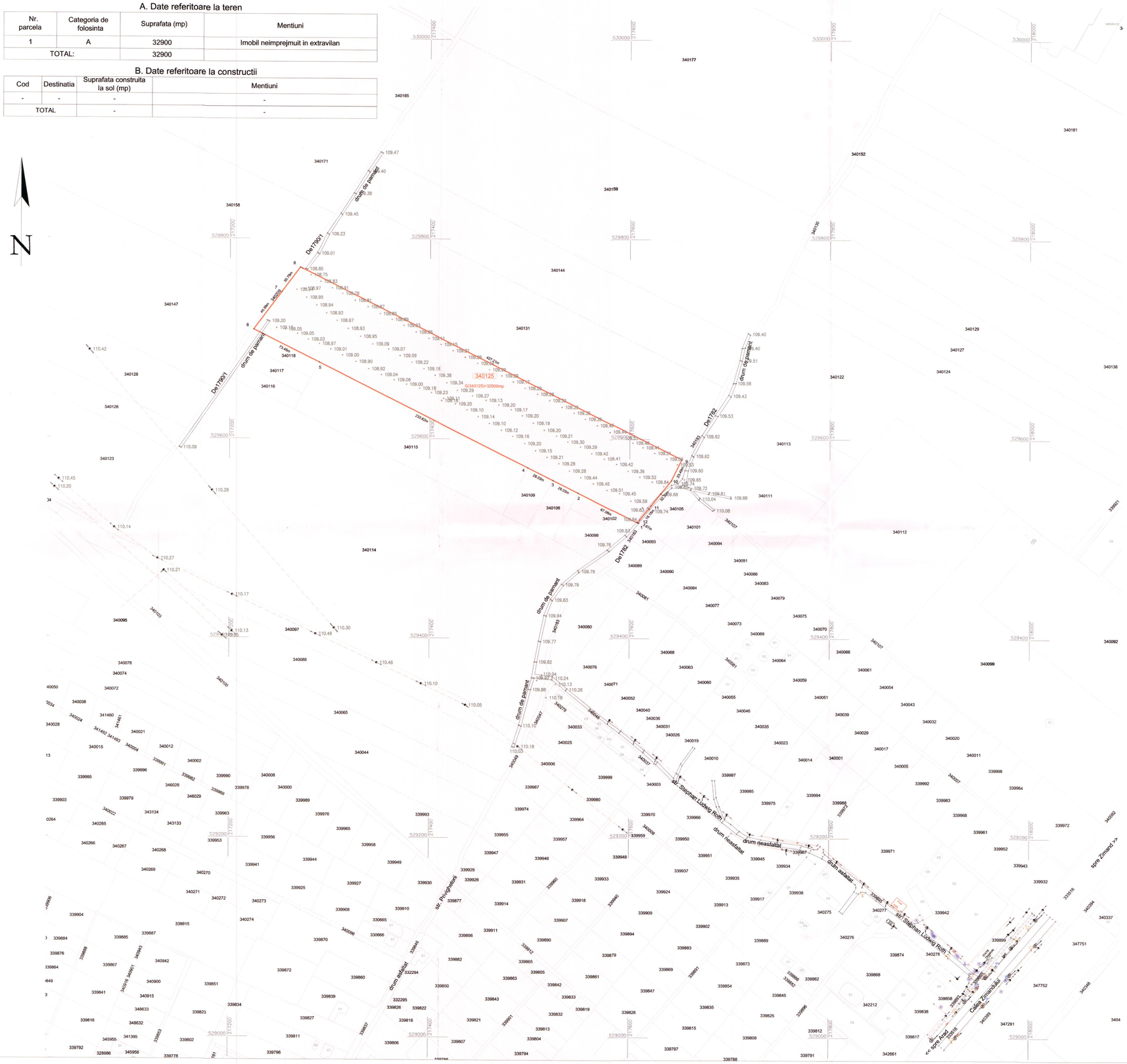
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	32900	Imobil neimprejmuit in extravilan
TOTAL:		32900	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Plan topografic
Scara 1:2000



Plan de incadrare in zona
Scara 1: 10000

LEGENDA

- Imobile receptionate OCPI Arad
- Limita PUZ
- Drumuri
- Camin vizitare
- Hidrant
- Semafor
- Stalp curent electric
- Stalp pentru iluminat
- Stalp pentru retea electrica tensiune medie
- Stalp electric cu iluminat
- Transformator
- Linie electrica aeriana
- Indicator rutier
- Linie tramvai

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 388 /data 26 FEB. 2020
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARAD
10192 03 FEB. 2020
[redacted]

Parcela (340125)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

EXECUTANT :		BENEFICIAR :
VĂCEAN EUSEBIO - Cadastru, Geodezie și Cartografie - CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0122		Maris Cristian-Mircea si Maris Liliana
MASURAT	ing. Eusebio Văcean [redacted]	Scara : 1:2000 1:10000
RELEVAT	ing. Eusebio Văcean [redacted]	Plan topografic analogic si digital pentru PUZ
DESENAT	ing. Eusebio Văc[redacted]	Mun. Arad, extravilan CF 340125, CAD 340125 ARAD.
		Data August 2019

PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal(PUZ)- "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"; Municipiul Arad, Jud. Arad CF nr. 340125, - Arad Beneficiar: Maris Cristian Mircea și Maris Liliana

Nr. crt	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE	
	Denumire obiective utilitate publica	**Evaluare estimativa costuri**	**Responsabil finantare**	**Etape de realizare a investitiilor (perioada preconizata)**
1.	Extinderea rețelei de apă menajeră	7.500 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului
2.	Extinderea rețelei de canalizare ape uzate menajere	7.500 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului
3	Extinderea rețelei de energie electrică	10.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului
4.	Amenajarea extinderilor drumurilor de exploatare - DE 1782 (extindere 5m- Lot 36) - DE 1790/1 (extindere 5m- Lot 37)	10.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului
5.	Amenajare drum propus - LOT 35	15.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului

Toate aceste lucrări se vor executa pe baza unor proiecte aprobate . Toate aceste lucrări intră în sarcina investitorului, pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat .

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ARAD

INVESTITOR
MARIS CRISTIAN MIRCEA si MARIS LILIANA

[redacted]

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE
INSTALATII HIDROEDILITARE

Alimentarea cu energie electrică:

In apropierea zonei studiate exista linie electrica aeriana de joasa tensiune (LEA 0,4kV) aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din postul de transformare din vecinatatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

Se propune extinderea liniei electrice aeriene de joasa tensiune cu linii electrice aeriene de joasa tensiune (LES 0,4kV) conform plansei IE-IS01. Se va realiza un sistem de distributie de joasa tensiune, prin cabluri electrice montate aerian pana la parcela studiata si subteran in incinta parcelei pana la firida de bransament, amplasata la limita de proprietate a fiecarei parcele.

Se propune ca întreaga distribuţie a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice aeriene / subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât şi pentru iluminatul incintei.

Astfel, extindere de retea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unor bransamente monofazice / trifazice, in functie de destinatie cladirilor de pe parcela.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice (SC Enel Distribuţie SA, UTR Arad) pentru a obţine aprobările şi avizele necesare.

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Reţelelor Electrice de Distribuţie aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Naţională de Reglementare a Energiei Electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime:
-20 locuinţe x 12 kW = 240 kW
Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime (tip bloc):
-9 unitati x 18 locuinţe x 8 kW = 1296 kW
Zona de servicii si comert cu regim mic de inaltime:
- 4 buc x 12 kW = 48 kW

P instalata aproximativa = 1584 kW
Ks = 0,50
P max. abs. = 792 kW

Reţele de telecomunicaţii

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie şi cablu TV/Internet se va face prin racordarea la reţelele existente. Avand in vedere ca in zona nu exista cabluri de fibra optica, se

va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii. Branșamentul de telecomunicaţii se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea şi executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea şi executarea sistemelor de telefonie. La executia instalatiilor de electrice se va tine cont de urmatoarele norme, normative si standarde:

NP-I7-2011	Normativ pentru proiectarea, executarea se exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor
Ordin MAI 163/2007	Normele generale de apărare împotriva incendiilor
EN 54	Norma europeana - Fire detection and fire alarm systems
P 118-1999	Normativ de siguranta la foc a constructiilor
Legea 10/1995	Legea privind calitatea in constructii
PE 124	Normativ pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor
STAS 6646	Iluminatul artificial
STAS SR EN 6114 / 5	Protecţia împotriva electrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii;
Legea nr. 319/2007	Privind securitatea si sanatatea muncii si normele metodologice de aplicare
Legea nr.307/2006	Privind apararea impotriva incendiilor
Legea 608/01	Privind evaluarea conformitatii produselor
C 300/94	Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
IEC 947/1	Aparataj de joasa tensiune
IEC 439 –I-92	Echipamente de joasa tensiune supuse incercarilor de tip integral si partial
SR CEI 60364 – 4 -41 :1996	Instalatii electrice ale cladirilor. Partea 4 : Masuri de protectie pentru asigurarea securitatii. Capitolul 41 : Protectia impotriva socurilor electrice
SR CEI 60364 – 4 -42 :1996	Instalatii electrice in constructii. Partea 4 : protectia pentru asigurarea securitatii. Capitolul 42 : Protectia impotriva efectelor termice
C 56/2002	Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente
HGR 264/1999	Regulament de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii electrice aferente acestora

Întocmit
Ing. Cristian Pui

C.U.I.35105[illegible]
PROBIE[illegible]
DES[illegible]
S.R.L.
J2/1100/2015

Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer si pentru instalatia de stingere incediu cu hidranti exteriori.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinterea retelei existente de alimentare cu apa aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vane de concesie nou propus.

Astfel, exdindere de retea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă **DN 100mm**.

Diametrul propus tine cont de cosnumul de apa dar si de cerintele minime ale Normativului P118/2-2013, astfel incat pe reteaua propusa sa se poata amplasa hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor, astfel:

Art. 6.4. Conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

a) 100 mm pentru hidranții Dn 80 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;

Bransarea imobilelor propuse la reţeaua extinsa se va face prin intermediul unor camine de bransament individuale, pentru fiecare constructie in parte, in functie si de punctul de vedere/solutia tehnica propusa de Compania de apa Arad.

Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă carosabile.

La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate.

Conductele de bansament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

Apa calda menajera necesara fiecarei constructii/apartament in parte, se va prepara individual, prin intermediul unei centrale murale cu functionare cu gaz.

Canalizarea menajeră:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Apa uzata menajera va fi preluata prin prin extinterea retelei existente de canalizare menajera aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vizitare nou propus

Astfel, extindere de retea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte de **PVC-KG D. 250mm,** dimensionata pentru a prelua apa uzata menjajera de la fiecare parcela propusa.

Racordarea imobilelor propuse la reţeaua extinsa se va face prin intermediul unor camine de racord individuale, pentru fiecare constructie in parte, in functie si de punctul de vedere/solutia tehnica propusa de Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea şi evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă şi garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă şi garnitură de cauciuc pentru etanşare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheţ, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Canalizare pluviala

Apele pluviale vor fi colectate individual prin intermediul sistemului de jegheaburi si burlane a fiecarei constructii in parte si vor fi deversate liber la teren/spatiul verde.

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), retelele de distributie a apei din centre populate trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apa, retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, vor fi prevazute rezervoare de apa pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiata se propune montarea a 4 hidranti exteriori supraterani, Dn 80, fiecare asigurand debitul de stingere de 10 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Hidrantii se vor monta la o distanta de aproximativ 100m unul fata de celalalt si vor fi alimentati din reteaua de distributie propusa.

Interventia pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe si astfel, fiecare raza de actiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

Incalzire:

Pentru prepararea agentului termic pentru incalzire, fiecare constructie/apartament in parte va fi echipat cu o centrala murala cu functionare cu gaz, cu capacitatea de 24kW.

Incalzirea propiu-zisa a spatiilor se va realiza prin intermediul unei pardoseli radiante.

Amplasarea centralelor termice se va face respectand prevederile cuprinse in Normativul P118 – Normativ de siguranta la foc a constructiilor, dar si prevederile Normativelor I 6, I 13, I 31 si I 33

La executia instalatiilor de încalzire se va tine cont de urmatoarele norme, normative si standarde:

- I 13 – 2015 – Normativ pentru proiectarea si executarea instalatiilor de încalzire centrala;
- Normativ I.13/1-96 – Exploatarea instalaţiilor de încălzire centrală;
- C 56 – 85 – Normativ pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor constructii si a instalatiilor aferente.
- I 27 – 73 – Instructiuni privind criteriile si metodologia de stabilire si verificare a clasei de calitate a lucrarilor de sudura la conducte si recipiente.

- STAS 7132 – 88 – Instalatii de încalzire. Masuri de siguranta la instalatiile de încalzire centrala cu apa având temperatura maxima de 115°C.
- STAS 10702/1 – 83 – Acoperiri protectoare
- STAS 10166/1 –77 – Pregatirea suprafetelor
- STAS 482 – 90 – Racorduri olandeze
- STAS 2553 – 79 – Robinet cu ventil dublu reglaj de colt
- STAS 3932 – 77 – Bratari pentru tevi de instalatii
- STAS 478 – 80 – Nipluri
- STAS 477 – 84 – Reductie din fonta maleabila
- STAS 1733 – 79 – Garnituri
- NRPM – Normele republicane de protectie a muncii
- Normativ P118-99 – Siguranţa la foc a construcţiilor
- Legea 90/96 – Protecţia Muncii
-Legea 10/95 - Calitatea lucrarilor in constructii
- Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalaţii tehnico-sanitare şi de încălzire - 1996
- Normativ C56-85 – Verificarea calităţii lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente
- Normativ C125 – Proiectarea şi executarea măsurilor de izolare fonică şi a tratamentelor acustice în clădiri

Întocmit
Ing. Catalin Jescu

C.U.I.35105263
PROBIECTIV
DESIGN
S.R.L.
J2/1102/2015

[redacted]

BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:
-cladiri individuale de locuit: 20 cladiri x 5 persoane = 100 persoane
-locuinte locative: 9 blocuri x 18 ap x 3 persoane = 486 persoane
-spatii servicii: 4 cladiri x 5 persoane = 20 persoane
Total: 606 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = $\frac{\text{Qzi max im x } K_0}{\text{nr. ore functionare}}$ (mc/h)

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

-spatii de locuit: 606 persoane x 170 litri = 103.020 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 103.202 /1000 = **113 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 113 = **152 mc/zi**

Q maxim orar = (152 * 3)/24 = **19 (mc/h)**

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

Quz zimed = 0,9 x Qzimed = **100 m3 /zi**

Quz zimax = 0,9 x Qzimax = **136 m3 /zi**

Quz orarmax = 0,9 x Qorarmax = **17 m3 /h**

Întocmit
Ing. Catalin Jescu

[redacted]

Legenda:

- CN — Retea de canalizare apa uzata menajera PROPUSA SPRE EXTINDERE
- AP — Retea de alimentare cu apa PROPUSA SPRE EXTINDERE
- CN — Retea de canalizare menjaera PROIECTATA
- AP — Retea de alimentare cu apa PROIECTATA
- CB-P — Camin vane de concesie PROPUS pentru racordul la reteaua stradala de alimentare cu apa
- CR-P — Camin de vizitare PROPUS pentru racordul la reteaua stradala de canalizare menajera
- A — Camin de bransament PROPUS, pentru racordul parcelei la reteaua stradala de alimentare cu apa proiectata
- C — Camin de racord PROPUS, pentru racordul parcelei la reteaua stradala de canalizare menajera proiectata
- CV — Camin de vizitare PROPUS
- HE — Hidrant exterior suprateran, Dn80, PROPUS

Legenda:

- Linie electrica aeriana LEA 0.4kV existenta
- Linie electrica aeriana LEA 0.4kV propusa
- FB — Linie electrica subterana LES 0.4kV propusa
- Firida de brsansament propusa
- Post de transformare existent
- Camin de tragere
- Stalp linie electrica aeriana LEA 0.4kV existent
- Stalp linie electrica aeriana LEA 0.4kV propus

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				

BLANK ARHITECTURE srl
atelier de arhitectura si design
www. b l a n k s t u d i o .ro
telefon: 0730101396
e-mail: raida@blankstudio.ro
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbravita, judet Timiş
RO25673830 J35/1259/2009

PROIECTANT DE SPECIALITATE
S. C. PROBIECTIV DESIGN S. R. L.
ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015

Sef proiect: arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
Proiectat: ing. PUI CRISTIAN
Desenat: ing. PUI CRISTIAN

SCARA 1:1000

04. 2022

Denumire proiect: ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE

NR. 104/2022

Beneficiar: MARIS CRISTIAN-MIRCEA
MARIS LILIANA

Amplasament: JUD. ARAD, INTRAVILAN MUN ARAD, FN, CF NR 340125-ARAD

FAZA PUZ

Obiect: RETELE HIDROEDILITARE

Denumire plansa: PLAN REGLEMENTARI HIDROEDILITARE

PLANSA IE-IS 01

PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"

Beneficiari:	**MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA** Str, Călărașilor, nr.4, bl.Z3, sc.B, ap.5, Arad, județ ARAD
Amplasament:	**mun. ARAD, INTRAVILAN** **CF nr.340125 -ARAD**
Proiectant:	**BLANK ARHITECTURE srl** RO25673630, loc.Dumbrăvița str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

⌈ VOLUMUL 1 | Memoriu tehnic de prezentare ⌋

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"
Adresa investiției:	INTRAVILAN ARAD CF nr.340125-ARAD
Beneficiar:	MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA Str. Călărașilor, nr.4, bl.Z3, sc.B, ap.5, Arad
Proiectant general:	BLANK ARHITECTURE SRL Str. Mihai Eminescu nr. 79 Comuna Dumbrăvița, județ TIMIȘ
Număr proiect:	535 | 2019
Data elaborării:	martie 2022
Faza:	Plan Urbanistic Zonal

1.2. OBIECTUL PUZ-ului

Beneficiarii au solicitat prin tema program stabilirea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, ce se va dezvolta în orașul Arad.

Imobilul proprietatea lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA care face obiectul prezentei documentații, este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de S=32.900mp, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad terenul amplasamentului este supus interdicție de construire până la elaborarea PUZ.
Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil in intravilan.
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică[1], în cazul de față: organizare arhitectural urbanistică, modul de utilizare a

[1] L350 art. 47 alin. (1)

terenurilor și funcțiune. Prin prezenta documentație se vor stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirii, materiale admise.[2]

Prin Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019, prelungit pana la data de 19.05.2022 s-a solicitat beneficiarilor MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, întocmirea unei documentații PUZ în vederea reglementării incintei. Planul Urbanistic Zonal trebuie aprobat, prin coordonate topografice ale sistemului de referință STEREO 1970 de către Consiliul Local al Municipiului Arad. După aprobare, Planul Urbanistic Zonal va fi preluat în planul urbanistic general al unității administrativ teritoriale, pentru actualizarea sa conform cadrului normativ de referință

Pentru PUZ s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 04/ 20.01.2021.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea prezentei documentații s-au cules informații din următoarele surse:

1. Planuri urbanistice care stabilesc direcțiile de dezvoltare urbană în zonă:
- PUZ "Construire locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" documentație de urbanism în lucru
- Documentație de urbanism faza PUG , aprobată cu HCLM ARAD 502/2018
2. Cadrul legal:
- HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- GM - 010 - 2000 Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul - Cadru al Planului de Urbanism Zonal
- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.
- ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, republicat, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare.
3. Studii de fundamentare:
- Ridicarea topografică în sistem STEREO 70 elaborată de ing. Văcean Eusebio.
- Studiul geotehnic elaborat de CARA SRL

[2] L350 art. 47 alin. (5)

- Avizul de oportinutate

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în nordul cartierului Grădiște. Conform PUG aflat în vigoare la data întocmirii planului urbanistic zonal terenul studiat este situat în intravilanul orașului Arad, zona terenuri agricole.
Funcțiunea dominantă a zonei: terenuri agricole în intravilan.
Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Arad. Conform certificatului de urbanism nr. 930 din 20.05.2019 terenul este arabil în intravilan, amplasat în zonă terenuri agricole.

Accesul pe parcelă se face dinspre două drumuri de exploatare DE1790/1 pe latura vestică, pe latura estică parcela din DE1782.

Vecinatatile zonei sunt:

- Nord : teren arabil, proprietate privată CF nr.340131 Arad-teren neconstruit
- Sud: teren arabil, proprietate privată CF nr.340115 Arad-teren neconstruit
- Est: De 1782 și terenuri arabile
- Vest: De 1790/1 și terenuri arabile

Distanța de la parcelă până la cimitirul Grădiște este de peste 135m și se încadrează în condițiile impuse de OMS 119/2014 cu modificări și completări ulterioare, Legea 102/2014 actualizată, art.7(5) și OMS 536/1997 actualizat art.11 și 12 .

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe amplasament nu există arii protejate, ecosisteme specifice, specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, conform Legii nr. 310/2004.

2.4. CIRCULAȚIA

Principala cale de circulaţie din zonă este drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legatura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7m, sens dublu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan arabil.

Tipurile terenurilor din zona studiată sunt:

- proprietate privată, terenuri arabile
- proprietate privată, terenuri arabile cu documentații de urbanism în curs de elaborare
- proprietatea municipiului Arad, căi de comunicație

Zona este cu teren bun pentru construcții, cu stabilitate asigurată și fără risc de inundații.

Terenul înscris în CF nr. 340125 Arad este proprietatea privată a lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, are categoria de folosință arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Pe extrasul de carte funciară 340125-Arad nu există nici o sarcină înscrisă.

Prin propunerea unei zone rezidențiale cu functiuni complementare se conturează o zonă cu potențial mare de dezvoltare pentru Municipiul Arad.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996 - Anexa 6 și Legea nr.24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Zona studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaz se vor rezolva prin extinderea rețelelor centralizate din teritoriul administrativ Arad, conform avizelor obtinute de la gestionarii acestora.

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 prin amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Soluțiile de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate.

2.6.1. Alimentare cu apă și canalizare

Situație existentă

În apropierea zonei studiate exista rețea de alimentare cu apa si canalizare, pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata în rețeaua stradala din Calea Zimandului

2.6.2. Alimentare cu gaze naturale

Situatie existenta

Nu există rețea de alimentare cu gaz în zonă.

2.6.3.Alimentare cu energie electrică

Situatie existenta

În apropierea zonei studiate exista linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4kV) aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in rețeaua stradala din postul de transformare din vecinătatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

2.7.PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL- CADRUL CONSTRUIT

Imobilul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad și are categoria de folosință teren arabil. Imobilul nu a fost încadrat în zone de protecție a mediului astfel nu sunt restricții privind construirea.

Nu există disfuncționalități în relația cadrul natural și fondul construit.

Imobilul studiat nu prezintă risc de inundații sau alunecări de teren.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul

2.7.3 MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI IN ZONĂ

Prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor din sistemul căilor de circulație, iar intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.7.4. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE.

Nu este cazul

2.7.8. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul

2.8.OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Consultarea publicului s-a făcut pentru etapa prezentei documentații conform ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011.

3.1. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1.Studiul geotehnic

Studiul geotehnic nr.137/17.03.2021 a fost întocmit de către societatea CARA SRL.

3.1.2.Ridicare topografică

Ridicarea topografică este realizată de ing. Văcean Eusebio.

Lucrarea a fost avizată de OCPI Arad pe baza PV 388/2020.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată este situată în UTR nr.55 conform PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad , zonă terenuri agricole.
și are categoria de folosință arabil.
Funcțiunea dominantă a zonei : teren agricol în intravilan.
Funcțiuni complementare admise ale zonei:spații comerciale și prestări servicii

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În prezent terenurile din zonă prezintă o vegetație sălbatică de mici dimensiuni sau sunt terenuri agricole cultivate. Propunerea de construire va genera o igienizare a zonei, curățarea terenului și pregătirea pentru o exploatare în timp. Prin această intervenție va crește calitatea zonei.

Prin prezenta documentație se va avea în vederea obligativitatea amenajării de spații verzi și de plantare a unor copaci de dimensiuni medii și mari pentru a crește calitatea cadrului natural și pentru a contrabalansa efectele dezvoltării umane asupra mediului înconjurător.

Se va prevedea în incinta investiției amenajarea unui parc pentru utilizatorii finali, amenajarea de vegetație de aliniament pe strada propusă și cea modernizată.

Se vor amenaja spații verzi conform Anexei nr. 6 din RGU cu o suprafață de minim 2mp/locuitor. Se vor planta câte un copac de înălțime medie sau mare pentru fiecare 200 mp construiți, exclusiv aliniamentul stradal.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul pe parcelă se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legatura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere Drumul existent (cu o lățime de 5m în prezent) se va lărgi , moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7m, sens dublu. Dupa realizarea modernizarii drumului existent aceasta se va ceda domeniului public

Deoarece în zonă învecinată acestui PUZ se elaborează un Plan Urbanistic Zonal - "Construire Locuințe -Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare " conform Certificat de Urbanism nr.1548/6.oct.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, beneficiarii celor două Planurilor urbanistice propuse vor amenaja o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ștefan Ludwig Roth la toate loturile.

Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: acces carosabil, trotuare, zone verzi adiacente căii de rulare,parcari cu dale inierbate, rigole dalate. Costurile construirii noii străzi vor fi suportate de către inițiatorii celor două Planurilor urbanistice propuse.

Caracteristicile drumului sunt:
Pentru extinderile de drum aferente Loturilor 40 si 42:

- 2 benzi de circulație cu îmbrăcăminte bituminoasă de 3,5m fiecare

- 2 benzi de spaţiu verde de aliniament de 1m fiecare
- 2 benzi de trotuar de 1,5m fiecare
- Iluminare stradală
- Marcaje orizontale şi amplasarea de indicatoare de circulaţie

Pentru drumul nou propus aferent Lotului 41:

- 2 benzi de circulaţie cu îmbrăcăminte bituminoasă de 3,5m fiecare
- spaţiu verde de aliniament sau parcari cu dale inierbate 2,5m
- 2 benzi de trotuar de 1,25m fiecare
- Iluminare stradală
- Marcaje orizontale şi amplasarea de indicatoare de circulaţie

Conform HG 525/1996 republicat, Anexa nr. 4 Accese carosabile pentru locuinţe este necesară asigurarea accesului carosabil cu bandă cu sens dublu cu lăţime de 3,5m. Drumul propus prin PUZ se intersectează cu drumul de exploatare DE1790/1 proprietatea Municipiului Arad si cu drumul de exploatare DE 1782 proprietate Municipiul Arad. Prin PUZ se va asigura posibilitatea extinderii celor doua drumuri de exploatare (DE1790/1 si DE1782) prin cedarea a cate 5m din teren pentru fiecare.

Conform HG nr.525/1996, rep. Anexa nr. 5, funcţiunea majora propusă este de zonă rezidenţială şi funcţiuni complementare, astfel numărul de locuri de parcare necesar este după cum urmează:

- Vizitatori: 1 loc de parcare/5 loturi locuinţe individuale/cuplate şi 1 loc de parcare /10 apartamente pentru locuinţele colective.
- Proprietari: 2 locuri de parcare/lot de locuinţe individuale şi 1.5locuri de parcare/apartament pentru locuinţele colective.
- Se vor asigura în interiorul parcelelor private numărul necesar de parcaje conform funcţiunii de servicii/ dotari. Pentru zona de servicii, comert si functiuni complementare Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018

Se vor amenajara parcări cu dale înierbate.

Pentru circulaţia pietonală se vor amenaja trotuare realizate din dale prefabricate.

3.5 ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Functiunea dominanta a zonei este rezidenţiale cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese. Amplasamentul va fi împărţit în 5 subzone. Astfel cele 5 subzone sunt:

- Subzona rezidentiala propusa **Li**, locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcela

- 22 loturi (2-13 şi 29-38) pentru locuinţe unifamiliale/duplex
- Subzona locuinte colective propusa **Lc**, locuinţe colective
  - 12 loturi (14-19 si 22-27) pentru locuinţe colective
- Subzona spatii verzi propusa **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate disinct, cu acces public nelimitat (LOT 28)
  - 1 lot (28)- zonă verde
- Subzona servicii propusa **S**- zona cu dotari servicii, unitati comerciale si functiuni complementare
  - 4 loturi (1, 20, 21, 39) pentru zona cu servicii, comerţ şi functiuni complementare
- Subzona cai de comunicatie propusă **C-** drumuri (LOT-urile 40-42)
  - Lot 41 - drum propus
  - Lot 40 - extindere De 1782
  - Lot 42 - extindere De 1790/1

Regim de înălţime

1. Subzona rezidenţială propusă **Li** locuinţe individuale cu maxim 2 ap./ parcela

Regimul de înălţime maxim propus = max. S/D+P+1E+M
Hmax COAMĂ/ATIC = 13m
Hmax CORNIŞĂ = 10m

2. Subzona locuinţe colective propusă **Lc**, locuinţe colective

Regim de înălţime maxim propus= max. S/D+P+2E
Hmax COAMĂ/ATIC = 15m
Hmax CORNIŞĂ = 12m

3. Subzona spaţii verzi propusă **Ve**- zonă verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat

Regim de înălţime maxim propus = max. P
Hmax COAMĂ/ATIC = 6m
Hmax CORNIŞĂ = 4m

4. Subzona servicii propusă **S**- zona cu dotări servicii, unităţi comerciale şi funcţiuni complementare

Regim de înălţime maxim propus= max. S/D+P+2E
Hmax COAMĂ/ATIC = 15m
Hmax CORNIŞĂ = 12m

5. Subzonă căi de comunicație propusă **C-** drumuri
- Nu e cazul

Se consideră înălțime maximă:
- Cota coamă, în cazul acoperișurilor tip șarpantă
- Cota atic, în cazul acoperirii tip terasă.

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și anume:
- Inaltimea maxima a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absolută maximă 129,80m(109,80m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

<u>Amplasare pe teren a construcțiilor</u>

1. Subzona rezidentială propusă **Li** locuințe individuale cu maxim 2 ap./ parcela

   Clădirile principale se vor amplasa la:

   Loturi 2-13:
   - NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - SUD: minim 10.00m
   - EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.

- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.

- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Loturi 29-38:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţă mai mică de 3,5m faţă de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici faţă de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

2. Subzona locuinţe colective propusă **Lc**, locuinţe colective
   Clădirile principale se vor amplasa la:
   Loturi 14-19:
   - NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - SUD: minim 10.00m
   - EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
   - VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
   - ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mică de 3,5m faţă de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

   Loturi 22-27:
   - SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - NORD: minim 10.00m

- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de o limită laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţă mai mică de 3,5m faţă de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici faţă de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

3. Subzona spaţii verzi propusă **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat
   Amplasarea posibilelor construcţii se va realiza respectând aliniamentele construcţiilor de pe parcelele învecinate
4. Subzona servicii propusă **S** - zonă cu dotări servicii, unităţi comerciale şi funcţiuni complementare
   Clădirile principale se vor amplasa la:
   Lot 1:
   - NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - SUD: minim 10.00m
   - EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
   - ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mică de 3,5m faţă de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

   Lot 20:
   - NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - SUD: minim 10.00m
   - EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
   - VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
   - ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m faţă de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mică de 3,5m faţă de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 21:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENȚIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 39:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENȚIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

5. Subzona căi de comunicație propusă **C-** drumuri

- Nu e cazul

Sistematizare pe verticală

Lucrările de sistematizare pe verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat corelat cu investițiile în curs de realizare vecine.

Suprafață zona studiată = 107.965mp

Suprafața terenului ce face obiectul investiție = 32.900mp

BILANȚ TERITORIAL:
ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96,01	-	-	32,900	100	-	-
Locuinţe unifamiliale/duplex	-	-	61,474	56,94	-	-	12,407	37.71
Locuinţe colective	-	-	10,912	10,11	-	-	10,314	31.34
Servicii şi comerţ, funcţiuni complementare	1,447	1,34	12,054	11,16	-	-	3,040	9.24
Spatiu verde	-	-	1,497	1,39	-	-	1,292	3,93
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3,07	-	-	942	2.87
Căi comunicaţie								
Drum extinderi Lot 36 si Lot 37	2,857	2,65	6,115	5,66	-	-	567	1.73
Drum LOT 35	-	-	7,827	7,25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4,42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100%	107,965	100%	32,900	100%	32.900	100%

Indici urbanistici propuşi:

1. Subzona rezidenţială propusă **Li** locuinţe individuale cu maxim 2 ap./ parcela

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 1,2

2. Subzona locuinţe colective propusă **Lc**, locuinţe colective

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 1,2

3. Subzona spaţii verzi propusă **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =10%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 0.1

4. Subzona servicii propusă **S**- zona cu dotări servicii, unităţi comerciale şi funcţiuni complementare

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 1,2

5. Subzona cai de comunicatie propusă **C**- drumuri

- Nu e cazul

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Dezvoltarea echipării edilitare se va face pe terenuri din domeniul public şi privat, iar cheltuielile se vor realiza conform planului de acţiune de către investitor. Propunerile de realizarea sau extindere a reţelelor vor respecta condiţiile impuse prin avize de către deţinătorii acestora

3.6.1. ALIMENTARE CU APA

Conform Acordului nr. 13150/07.07.2021- Compania de Apa Arad S.A

- Compania de apa Arad nu are în exploatare reţele publice de apă potabilă

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer si pentru instalatia de stingere incediu cu hidranti exteriori.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinterea retelei existente de alimentare cu apa aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vane de concesie nou propus.

Astfel, exdindere de retea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă **DN 100mm**.

Diametrul propus tine cont de cosnumul de apa dar si de cerintele minime ale Normativului P118/2-2013, astfel incat pe reteaua propusa sa se poata amplasa hidranti exteriori pentru stingerea incendiilor, astfel:

Art. 6.4. Conductele pe care se amplasează hidranţii de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

a) 100 mm pentru hidranţii Dn 80 mm, standarde de referinţă SR EN 14384 sau SR EN 14339;

Bransarea imobilelor propuse la reţeaua extinsa se va face prin intermediul unor camine de bransament individuale, pentru fiecare constructie in parte, in functie si de punctul de vedere/solutia tehnica propusa de Compania de apa Arad.
Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă carosabile.
La trecerile prin fundaţii conductele trebuie protejate cu tub de protecţie din ţeavă de oţel neagră, iar golurile etanşate.
Conductele de bansament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic şi al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

3.6.2. CANALIZARE APĂ MENAJERĂ UZATĂ

Conform Acordului nr. 13150/07.07.2021- Compania de Apa Arad S.A

- Compania de apa Arad nu are în exploatare rețele publice de apa potabila

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită in special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Apa uzata menajera va fi preluata prin prin extinterea retelei existente de canalizare menajera aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vizitare nou propus

Astfel, extindere de retea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte de **PVC-KG D. 250mm,** dimensionata pentru a prelua apa uzata menjajera de la fiecare parcela propusa.

Racordarea imobilelor propuse la reţeaua extinsa se va face prin intermediul unor camine de racord individuale, pentru fiecare constructie in parte, in functie si de punctul de vedere/solutia tehnica propusa de Compania de apa Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanţi în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea şi evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă şi garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă şi garnitură de cauciuc pentru etanşare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheţ, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

3.6.3. CANALIZARE APĂ PLUVIALĂ

Apele pluviale vor fi colectate individual prin intermediul sistemului de jegheaburi si burlane a fiecarei constructii in parte si vor fi deversate liber la teren/spatiul verde.

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe drumurile propuse şi modernizate, după trecerea printr-un decantor separator de produse petroliere, vor fi preluate de reţeaua de canalizare a localităţii.

REVIAR DE CALCUL – INSTALAŢII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:
-cladiri individuale de locuit: 20 cladiri x 5 persoane = 100 persoane
-locuinte locative: 9 blocuri x 18 ap x 3 persoane = 486 persoane
-spatii servicii: 4 cladiri x 5 persoane = 20 persoane
Total: 606 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

Qzi mediu= Kp x Ns x Ng /1000 <mc/zi>

Qzi maxim= Kzi x Qzi mediu <mc/zi>

Q maxim orar = (mc/h)

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

-spatii de locuit: 606 persoane x 170 litri = 103.020 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1
Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35
Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

Qzi mediu= 1,1 x 103.202 /1000 = **113 mc/zi**

Qzi maxim= 1,35 x 113 = **152 mc/zi**

Q maxim orar = (152 * 3)/24 = **19 (mc/h)**

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

Quz zimed = 0,9 x Qzimed = **100 m3 /zi**

3.6.4. INSTALATII DE STINGERE INCENDIU CU HISRANTI EXTERIORI

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), retelele de distributie a apei din centre populate trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apa, retelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, vor fi prevazute rezervoare de apa pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiata se propune montarea a 4 hidranti exteriori supraterani, Dn 80, fiecare asigurand debitul de stingere de 10 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Hidrantii se vor monta la o distanta de aproximativ 100m unul fata de celalalt si vor fi alimentati din reteaua de distributie propusa.

Interventia pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe si astfel, fiecare raza de actiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

3.6.5. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform avizul E-distributie nr. 08310350 / 06/07/2021 obtinut:

- Utilizarea amplasamentului propus 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.*
- Pentru obţinerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament
- Se vor respecta ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 şi PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Terenul pe care se afla instalaţiile electrice de distribuţie rămâne in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea reţelelor electrice de distribuţie, se interzice persoanelor fizice şi juridice să limiteze sau sa ingradeasca, prin execuţia de imprejmuire, prin construcţii ori prin orice alt mod, accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie;
- Pentru obţinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare în faza PUZ, plan de situaţie VIZAT faza PUZ şi copie după Avizul de amplasament, faza PUZ;

- Distanţa minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusă a se construi şi conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;
- In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalaţii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- Este interzisă amplasarea oricăror construcţii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de construcţie ori a deseurilor la o distanta mai mica de 18.5 metri (stanga-dreapta) fata de axul LEA 110 kV cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- Distanţa de siguranta măsurată in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
- Distanta de siguranta măsurată in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20kV) si cel mai apropiat element al fundaţiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanţa măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apa, canalizare şi fundaţia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003)
- Distanţa măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei de apa subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. şi fundatia stâlpului LEA 0,4 kV va fi egala cu înălţimea stâlpului (PE 106/2003);
- Dist. de sig. mas. in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a conductei subterane de distribuţie gaz pr. cu LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecţie prevăzut la capete cu rasuflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul min. de traversare este 60°;
- Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00;
- Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi şi fundaţia celui mai apropiat stalp al LEA 110kV, LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. Intre armaturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4 kV, este inaltimea stp. ex. in zona, cf. PE 106/2003;

Distanţele minime şi măsurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executării lucrărilor.

În zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevăzut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanţele minime prescrise fata de elementele reţelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executantii sunt obligaţi sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor în apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecinţelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalaţiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovaţi de nerespectarea condiţiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricăror accidente tehnice şi de munca.

In apropierea zonei studiate exista linie electrica aeriana de joasa tensiune (LEA 0,4kV) aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in reteaua stradala din postul de transformare din vecinatatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

Se propune extinderea liniei electrice aeriene de joasa tensiune cu linii electrice aeriene de joasa tensiune (LES 0,4kV) conform plansei IE-IS01. Se va realiza un sistem de distributie de joasa tensiune, prin cabluri electrice montate aerian pana la parcela studiata si subteran in incinta parcelei pana la firida de bransament, amplasata la limita de proprietate a fiecarei parcele.

Se propune ca întreaga distribuţie a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice aeriene / subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât şi pentru iluminatul incintei.

Astfel, extindere de reţea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unor bransamente monofazice / trifazice, în funcţie de destinatie cladirilor de pe parcelă.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce priveşte soluţia de alimentare cu energie electrică, cât şi gestionarea instalaţiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuţie a energiei electrice (SC Enel Distribuţie SA, UTR Arad) pentru a obţine aprobările şi avizele necesare.

Proiectarea şi executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Reţelelor Electrice de Distribuţie aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăţi care deţin competenţe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Naţională de Reglementare a Energiei Electrice Bucureşti.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciaza astfel:

Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime:

-20 locuinţe x 12 kW = 240 k

Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime (tip bloc):

-9 unitati x 18 locuinţe x 8 kW = 1296 kW

Zona de servicii si comert cu regim mic de inaltime:

- 4 buc x 12 kW = 48 kW

P instalata aproximativa = 1584 kW

Ks = 0,50

P max. abs. = 792 kW

Proiectarea şi executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea şi executarea sistemelor de telefonie.

La executia instalatiilor de electrice se va tine cont de urmatoarele norme, normative si standarde:

NP-I7-2011	Normativ pentru proiectarea, executarea se exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor
Ordin MAI 163/2007	Normele generale de apărare împotriva incendiilor
EN 54	Norma europeana - Fire detection and fire alarm systems
P 118-1999	Normativ de siguranta la foc a constructiilor
Legea 10/1995	Legea privind calitatea in constructii
PE 124	Normativ pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor
STAS 6646	Iluminatul artificial
STAS SR EN 6114 / 5	Protecţia împotriva electrocutărilor. Instalaţii electrice fixe. Prescripţii;
Legea nr. 319/2007	Privind securitatea si sanatatea muncii si normele metodologicede aplicare
Legea nr.307/2006	Privind apararea impotriva incendiilor
Legea 608/01	Privind evaluarea conformitatii produselor
C 300/94	Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
IEC 947/ 1	Aparataj de joasa tensiune
IEC 439 –I-92	Echipamente de joasa tensiune supuse incercarilor de tip integralsi partial
SR CEI 60364 – 4 -41 :1996	Instalatii electrice ale cladirilor. Partea 4 : Masuri de protectiepentru asigurarea securitatii. Capitolul 41 : Protectia impotrivasocurilor electrice

3.6.6. REŢEA DE TELECOMUNICAŢII

Conform avizului nr. 98/ 02.07.2021 Telekom:

- S.C Telekom Romania Communications SA nu are amplasate reţele şi echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrările de construire.
- Pentru reţelele tehnico- edilitare aferente acestui obiectiv- proiectate in afara perimetrului studiat se va obtine avizul S.C.Telekom Communications SA, in baza unei documentaţii tehnice de specialitate

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie şi cablu TV/Internet se va face prin racordarea la reţelele existente. Avand in vedere ca in zona nu exista cabluri de fibra optica, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii.
Branşamentul de telecomunicaţii se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea şi executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea şi executarea sistemelor de telefonie.

3.6.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Conform avizului nr. 213088537/ 16.06.2021 Delgaz Grid SA:

- În zona supusă analizei NU există obiective ale sistemului de distribuţie a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situaţie anexat.
  Se va extinde reţeaua de gaz, cand aceasta se va realiza.

3.7 PROTECŢIA MEDIULUI

Protecţia mediului se va asigura în cadrul investiţiei pe tot parcursul implementării acesteia.

În cadrul investiţiei se vor lua toate măsurile necesare pentru protecţia mediului şi pentru prevenirea accidentelor ce pot produce poluări. Măsurile necesare se vor lua în concordanţă cu legislaţia în vigoare, la momentul realizării investiţiei. Pentru drumuri se vor prevedea sisteme perimetrale de colectare a apelor meteorice, trecerea printr-un separator de hidrocarburi în vederea deversării la nivelul bazinelor de retenţie.

3.7.1 ANALIZA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENŢIALE ASUPRA MEDIULUI CONFORM HG 1076/2004

1. Caracteristicile planurilor şi programelor

1.a) Gradul în care planul sau programul creează cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor

Planul supus avizării este format din imobilul proprietatea lui MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA care face obiectul prezentei documentaţii, este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafaţa de S=32.900mp, categorie de folosinţă arabil situat în intravilanul municipiului Arad.

Functiunea dominanta a zonei este rezidenţiale cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese. Amplasamentul va fi împărţit în 5 subzone. Astfel cele 5 subzone sunt:

1. subzona rezidentiala propusa **Li**, locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcela
   - 22 loturi (2-13 şi 29-38) pentru locuinţe unifamiliale/duplex
2. Subzona locuinte colective propusa **Lc**, locuinţe colective
   - 12 loturi (14-19 si 22-27) pentru locuinţe colective
3. Subzona spatii verzi propusa **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate disinct, cu acces public nelimitat (LOT 23)
   - 1 lot (28)- zonă verde
4. Subzona servicii propusa **S**- zona cu dotari servicii, unitati comerciale si functiuni complementare
   - 4 loturi (1, 20, 21, 39) pentru zona cu servicii, comerţ şi functiuni complementare
5. Subzona cai de comunicatie propusă **C-** drumuri (LOT-urile 40-42)
   - Lot 40 - extindere De 1782
   - Lot 41 - drum propus
   - Lot 42 - extindere De 1790/1

Obiectivele propuse a se realiza prin PUZ-ul supus avizării sunt următoarele:

- organizarea şi zonificarea funcţională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse şi folosirea optimă a terenului.
- asigurarea accesului la teren.
- asigurarea unui procent de spaţiu verde conform legislaţiei în vigoare.
- încadrarea teritoriului studiat în reţeaua majoră de circulaţie şi organizarea circulaţiei.
- stabilirea zonelor de protecţie şi interdicţie de construire.
- reabilitarea , conservarea şi protecţia mediului prin realizarea zonelor de spaţii verzi amenajate din cadrul parcelei.

1.b) Gradul în care planul influenţează alte planuri şi programe , inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele

Amplasamentul ce face obiectul PUZ-ului se găseşte în intravilanul municipiului Arad- cartierul Grădişte. Categoria de folosinţă este în preponderenţă teren arabil. Terenul nu a fost încadrat în zone de protecţie a mediului astfel nu sunt restricţii privind construirea. Planul contribuie la dezvoltarea zonei .

1.c) Relevanţa planului sau programului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu , mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile.

Lucrările proiectate nu influenţează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Pentru protecţia mediului şi a sănătăţii oamenilor, în cadrul documentaţiei se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcţii în general, pe

perioada execuţiei şi exploatării. Toate măsurile luate sunt în concordanţă cu prevederile din Legea Mediului 265/2006 care aprobă OUG 195/2005 şi a Legii nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului.

Din punct de vedere al protecţiei mediului materialele folosite în execuţie sunt fiabile, cu durata normală de viaţă lungă, rezistente la acţiunea corozivă a agenţilor chimici din apa subterană şi din solul înconjurător.

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform normativelor în vigoare.

Se va acorda atenţie reconstrucţiei ecologice după încheierea lucrărilor de construcţie, constând în: plantaţii de aliniament, grupuri de arbori izolaţi, aranjamente peisagere cu arbuşti, partere florale, gazon.

1.d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea planului nu s-au sesizat probleme de mediu. PUZ-ul propune o zona destinată locuirii şi funcţiuni complementare. Propunerile documentaţiei de urbanism nu afectează mediul. Ele aduc un plus de valoare zonei prin alocarea unui procent generos de spaţii verzi. Activitatea principală propusă prin PUZ, este de locuire. Nu sunt permise activităţi poluante în interiorul zonei studiate.

1.e) relevanţa planului sau programului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu (de exemplu, planurile şi programele legate de gospodărirea deşeurilor sau de gospodărirea apelor).

Gospodărirea deşeurilor sau a apelor uzate menajer / pluviale se va realiza în deplină concordanţă cu legislaţia în vigoare.

- **Protecţia calităţii apelor**

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al Municipiului Arad.

- **Canalizarea menajeră**

Se va realiza o extindere a reţelei de canalizare ape uzate menajere a localităţii Arad. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop. Pentru asigurarea unei exploatări corespunzătoare, reţelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanţă maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcţiei, de intersecţie cu alte canale şi în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii şi întreţinerii acestora, pentru curăţirea şi evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor.Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanşare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

- **Canalizarea pluvială**

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe platforma betonată după trecerea printr-un decantor – separator de produse petroliere, împreună rezultate de pe suprafeţele obiectivului vor fi preluate de reţeaua de canalizare a municipiului.

- **Protecţia calităţii aerului**

În timpul realizării activităților specifice pentru realizarea zonei propuse cât și în perioada de funcționare a zonei se va respecta legislația în vigoare și limitele maxim admise privind emisiile și emisiile în aer.

- **Deșeuri**

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

În perioada de funcționare deșeurile vor fi ridicate în baza unui contract de salubrizare cu o societate de profil autorizată.

- **Protecția la zgomot și vibrații**

În timpul activităților specifice pentru realizarea zonei propuse se va respecta legislația în vigoare și limitele maxim admise privind zgomotul și vibrațiile. Se va realiza o protecție perimetrală cu panouri fonoabsorbante în vederea protejării zonelor rezidențiale din vecinătate.

- **Protecția solului și a subsolului**

În vederea protejării solului și a subsolului apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi, stocate în bazine de retenție. Preaplinul bazinului va fi deversat în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

- **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul, în zona nu există ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

- **Gospodăria substanțelor toxice și periculoase**

Nu e cazul.

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

2.a) Probabilitatea, durata , frecvenţa şi reversibilitatea efectelor

PUZ-ul propus nu generează activități ce vor avea efecte negative ca și probabilitate, durata sau reversibilitate. Prin realizarea PUZ-ului, efectele asupra mediului vor fi punctuale, vor avea loc doar în perioada de execuție și vor fi reduse ca și timp.

2.b) Natura cumulativă a efectelor

Efectele de mai sus au impact nesemnificativ, cumulativ pot afecta mediul şi sănătatea populaţiei, dar sunt de scurtă durată şi numai pe perioada execuţiei lucrărilor de construcţii.

2.c) Natura transfrontieră a efectelor

Nu e cazul, zona studiată nu se găsește în apropierea frontierelor de stat ale României, iar activitatea care se propune prin proiect nu este menționată în anexa 1 la Legea 22/2002, privind impactul transfrontieră.

2.d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Surse de poluanţi pentru apele subterane în perioada de execuţie, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuţie a lucrărilor. Poluanţii pentru aer în timpul

execuţiei sunt: praful, zgomotul, gaze de eşapament. Praful rezultă de la execuţia săpăturilor, împrăştierea nisipului, a pământului, din compactare etc.
Impactul asupra aşezărilor umane şi a sănătăţii populaţiei este redus şi de scurtă durată , pe perioada de execuţie a lucrărilor .

a. Faza de execuţie

Impactul negativ asupra aşezărilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe şantier şi a pulberilor sedimentabile. Există şi un impact pozitiv, reprezentat de crearea unor noi zone de rezidenţiale.

b. În timpul funcţionării obiectivului

Se apreciază că realizarea obiectivului are impact pozitiv atât din punct de vedere social, cât şi din punct de vedere economic.
În cadrul activităţilor viitoare din cadrul PUZ propus se vor respecta prevederile legislaţiei de mediu , de sănătate umană și de securitate în munca. Activitățile propuse nu sunt de natură să prezinte un risc pentru sănătatea umană luându-se toate măsurile conform prevederilor legale.

e) Mărimea şi spaţialitatea efectelor

Efectele nu au o mărime și spațialitate deosebite fiind vorba doar de poluări reduse , în perioada de construcție.

Zona geografică nu va fi decât semnificativ afectată, pentru că Planul Urbanistic Zonal se referă la o zonă restrânsă .

f) Valoarea şi vulnerabilitatea arealului

Lucrările proiectate nu influenţează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Standardele sau valorile limită de poluare nu vor fi depăşite.

Din punct de vedere al folosinței terenului acesta are folosință teren arabil în intravilan, neexistând habitate sau specii de animale sau plante pentru care zona sa fie declarată arie naturală protejată sau sit Natura 2000.

g) Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitatea a mediului

Nu este cazul. Prin PUZ se propune o zona rezidențială.

i) Folosirea terenului în mod intensiv

Având în vedere caracteristicile PUZ propus, nu se pune problema utilizării terenului în mod intensiv .

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

În zona studiată nu există monumente ale naturii sau istorice care să fie afectate de lucrările propuse. Pe amplasament nu există elemente naturale care să necesite o punere în valoare specială sau protecţie deosebită.

Prevenirea producerii riscurilor naturale în zona amplasamentului nu există factori de risc natural major, riscul de expunere la inundaţii nu sunt. Colectarea deşeurilor se va face selectiv, cu transportul containerizat şi depozitarea în locuri special amenajate în acest sens, agrementate.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică sunt extinderi, branșamente și racorduri de rețele edilitare realizate pe teren proprietate publică. Costul asigurării rețelelor edilitare

necesare investiţiei sunt suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor de reţele edilitare acestea intră în proprietate publică.

Extinderilor drumurilor de exploatare (LOT 40 si LOT 42) si drumul propus prin PUZ (LOT 41) se vor ceda către primărie, după realizarea acestora în întregime.

4. CONCLUZII

În cadrul procesului de proiectare au fost corelate nevoile beneficiarului cu criteriile de dezvoltare urbană.

Prin realizarea investiţiei se va dezvolta o zonă din Arad cu potenţial, extinderea cartierului Grădişte cu parcele noi de casă, circulaţii generoase şi clădiri cu o arhitectură contemporană.

Prezenta documentaţie are ca scop reglementarea imobilului proprietatea lui Mariş Cristian-Mircea şi Mariş Liliana, prin detalierea modului de utilizare a terenului, de amplasare şi conformare a construcţiilor şi amenajărilor aferente funcţiunii propuse.

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL

Coordonator RUR
Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU

PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"

Beneficiari:	**MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA** Str, Călărașilor, nr.4, bl.Z3, sc.B, ap.5, Arad, județ ARAD
Amplasament:	**mun. ARAD, INTRAVILAN** **CF NR. 340125 -ARAD**
Proiectant:	**BLANK ARHITECTURE srl** RO25673630, loc.Dumbrăviţa str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

⌈ VOLUMUL 2 | Regulament Local de Urbanism ⌋

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIŢII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării executării lucrărilor de construcție pentru zona studiată. Regulamentul local de urbanism stabilește reguli privind ocuparea terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE.

Imobilul ce face obiectul prezentului Regulament Local de Urbanism este proprietatea lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA , este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de S=32.900mp, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55.Conform prevederilor PUG Arad terenul amplasamentului este supus interdicție de construire până la elaborarea PUZ.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza prezentului Regulament local de urbanism stau următoarele documentaţii:

- HG Nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- GM - 010 - 2000 Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul - Cadru al Planului de Urbanism Zonal,
- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, republicată cu modificările şi completările ulterioare.
- Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.

- ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, republicat, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările ulterioare.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile art. 1 a HG 525/1996 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe terenul propus reglementarii.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* şi a *Autorizaţiilor de Construire* se va ţine seama de asigurarea condiţiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile etc.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA IDENTITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor care prin caracteristici precum volumetrie, funcțiune, estetică și materialitate depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri și rezervații naturale sau alte zone protejate, delimitate conform legii se face cu avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Consiliul Local al Municipiului Arad va delimita zonele ce necesită protecție și vor condiționa autorizarea lucrărilor de construcție și amenajare.

Imobilul identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de S=32.900mp, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55.

Terenul care face obiectul prezentului studiu nu prezintă patrimoniu natural sau construit.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Siguranţa în construcţii

Se vor respecta legislaţia, standardele şi normele în vigoare în proiectarea construcţiilor, cu conformarea la planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de către autorităţile şi instituţiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a reţelelor edilitare şi amenajării teritoriului.

5.2. Riscuri naturale

Autorizarea lucrărilor de construcţii şi amenajare în zone cu potenţial risc natural sunt interzise, cu excepţia celor care limitează efectul acestora. Prin risc natural se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate de fiecare unitate administrativă judeţeană, prin hotărâre de consiliu judeţean, cu avizul organelor de specialitate.

Parcela studiată nu prezintă risc natural.

5.3. Riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepţie de la prevederile articolului construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zonele rezidenţiale nu prezintă risc tehnologic.

5.4. Construcţii cu funcţiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcţii generatoare de riscuri tehnologice se stabileşte prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, ministrului apelor şi pădurilor , ministrului mediului, ministrului sănătăţii, ministrului transporturilor, ministrului apărării naţionale şi ministrului de interne.

Construcţile propuse prin documentaţie nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

5.5. Echipare edilitară

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la reţelele edilitare necesare bunei funcţionări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de reţele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite şi avizate conform legislaţiei în vigoare. Lucrările de extindere reţele se va realiza de firme atestate conform legislaţiei în vigoare.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

5.6. Compatibilitatea funcţiunilor

Imobilul reglementat se află într-o zonă agricolă intravilană cu potenţial de dezvoltare în zonă rezidenţială. Funcţiunea rezidenţială va genera o dezvoltare a parcelelor învecinate.

Pe loturile limitrofe drumurilor de acces în incintă este propusă zonă de servicii, acesta fiind un tampon între drumurile ce se vor moderniza pentru accesarea parcelelor vecine şi loturile din cadrul incintei, fiind propuse pentru protejarea zonei rezidenţiale.

5.7. Încadrare în zonă

Imobilul este amplasat într-o zona de teren agricol a municipiului Arad. Zona este accesibilă prin drumurile de exploatare perimetrale.

Construcţiile autorizate se vor amplasa pe parcelă astfel încât să respecte caracteristicile zonei. Se vor autoriza amplasarea de construcţii rezidenţiale şi funcţiuni complementare.

III. ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ

6. UNITĂŢI ŞI SUBUNITĂŢI FUNCŢIONALE

Zona este situată în intravilanul municipiului Arad şi face parte din teritoriul UTR 55.

Zona studiată se încadrează în zona cu teren agricol în intravilan, conform PUG şi RLU, faza de studiu, aprobat prin HCL Dumbravita nr. 22/2004.

Funcţiunea dominantă propusă este zonă rezidenţială- Li şi Lc.

Amplasamentul va fi împărţit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

1. Subzona rezidentiala propusa **Li**, locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcela(LOT-urile 2-13 si 29- 38)
2. Subzona locuinte colective propusa **Lc**, locuinţe colective (LOT-urile 14-19 si 22-27)
3. Subzona spatii verzi propusa **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate disinct, cu acces public nelimitat (LOT 28)
4. Subzona servicii propusa **S**- zona cu dotari servicii, unitati comerciale **(** LOT-urile 1, 20, 21, 39**)**
5. Subzona cai de comunicatie propusă **C-** drumuri (LOT-urile 40-42)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE

Pentru fiecare zona majoră funcţională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, grupate in 3 capitole:

Cap. 01. Generalitati

Cap. 02. Utilizare functionala

Cap. 03. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

In cap 01. Generalitati se detaliaza:

- Tipurile de subzone funcţionale
- Functiunea dominanta a zonei
- Funcţiunile complementare admise zonei - dacă este cazul

In cap. 02- Utilizare funcţională a terenului din cadrul zonei şi subzonei, se pun in evidenta

- Utilizari permise
- Utilizari permise cu condiţii

- Interdicţii temporare- dacă este cazul
- Interdicţii definitive- dacă este cazul

In cap. 03- Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor:

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

- Orientare fata de punctele cardinale
- Amplasare fata de drumurile publice
- Amplasare faţă de cai navigabile existente
- Amplasare fata de C.F.
- Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat
- Amplasare fata de aeroporturi
- Amplasarea fata de canale de desecare, ANIF, Apele Romane
- Amplasare fata de aliniament
- Amplasare în interiorul parcelei

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile
- Accese pietonale

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente
- Realizarea de reţele tehnico-edilitare
- Proprietatea publica asupra retelelor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- Parcelare
- Înălţimea construcţiilor
- Aspectul exterior
- Procentul de ocupare a terenului

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

- Parcaje
- Spatii verzi
- Imprejmuiri

1. SUBZONA REZIDENTIALA Li - locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei **funcţionale** - Locuinţe cu regim redus de înălţime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă

Zona cu functiune rezidentiala de densitate mica, locuinţe amplasate individual sau cuplate cu alte construcţii pe parcelă invecinata.

Functiunea dominanta - este cea rezidentiala , zona fiind compusă din locuinţe individuale amplasate izolat sau cuplat şi cu regim de înălţime P, P+M,P+1E, P+1E+M.

Functiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii respectiv accese pietonale şi carosabile pentru intervenţii, reţele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Locuinţe individuale cu maxim 2 unităţi locative/parcelă, cu densitate mica
- Accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parcari. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Garaje, carporturi, anexe gospodaresti. Acestea vor fi construcţii secundare.
- Dotările necesare acestor funcţiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate/gradini
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine

Utilizari permise cu conditii:

- Sunt admise echipamente/ constuctii pentru instalatii cu condiţia ca acestea sa corespundă necesităţilor şi confortul populatiei, sa nu dauneze relaţiilor cu vecinătăţile şi să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- Locuire colectiva cu conditia elaborarii unuei documentatii de urbanism faza PUD

Interdictii temporare:

- Nu este cazul

Interdictii definitive:

- Orice alte utilizări fata de cele menţionate mai sus
- Apartamentari/dezlipiri ulterioare
- Activităţi industriale şi/sau alte tipuri de activităţi care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activităţi care se desfăşoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, in special fonic precum: baruri de noapte , cazinouri
- Activităţi de depozitare, comert en-gros
- Ferme agro- zootehnice, abatoare
- Anexe gospodaresti pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasarilor
- Depozite de deşeuri

Cap. 03- CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind modul de viata al populaţiei Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcţiilor este permisă cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 29-38 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcţii principale la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Se pot amplasa carporturi la o distanţa mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depasească 3.00m înălţime la cornişă şi cu respectarea prevederilor Codului Civil

Amplasarea faţă de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare faţă de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 29-38 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se pot amplasa carporturi la o distanţa mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depasească 3.00m înălţime la cornişă şi cu respectarea prevederilor Codului Civil

Se admite realizarea de balcoane sau copertine de acces ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanţa minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a elementelor constructive se va afla la o înălţime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.

- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Loturi 29-38:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Construcţiile se pot amplasa izolat sau cuplat. Se admit calcane pentru clădirile de locuit, dacă se cupleaza cu parcela adiacentă şi doar cu acordul vecinilor direct afectati.

Constructiile de tip carport, garaje şi anexele din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale doar cu acordul vecinilor direct afectati sau la cel putin 60cm, conform Codului Civil.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respecta accesul şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Se pot amplasa mai multe construcţii pe aceeaşi parcelă, dar este admisă amplasarea unei singure clădiri principale de locuinţe individuale, cu maxim doua unităţi locative şi restul de tip anexa gospodareasca, garaj, carport, piscina etc.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul şi configuraţia acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 faţade ale construcţiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie sa fie păstrate libere în permanenţă.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal în zona rezidenţială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare. Prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de transport.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă doar în cazul posibilităţii de racord la reţelele existente de apa, canalizare, energie electrică sau în cazul în care

beneficiarul se obliga să racordeze construcţia la reţelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Realizarea de reţele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la reţelele edilitare necesare bunei funcţionări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de reţele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite şi avizate conform legislaţiei în vigoare. Lucrările de extindere reţele se va realiza de firme atestate conform legislaţiei în vigoare.

Extinderile de reţele publice sau mărirea capacităţii se realizeaza de către investitor în întregime, conform planului de acţiune.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de reţele edilitare, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică după ce se vor recepţiona.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi, dintre care 22 de loturi vor avea functiunea de locuire individuala cu maxim 2 apartamente/ parcela.

- **Înălţimea construcţiilor**

La stabilirea înălţimii construcţiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcţiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat

prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viata al populatiei)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana și anume:

- Inaltimea maxima a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absoluta maxima 129,80m(109,80m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m inaltimea maxima a constructiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona Li= S/D+P+1E+M
Hmax COAMĂ/ATIC = 13m
Hmax CORNIȘĂ = 10m
Se considera inaltimea maxima:

- cotă coamei în cazul acoperișurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperișurilor tip terasa.

Amplasarea de construcții cu regim de înălțime mai mare decat cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentații PUZ distincte.

- **Aspectul exterior**

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie sa se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemnul prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuiesc sa fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru fațade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe fațadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcției precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fatade:

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale cladirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisa ca și fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip șarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip șarpantă se va tine cont de poziția și orientarea coamelor construcțiilor vecine, dacă acestea există. Inclinatia acoperisului va fi de 45 grade.

Materiale admise:

Tabla faltuita, tabla dublu faltuita, tabla prefaltuita

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux".

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 1,2

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje**

Autorizarea executarii lucrărilor care, prin destinatie, necesită spații de parcare, se emite numai dacă exista posibilitatea realizarii acestora în afara domeniului public.

Fiecare parcelă va contine obligatoriu doua locuri de parcare/ unitate locativa în interiorul parcelei. Se poate asigura un loc in garaj sau in constructii tip carport

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcari verzi, strat de pamant și suport de membrana impermeabila. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcări pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltraţiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

- **Spatii verzi**

Autorizaţia de construire va contine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare, in procent de minim 20%.

În incintele parcelelor se va planta un arbore de talie inalta pentru fiecare 200mp construit/pavat.

- **Imprejmuiri**

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Inaltimea maxima a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Imprejmuirile laterale şi posterioare pot fi opace. Inaltimea maxima a acestora va fi de 2.00m.

2. SUBZONA LOCUINŢE COLECTIVE Lc- locuinţe colective

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcţionale- Locuinţe colective, numărul de apartamente se va corela cu L114/1996 republicata cu modificări şi cu necesarul de locuri de parcare.

Zona cu functiune rezidentiala de densitate mica, locuinţe amplasate individual sau cuplate cu alte construcţii pe parcelă invecinata

Functiunea dominanta- este cea rezidentiala , zona fiind compusă din locuinţe colective şi cu regim de înălţime P, P+M,P+1E, P+1E+M, P+2E.

Functiuni adiacente admise ale zonei- sunt cele necesare locuirii respectiv accese pietonale şi carosabile pentru intervenţii, reţele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Locuinţe colective
- Accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parcari. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public şi locuri de parcare vizitatori
- Dotările necesare acestor funcţiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate
- Spaţiu de joacă pentru copii
- Parcari si spatii stationare autovehicule
- Instalaţii tehnico-edilitare necesare zonei
- Terase acoperite exterioare, pergole
- Locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă
- Platforme de depozitare deşeuri menajere (imprejmuite)

Utilizari permise cu condiţii:

- **Sunt admise echipamente/ constuctii pentru instalatii cu condiţia sa corespundă necesităţilor şi confortul populatiei, sa nu dauneze relaţiilor cu vecinătăţile şi să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător**

Interdictii temporare:

- **Nu este cazul**

Interdictii definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menţionate mai sus
- Activităţi industriale şi/ sau alte tipuri de activităţi care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activităţi care se desfăşoară în afara orelor uzuale de functionaresi care pot produce disconfort, in special fonic precum: baruri de noapte , cazinouri
- Activităţi de depozitare, comert en-gros
- Ferme agro- zootehnice, abatoare
- Anexe gospodaresti pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasarilor
- Depozite de deşeuri
- Staţii de întreţinere auto

Cap. 03- CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatei Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcţiilor este permisă cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 22-27 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcţii principale la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Amplasarea faţă de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare faţă de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 22-27 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se admite realizarea de balcoane ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanţa minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a

elementelor constructive se va afla la o înălţime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Loturi 22-27:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Construcţiile se pot amplasa izolat sau cuplat. Se admit calcane pentru clădirile de locuit, dacă se cupleaza cu parcela adiacenta şi doar cu acordul vecinilor direct afectati.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respecta accesul şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri(acolo unde este cazul).

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatei Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul şi configuraţia acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 faţade ale construcţiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie sa fie păstrate libere în permanenţă.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal în zona rezidenţială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare Prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de transport.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă doar în cazul posibilităţii de racord la reţelele existente de apa, canalizare, energie electrică sau in cazul în care beneficiarul se obliga să racordeze construcţia la reţelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se vor excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Realizarea de reţele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la reţelele edilitare necesare bunei funcţionări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de reţele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite şi avizate conform legislaţiei în vigoare. Lucrările de extindere reţele se va realiza de firme atestate conform legislaţiei în vigoare.

Extinderile de reţele publice sau mărirea capacităţii se realizeaza de către investitor în întregime, conform planului de acţiune.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de reţele edilitare, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică după ce se vor recepţiona.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 12 de loturi vor avea funcţiunea de locuinţe colective.

Se admite dezmembrarea ulterioară în doua parcele cu condiţia ca adâncimea sa fie mai mare sau cel puţin egala cu lăţimea fiecărei parcele rezultate iar suprafata a fiecărei parcele rezultate să fie de minim 500mp.

- **Înălţimea construcţiilor**

La stabilirea înălţimii construcţiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcţiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă si recomandările privind modul de viata al populatiei)

Se vor respecta condiţiile impuse de avizul obtinut de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana şi anume:

- Inaltimea maxima a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absoluta maxima 129,80m(109,80m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m inaltimea maxima a constructiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialişti autorizaţi în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislaţiei aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalaţii şi echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfăşurarea, pe terenul sus menţionat, a unor activităţi care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălţime maxim propus pentru subzona Lc= S/D+P+2E
Hmax COAMĂ/ATIC = 15m
Hmax CORNIŞĂ = 12m
Se considera inaltimea maxima:

- cotă coamei în cazul acoperişurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperişurilor tip terasa.

Amplasarea de construcţii cu regim de înălţime mai mare decat cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentaţii PUZ distincte.

Se poate realiza subsol/ demisol dacă studiul geotehnic permite

- **Aspectul exterior**

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

Materialele utilizate pentru faţadele construcţiilor propuse trebuie sa se integreze în tipicul rezidenţial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea faţadelor trebuiesc sa fie durabile, calitative şi îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru fațade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe fațadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcției precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fatade:

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale cladirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisa ca și fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip șarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip șarpantă se va tine cont de poziția și orientarea coamelor construcțiilor vecine, dacă acestea există. Inclinatia acoperisului va fi de 45 grade

Materiale admise:

Tabla faltuita, tabla dublu faltuita, tabla prefaltuita

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux"

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului**

  POT max =40%

- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**

  CUT max = 1,2

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje**

Autorizarea executarii lucrărilor care, prin destinatie, necesită spatii de parcare, se emite numai dacă exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 privind distanța minima a locurilor de parcare fata de ferestrele camerelor de locuit.

Fiecare parcelă va contine obligatoriu 1,5 locuri de parcare/ unitate locativa în interiorul parcelei. Suplimentar se va prevedea 1 loc de parcare/10 apartamente pentru vizitatori.

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcari verzi, strat de pamant si suport de membrana impermeabila. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcări pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltrațiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

Este permisă realizarea parcarilor la nivelul subsolului/ demisolului dacă soluția o impune.

- **Spatii verzi**

Autorizația de construire va contine obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform normativului in vigoare, minim 20% din suprafața terenului.

Se va planta un arbore de talie inalta pentru fiecare 200mp de teren construit, pavat.

- **Imprejmuiri**

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Inaltimea maxima a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Imprejmuirile laterale și posterioare pot fi opace. Inaltimea maxima a acestora va fi de 2.00m.

3. SUBZONA SPAȚII VERZI Ve- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale- Zona cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat

Functiunea dominanta- este cea de spaţiu verde

Functiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, reţele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Plantatii inalte, medii şi joase
- Sistem de alei şi platforme destinate circulatiei pietonale
- Piste de biciclete
- Amenajari specifice parcurilor , gradinilor publice, scuarurilor
- Mobilier urban, amenajari pentru joacă, odihna, port si alte activitati in aer liber
- Grupuri sanitare
- Pergole, terase exterioare, foişoare
- Locuri de stat
- Loc pentru fumat
- Instalaţii şi amenajări de gospodărire
- Bazine de retenţie
- Alei circulaţie
- Gospodarirea apelor

Utilizari permise cu condiţii:

- Nu este cazul

Interdictie temporare:

- Nu este cazul

Interdictii definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare
- Platforme betonate pentru parcare
- Construcţii, altele decat cele precizate la "Utilizări admise"

Cap. 03- CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Nu este cazul

Amplasarea faţă de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare faţă de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Amplasarea posibilelor construcţii (de tipul celor menţionate la "Utilizări admise") se va realiza respectand aliniamentele construcţiilor de pe parcelele învecinate

Amplasare în interiorul parcelei

Amplasarea posibilelor construcţii (de tipul celor menţionate la "Utilizări admise") se va realiza respectand aliniamentele construcţiilor de pe parcelele învecinate

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**

Orice acces la drumul public se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Staţionarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie sa fie păstrate libere în permanenţă.

- Accese pietonale

Aleile pietonale vor fi realizate din materiale permeabile. Se va asigura obligatoriu accesibilitatea pentru toate categoriile de varsta, persoane cu dizabilităţi etc.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcţiilor va fi permisă doar în cazul posibilităţii de racord la reţelele existente de apa, canalizare, energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obliga să racordeze construcţia la reţelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Realizarea de reţele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la reţelele edilitare necesare bunei funcţionări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de reţele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite şi avizate conform legislaţiei în vigoare. Lucrările de extindere reţele se va realiza de firme atestate conform legislaţiei în vigoare.

Extinderile de reţele publice sau mărirea capacităţii se realizeaza de către investitor în întregime, conform planului de acţiune.

Se pot excepta de la prezenta construcţiile clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de reţele edilitare, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică după ce se vor recepţiona.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 1 lot vor avea functiunea de zona verde.

- **Înălţimea construcţiilor**

Regim de înălţime maxim propus pentru subzona Ve= P

Hmax COAMĂ/ATIC = 6m

Hmax CORNIŞĂ = 4m

Se considera inaltimea maxima:

- cotă coamei în cazul acoperişurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperişurilor tip terasa.

Amplasarea de construcţii cu regim de înălţime mai mare decat cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentaţii de urbanism faza PUZ distincte.

- **Aspectul exterior**

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie sa se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuiesc sa fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale construcțiilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise: Tencuieli decorative de culoare deschisa, lemn, metal,

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului este:**

  POT max =10%

- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**

  CUT max = 0.1

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje**

Este interzisă realizarea de parcări pe acest lot. Acestea se vor realiza exclusiv pe străzi sau pe alte loturi.

- Spatii verzi

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise va fi de minim 90%.

- **Imprejmuiri**

Imprejmuirile se vor realiza transparent sau/ și cu garduri vii către spațiile publice. Imprejmuirile învecinate cu proprietăți private pot fi opace. Inaltimea maxima a acestora va fi de 2.00m.

4. SUBZONA SERVICII S - zona cu dotari servicii, unitati comerciale

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale- Activități economice, dotari servicii, unitati comerciale

Functiunea dominanta- este cea de dotari servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotari amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M,P+1E, P+1E+M, P+2E.

Functiuni adiacente admise ale zonei- comerț, servicii(de ex. Cabinet medical, farmacie, birouri, prestari servicii etc), administratie (birouri), cultura, culte, invatamant(crese, gradinite publice sau private, after school), sanatate, spatii verzi, locuri de joacă pentru copii, stationare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentatie publica (de ex. cafenele, pizzeri, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidentiala din proximitate

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Unitati servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestari servicii, etc.
- Instituții publice și administrație
- Unitati comerciale
- Unități invatamant - gradinita, crese, after-school
- Unități alimentatie publica - cafenele, pizzeri, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidentiala din proximitate
- Accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parcari. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate/ gradini
- Terase acoperite exterioare, pergole

Utilizari permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/ constuctii pentru instalatii cu condiția sa corespundă necesităților și confortul populatiei, sa nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism faza PUD și asigurarea confortului utilizatorilor parcelelor vecine conform legislatiei in vigoare.

Interdictii temporare:

- Nu este cazul

Interdictii definitive:

- Activităţi industriale şi/ sau alte tipuri de activităţi care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activităţi care se desfăşoară în afara orelor uzuale de functionaresi care pot produce disconfort, in special fonic precum: baruri de noapte , cazinouri, sali de evenimente cu activiati nocturne
- Ferme agro- zootehnice, abatoare
- Anexe gospodaresti pentru creşterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasarilor
- Depozite de deşeuri

Cap. 03- CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatei Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcţiilor este permisă cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 1 ,20:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 21, 39 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcţii principale la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Se pot amplasa carporturi la o distanţa mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depasesca 3.00m înălţime la cornişă şi cu respectarea Codului Civil

Amplasarea faţă de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare faţă de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 1,20:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 21,39 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se pot amplasa carporturi la o distanţa mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depasească 3.00m înălţime la cornişă şi cu respectarea Codului Civil

Se admite realizarea de balcoane ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanţa minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a elementelor constructive se va afla la o înălţime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lot 1:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST:pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Lot 20:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST:5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Lot 21:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Lot 39:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obţinerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanţa mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietatea stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanţe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Este interzisă amplasarea de construcţii şi terenuri la distanţe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respecta accesul şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute, doar cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul şi configuraţia acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 fațade ale construcțiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal în zona rezidențială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de transport.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executarii constructiilor va fi permisa doar in cazul posibilitatii de racord la retelele existente de apa, canalizare, energie electrica sau in cazul in care beneficiarul se obliga sa racordeze construcția la retelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la reteaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabila și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Extinderile de retele publice sau marirea capacitatii se realizeaza de catre investitor in intregime, conform planului de actiune.

Se pot excepta de la prezenta condiţie clădirile ce îşi pot asigura surse de energie regenerabila şi sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de reţele edilitare, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică după ce se vor recepţiona.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 4 de loturi vor avea functiunea de dotari servicii.

- **Înălţimea construcţiilor**

La stabilirea înălţimii construcţiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcţiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă si recomandările privind modul de viata al populatiei)

Se vor respecta condiţiile impuse de avizul obtinut de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana şi anume:

- Inaltimea maxima a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absoluta maxima 129,80m(109,80m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m inaltimea maxima a constructiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialişti autorizaţi în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislaţiei aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalaţii şi echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfăşurarea, pe terenul sus menţionat, a unor activităţi care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălţime maxim propus pentru subzona S= S/D+P+2E

Hmax COAMĂ/ATIC = 15m

Hmax CORNIŞĂ = 12m

Se considera inaltimea maxima:

- cotă coamei în cazul acoperişurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperişurilor tip terasa.

Amplasarea de construcţii cu regim de înălţime mai mare decat cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentaţii PUZ distincte.

- **Aspectul exterior**

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

Materialele utilizate pentru faţadele construcţiilor propuse trebuie sa se integreze în tipicul rezidenţial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea faţadelor trebuiesc sa fie durabile, calitative şi îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru faţade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe faţadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcţiei precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fatade:

Este interzisă executarea de construcţii din materiale nedurabile

Faţadele laterale şi posterioare ale cladirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisa ca şi fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip şarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip şarpantă se va tine cont de poziţia şi orientarea coamelor construcţiilor vecine, dacă acestea există. Inclinatia acoperisului va fi intre 30-45 grade

Autorizatiile de construire eliberate vor urmări generarea unor grupuri de cel puţin trei case învecinate ce sa pastreze un regim de inaltime similar, cu corelarea cotei cornisei şi coamei acoperisului.

Materiale admise:

Tabla faltuita, tabla dublu faltuita, tabla prefaltuita

Iluminarea spaţiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux"

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente şi profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
  POT max =40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
  CUT max = 1,2

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje**

Autorizarea executarii lucrărilor care, prin destinatie, necesită spații de parcare, se emite numai dacă exista posibilitatea realizarii acestora în afara domeniului public.

În aceasta zona se admit doar parcaje, nu garaje. Se vor asigura în interiorul parcelelor private numărul necesar de parcaje conform funcțiunii de servicii/ dotari. Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcari verzi, strat de pamant si suport de membrana impermeabila. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcări pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltrațiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

- **Spatii verzi**

Autorizația de construire va contine obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

Se va planta un arbore de talie inalta pentru fiecare 200mp de lot.

- **Imprejmuiri**

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Inaltimea maxima a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Imprejmuirile laterale și posterioare pot fi opace. Inaltimea maxima a acestora va fi de 2.00m.

5. SUBZONA CAI DE COMUNICATII C - drumuri auto și pietonale

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale: zona destinata circulatiei auto și pietonale

În cadrul prezentei documentații se propune realizarea a 3 Loturi cu destinatie de drumuri după cum urmează:

- **Lot 41 - Drum propus.**

Profilul stradal propus este de 12m. Se va amenaja parte carosabila cu doua benzi de circulatie, fiecare de 3,5m, zona verde cu parcări realizate din dale inierbate 1x2,5m și trotuar de 2x1.25m. După realizarea drumului, acesta se va ceda domeniului public.

- **Lot 40 - extindere De 1782**

Se va extinde drumul De1782 cu o lățime de 5.00m, care va cuprinde extindere parte carosabila, zona verde 1x1.00m si trotuar 1x1,5m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- **Lot 42 - extindere De 1790/1**

Se va extinde drumul De1790/1 cu o latime de 5.00m, care va cuprinde extindere parte carosabila, zona verde 1x1.00m si trotuar 1x1,5m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Cai de comunicatie
- Trotuare

- Spaţii verzi de aliniament
- Piste de ciclism
- Reţele şi instalaţii necesare echiparii edilitare a zonei

Utilizari permise cu condiţii:

- Sunt admise echipamente/ constructii pentru instalatii cu condiţia sa corespundă necesităţilor şi confortul populatiei, sa nu dauneze relaţiilor cu vecinătăţile şi să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

Interdictii temporare:

- Nu este cazul

Interdictii definitive:

- Constructii, altele decat cele menţionate mai sus

Cap. 03- CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR

3.1. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Nu este cazul

Amplasarea fata de drumurile publice

- Nu este cazul

Amplasarea faţă de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare faţă de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâşia de protecţie a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

- Nu este cazul

Amplasare în interiorul parcelei

- Nu este cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**
- Nu este cazul

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente**
- Nu este cazul
- **Realizarea de reţele tehnico-edilitare**

Reţele edilitare se vor realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite şi avizate conform legislaţiei în vigoare. Lucrările de extindere reţele se va realiza de firme atestate conform legislaţiei în vigoare.

- **Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte unităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de reţele edilitare, indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică după ce se vor recepţiona.

3.4. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului si constructiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 3 loturi vor avea functiunea de cai de comunicatii.

- **Înălţimea construcţiilor**
- Nu este cazul

Regim de înălţime maxim propus pentru subzona C

- Nu este cazul

- **Aspectul exterior**
- Nu este cazul
- **Procentul de ocupare a terenului este:**

Nu este cazul

- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**

Nu este cazul

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

- **Parcaje**

Nu este cazul

- **Spatii verzi**

  În cadrul zonei C se vor amenaja spații verzi de aliniament

- **Imprejmuiri**

  Nu este cazul

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură unitate teritorială de referință - UTR 55 - teren arabil în intravilan cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

VI. CONCLUZII

Reglementările prezentului regulament se referă la imobilul studiat și anume CF nr. 340125-Arad cu o suprafață de 32.900mp.

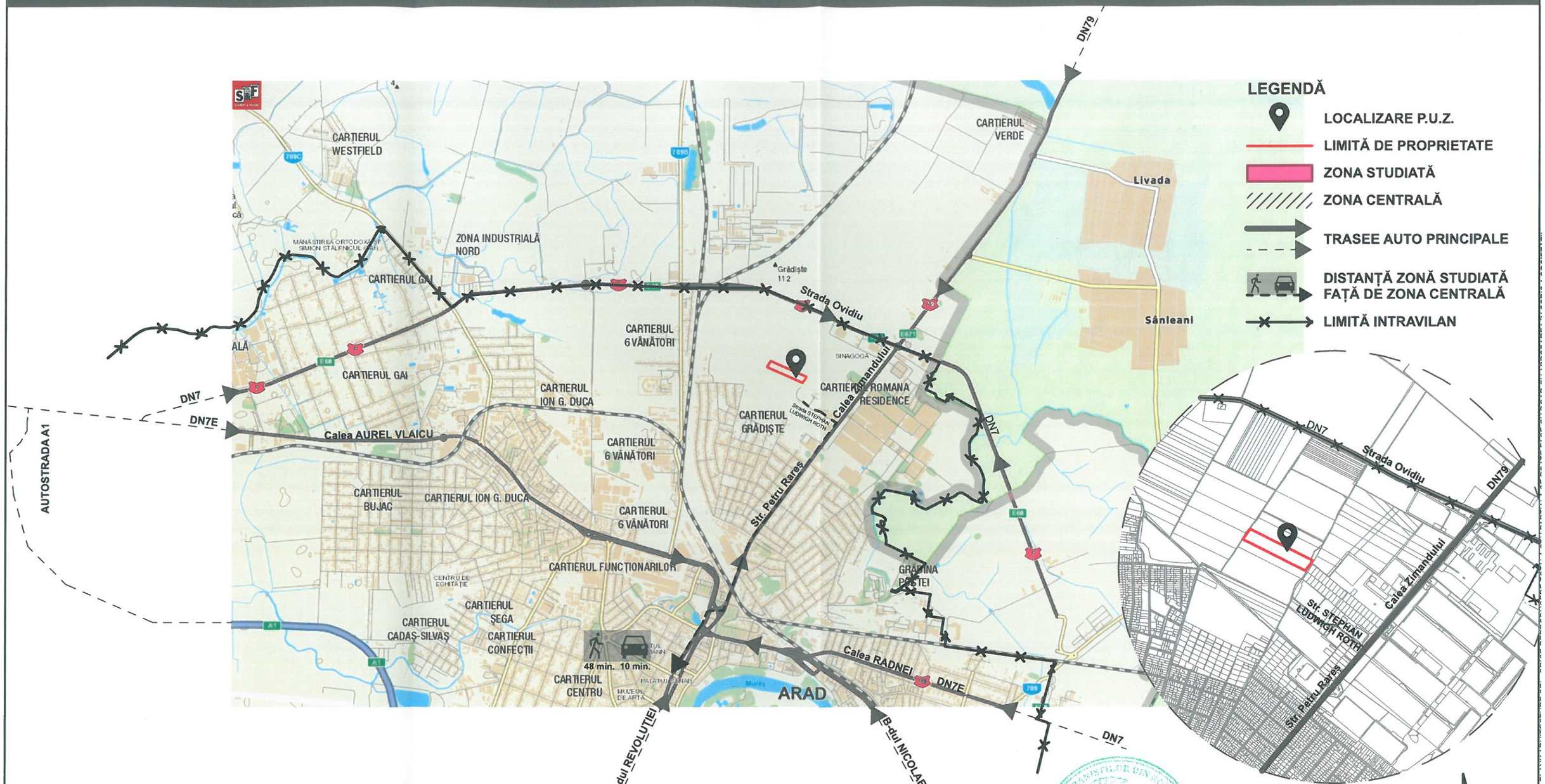
Prezentul regulament este parte integrantă a "PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE" în municipiul ARAD, CF nr.340125-Arad, intra în vigoare cu aprobarea sa potrivit legii.

Se recomandă introducerea în baza de date existența informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului, cu scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL [redacted]

Coordonator RUR,
Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
[redacted]

PLAN DE ÎNCADRARE



BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcari dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

[redacted]

S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L
C.U.I. RO25673630 * J35/1259/2009
Str. M. EMINESCU, Nr. 79
DUMBRĂVIȚA - JUD. TIMIȘ

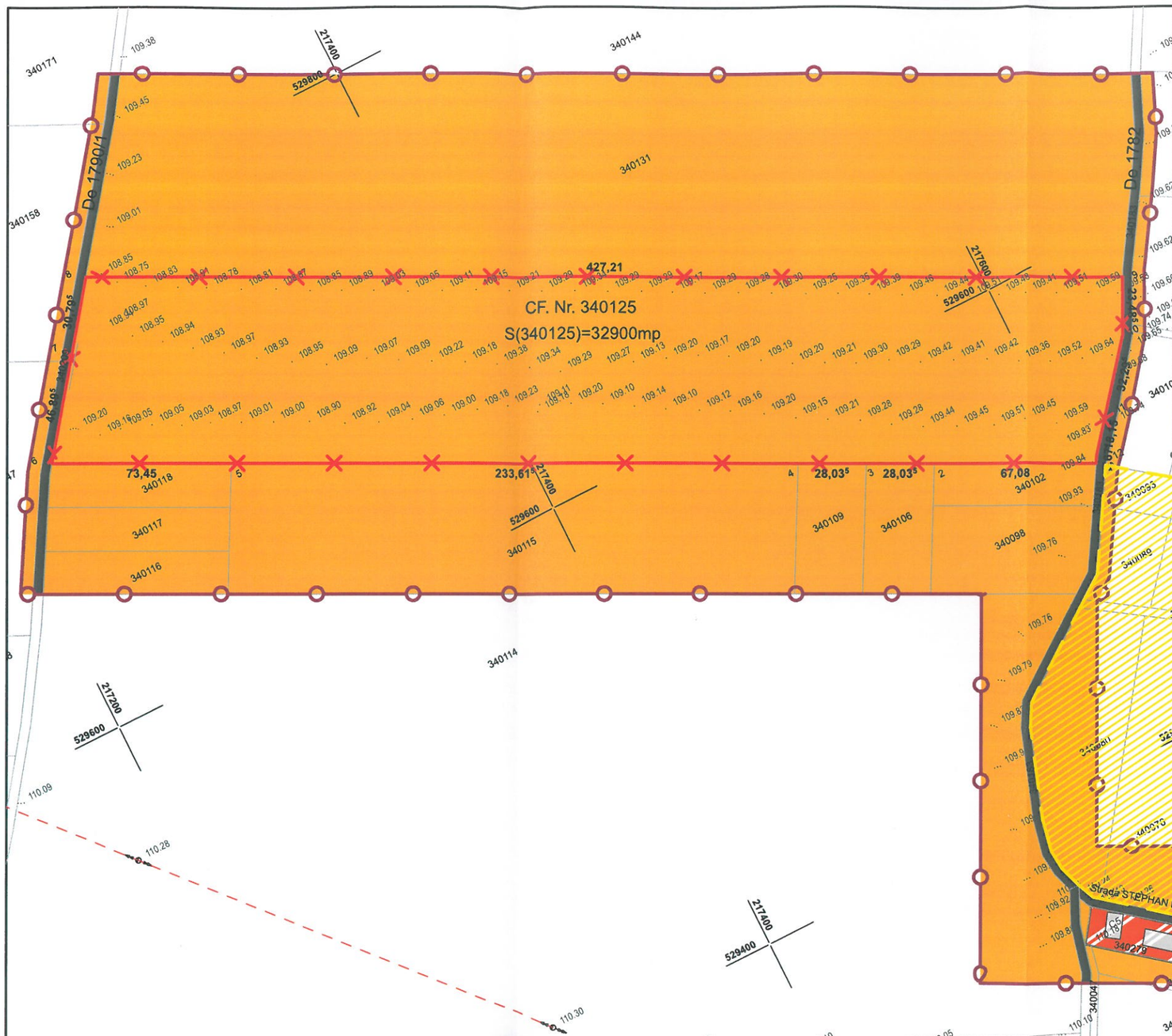
PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

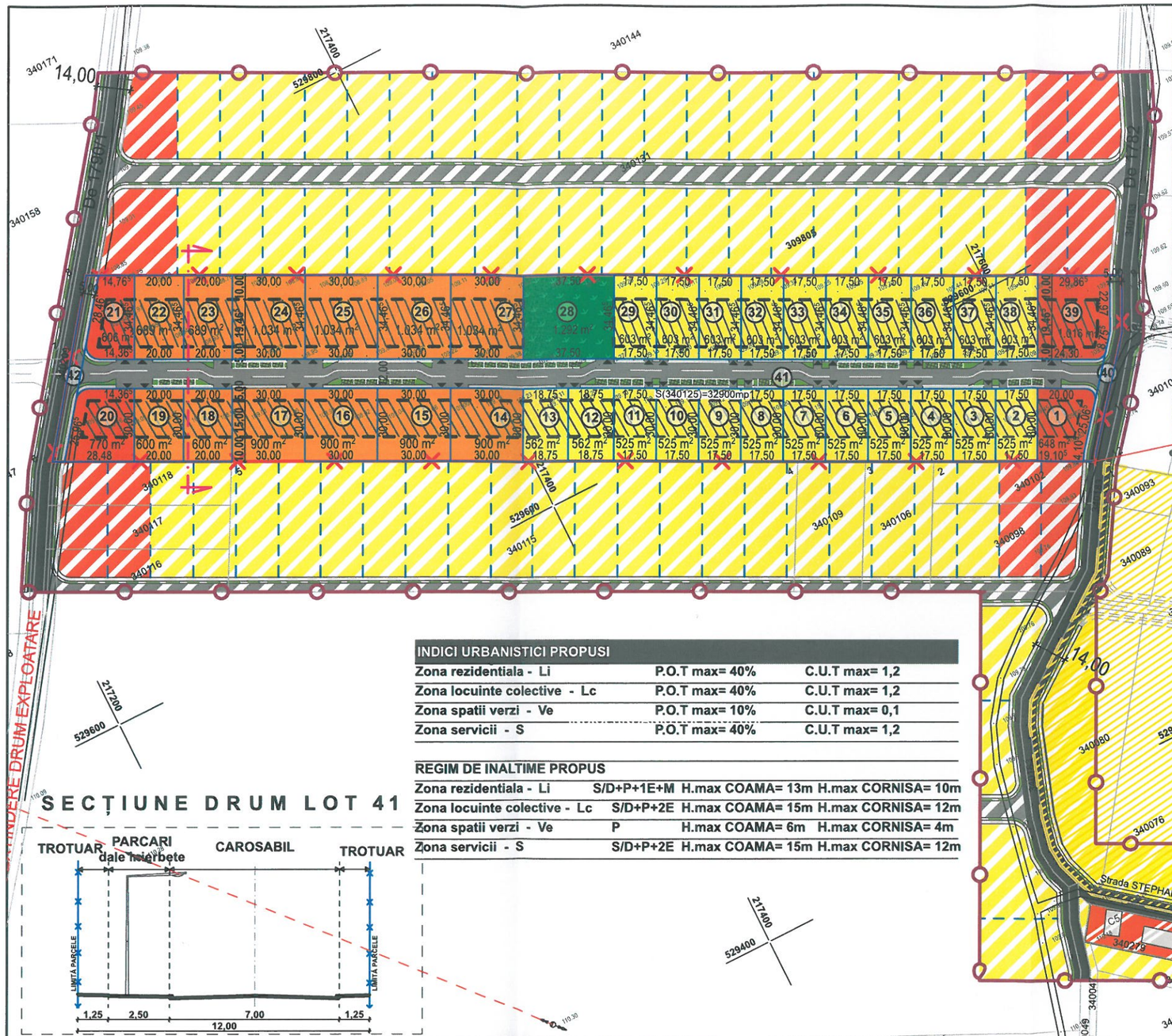
blank studio

BLANK ARHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, Județ Timis
RO25673630 J35/1259/2009

	[redacted]	Scara:	
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru		
Proiectat	arh. ABULIL Raida	Data:	MARTIE 2022
Desenat	arh. ABULIL Raida		

Titlu proiectului: PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	Proiect nr: 535 | 2019
Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana	Faza: P.U.Z.
Titlu de plansa: PLANURI DE INCADRARE	Plansa nr.: U.01


CF. Nr. 340125
S(340125)=32900mp
427,21
73,45
233,61
28,03
28,03
67,08
De 17001
De 1782
340171
340158
340144
340131
340118
340117
340116
340115
340109
340106
340102
340098
340114
340079
340025
340003
339999
339970
339980
339987
339964
340006
340009
339959
340049
340004
340033
340037
340279
340070
340072
340074
340052
340030
340011
340020
340060
340077
340084
340087
340088
340093
340086
340085
340067
340055
340080
340073
340083
340081
340082
340069
340068
340066
340065
340064
340063
340062
340061
340060
340059
340058
340057
340056
340055
340054
340053
340052
340051
340050
340049
340048
340047
340046
340045
340044
340043
340042
340041
340040
340039
340038
340037
340036
340035
340034
340033
340032
340031
340030
340029
340028
340027



PLAN DE ÎNCADRARE

SECȚIUNE DRUM LOT 41

INDICI URBANISTICI PROPUSI		
Zona rezidentiala - Li	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona locuinte colective - Lc	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona spatii verzi - Ve	P.O.T max= 10%	C.U.T max= 0,1
Zona servicii - S	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2

REGIM DE INALTIME PROPUS			
Zona rezidentiala - Li	S/D+P+1E+M	H.max COAMA= 13m	H.max CORNISA= 10m
Zona locuinte colective - Lc	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m
Zona spatii verzi - Ve	P	H.max COAMA= 6m	H.max CORNISA= 4m
Zona servicii - S	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m

PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - IN LUCRU

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE [redacted]
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL/ PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA

- MARCAJ ACCESE AUTO/ PIETONALE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- (10) NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUSI

S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L
C.U.I. RO25673630 * J35/1259/2009
Str. M. EMINESCU Nr. 79

BILANT TERITORIAL

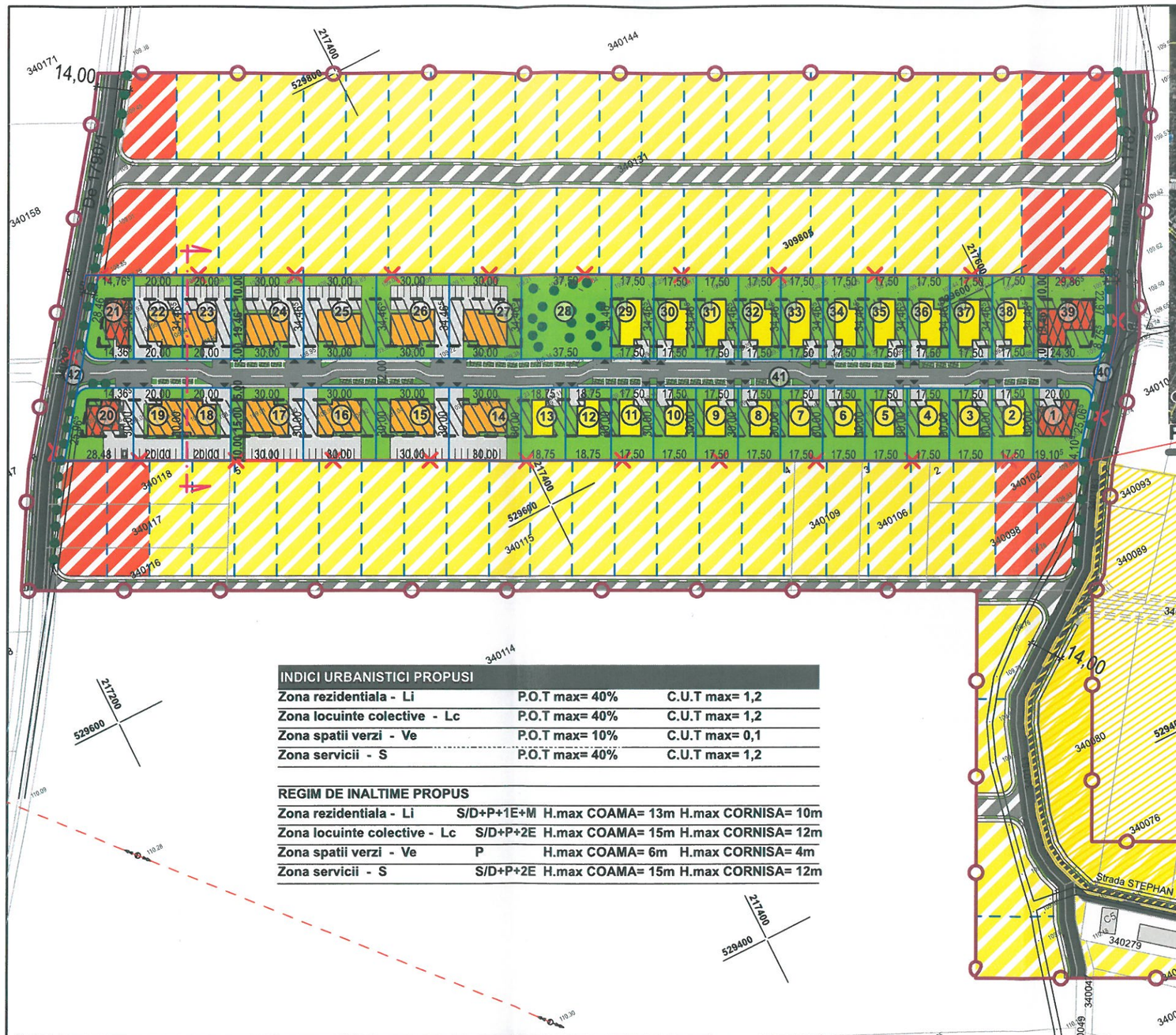
TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcari dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

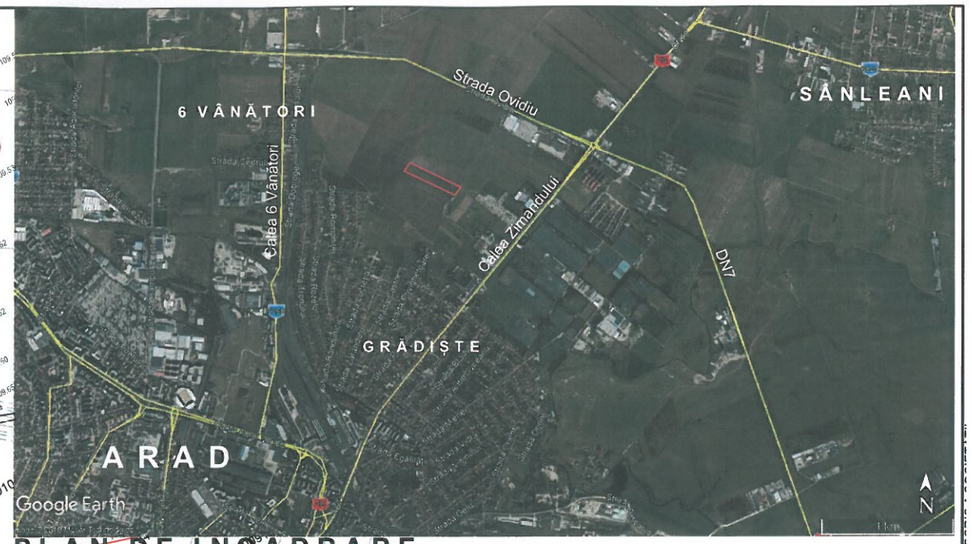
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăviţa, judeţ Timiş
RO25673630 J35/1259/2009

	Numele	Semnatura	Scara:	Titlu proiectului:	Proiect nr:
				PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	535 | 2019
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru			Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. ABULIL Radu		Data: MARTIE 2022	Titlu de plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: U.03
Desenat	arh. ABULIL Radu				





PLAN DE INCADRARE

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL/ PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

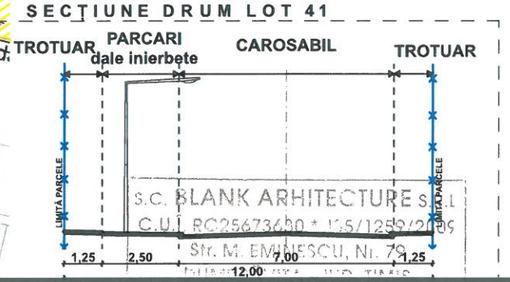
ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA
- MARCAJ ACCESE AUTO/ PIETONALE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE
- NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUSI
- POSIBILA MOBILARE LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, SERVICII

PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - IN LUCRU

INDICI URBANISTICI PROPUSI		
Zona rezidentiala - Li	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona locuinte colective - Lc	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona spatii verzi - Ve	P.O.T max= 10%	C.U.T max= 0,1
Zona servicii - S	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2

REGIM DE INALTIME PROPUS			
Zona rezidentiala - Li	S/D+P+1E+M	H.max COAMA= 13m	H.max CORNISA= 10m
Zona locuinte colective - Lc	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m
Zona spatii verzi - Ve	P	H.max COAMA= 6m	H.max CORNISA= 4m
Zona servicii - S	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m

SECTIUNE DRUM LOT 41



BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcari dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, Judet Timis
RO25673630 J35/1259/2009

	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandr		
Proiectat	arh. ABULIL Ra	Data:	MARTIE 2022
Desenat	arh. ABULIL		

Titlu proiectului: **PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese** intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

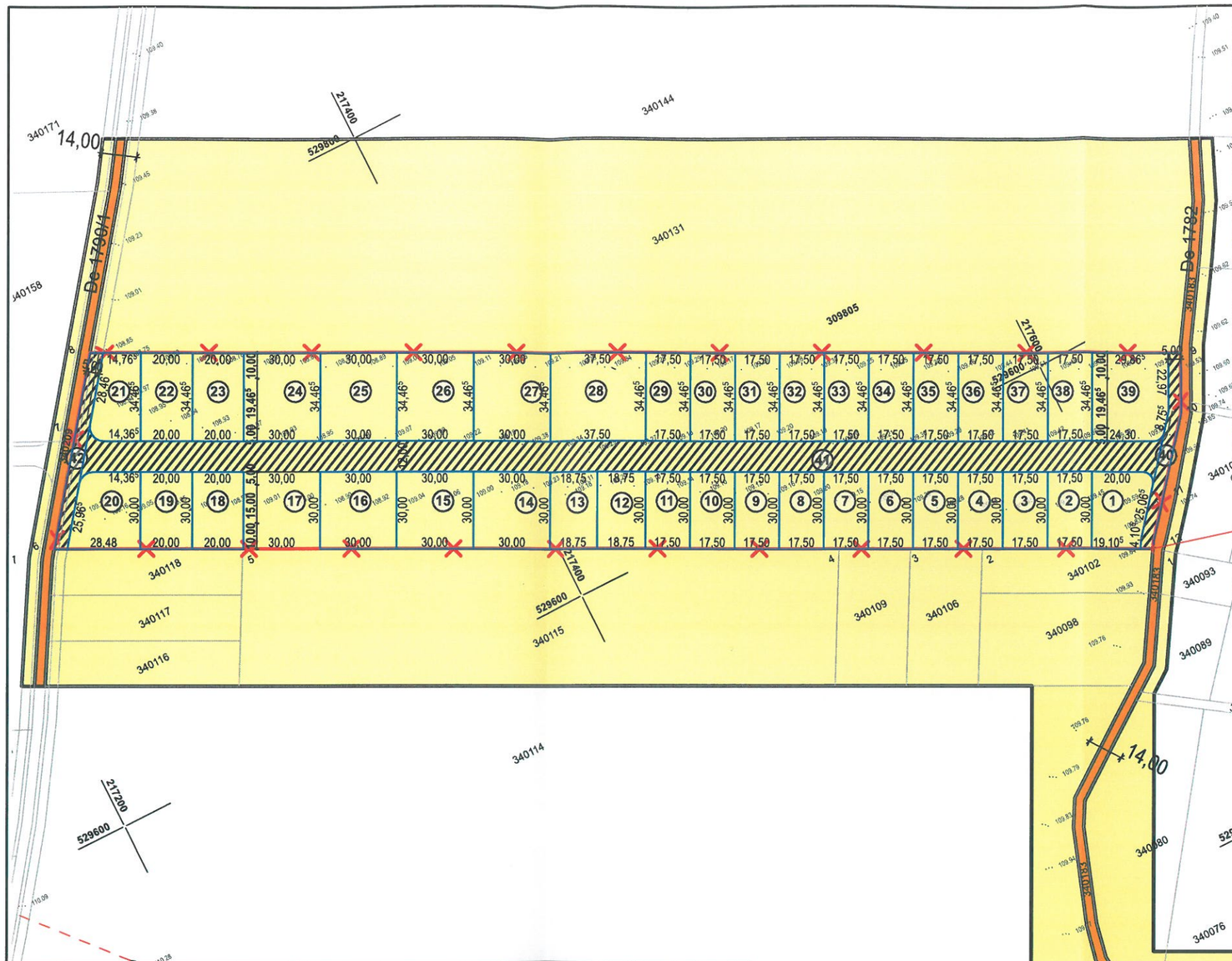
Proiect nr: **535 | 2019**

Beneficiar: **MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana**

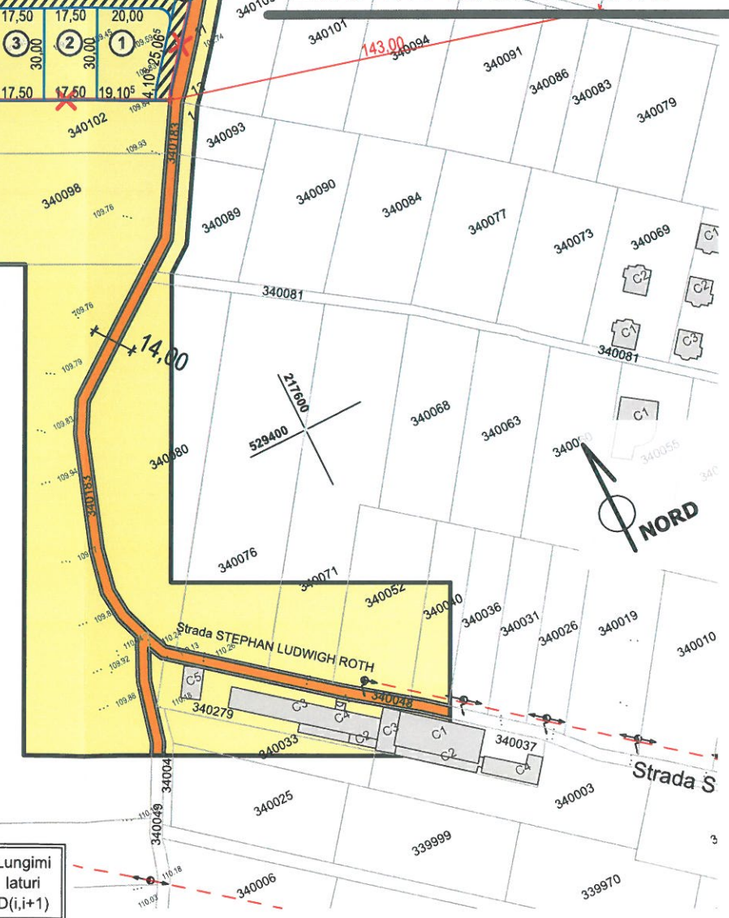
Faza: **P.U.Z.**

Titlu de plansa: **PROPUNERE MOBILARE**

Plansa nr.: **U.04**



PLAN DE INCADRARE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE

[redacted]

S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L
C.U.I. RO25673630 * J35/1259/2009
Str. M. EMINESCU, Nr. 79

CIRCULATIA TERENURILOR

	mp	%
SUPRAFATA TEREN PROPUS REGLEMENTARII - CF NR. 340125	**32.900**	**100,00**
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	**32.900**	**100,00**
SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC (LOT 36, LOT 37)	**5.847**	**17,8**
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA DUPA CEDARI	**27.053**	**82,2**

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AFERENT	**mp**	**%**	**mp**	**%**	**mp**	**%**	**mp**	**%**
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcari dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbravita, judet Timis
RO25673630 J35/1259/2009

	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	[redacted]	1:2000
Proiectat	arh. ABUL [redacted]		Data: MARTIE 2022
Desenat	arh. ABUL [redacted]		

Titlu proiectului: **PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese** intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

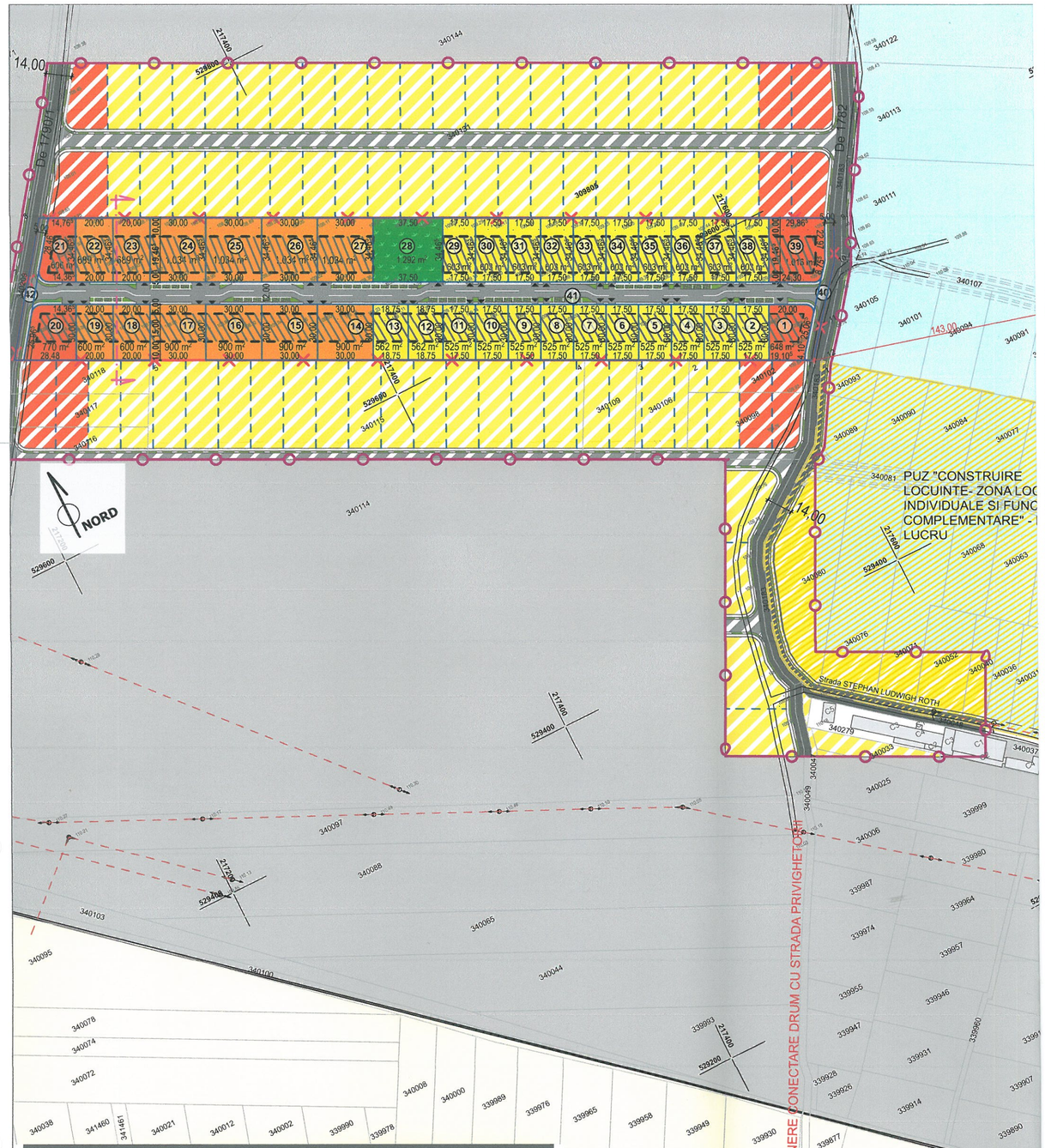
Proiect nr: **535 | 2019**

Beneficiar: **MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana**

Faza: **P.U.Z.**

Titlu de plansa: **CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR**

Plansa nr.: **U.05**



PLAN DE ÎNCADRARE

CIRCULATIA TERENURILOR

	mp	%
SUPRAFATA TEREN PROPUS REGLEMENTARII - CF NR. 340125	**32.900**	**100,00**
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	**32.900**	**100,00**
SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC	**5.847**	**17,8**
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA DUPA CEDARI	**27.053**	**82,2**

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
TEREN AFERENT	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, funcituni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcari dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	**107,965**	**100.00**	**107,965**	**100.00**	**32,900**	**100.00**	**32,900**	**100.00**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125) X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

LEGENDA

LIMITE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA LOTURI NOI PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- MARCAJ ACCESE AUTO / PIETONALE
- NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUSI

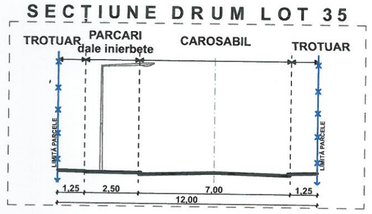
ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL/ PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICARE - extras din PUG in lucru - Arad
- Zona de locuit
- Zona mixta
- Zona institutiilor publice si a serviciilor
- Zona institutiilor publice si a serviciilor
- Subzona pentru unitati industriale si depozitare
- Subzona gospodarie comunala - cimitire

SECTIUNE DRUM LOT 35

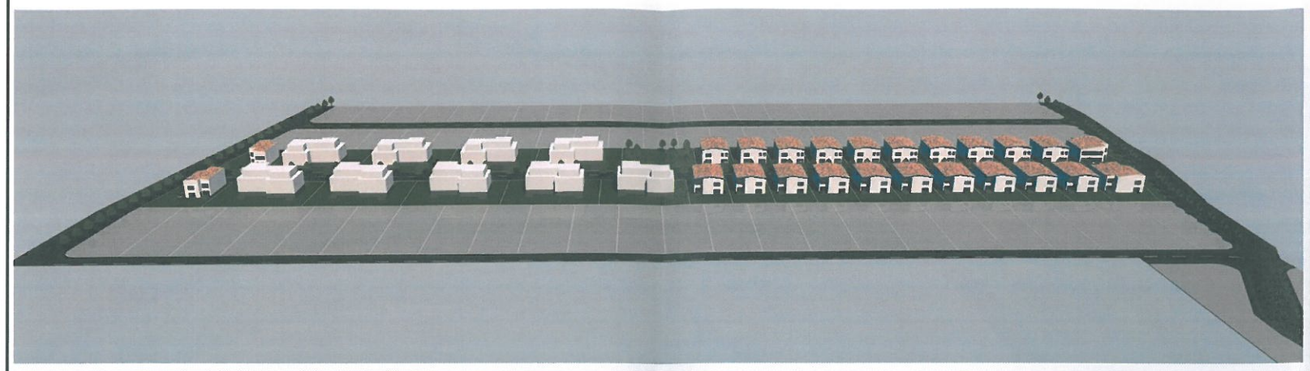


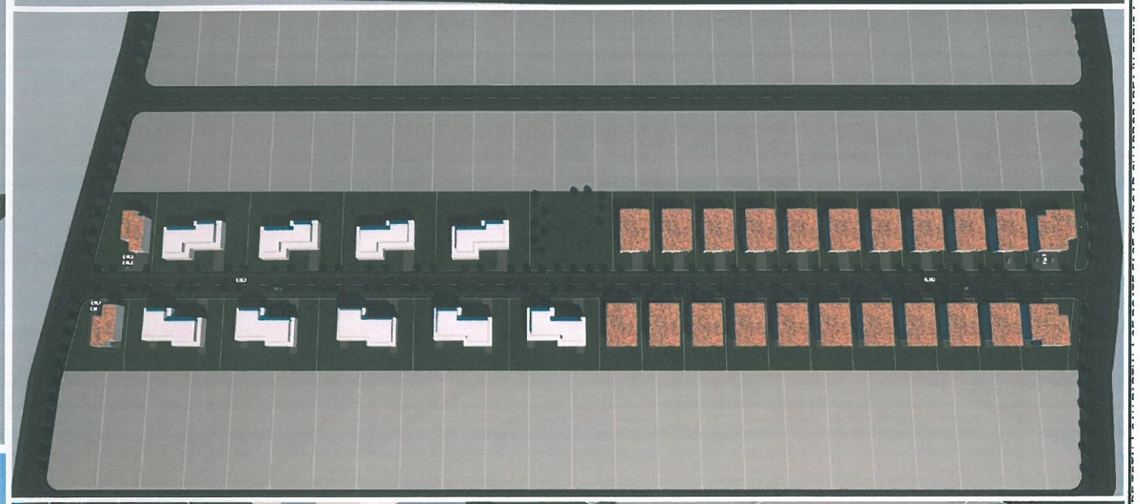
PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARHITECTURE SRL
telefon: 0730101386 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, [redacted], judet Timis
RO25873630 J35/1259/2006

Titlu proiectului:	PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD		Proiect nr: 535 | 2019
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alex[redacted]	Scara: 1:2000	Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana
Proiectat	arh. ABULIL[redacted]	Data: MARTIE 2022	Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. ABULI[redacted]		Titlu de plansa: STUDIU CVARTAL
			Plansa nr.: U.06

PROIECTUL NR. 535 | 2019 ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A SOCIETATII BLANK ARHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALA SAU PARTIALA SE POATE FACE CU ACORDUL APROBAREA IN SCRIS A SOCIETATII.





PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio BLANK ARHITECTURE SRL telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Comloșu Mare, Jud. Timis RO25673630 J35/1259/2009			Titlu proiectului: **PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese** intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	Proiect nr: **535 | 2019**
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru [redacted]	Scara:	Beneficiar: **MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana**	Faza: **P.U.Z.**
Proiectat	arh. A[redacted]ULIL Raida	Data: **MARTIE 2022**	Titlu de plansa: **ILUSTRARE PROPUNERE MOBILARE**	Plansa nr.: **U.07**
Desenat	arh. A[redacted]ULIL Raida			