

Nr. 645/28.12.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO",
intravilan C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 – Arad,
mun. Arad, jud. Arad, S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 97480/ A5 / 24.12.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 94550/A5/14.12.2021, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 94410 / A5 / 14.12.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 24/13.12.2021,

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

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

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

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

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO", intravilan C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 – Arad, mun. Arad, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale :

1. Beneficiar: S.C. Rusco International S.R.L.;
2. Elaborator S.C. Studio M Șoima S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Șoima Mircea, proiect nr. 111/2020;

3. Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 -Arad aflate în intravilan, având categorii de folosință atât curți construcții cât și arabil, constituie în momentul de față proprietate privată a persoanei juridice S.C. Rusco International S.R.L și măsoară o suprafață totală de 92.385,00 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire :

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1 **Funcțiunea dominantă:** locuire;

2.1.2 **Utilizări permise:** funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, agrement și sport, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară.;

2.1.3 **Utilizări permise cu condiții:** birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca acestea să fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției; construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

2.1.4 **Utilizări interzise :**

- a) activități industriale și de depozitare de orice fel.
- b) funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
- c) activități de creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare etc
- d) activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei

2.1.5 **Zonificare funcțională:**

1. **Z1** – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

2. **Z2** – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț, agrement și sport.

3. **Z3** – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

în cadrul acestor zone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale :

- a) **Lm** - locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime
- b) **IS** – instituții, servicii și comerț
- c) **AS** – agrement și sport
- d) **Ccr** – căi de comunicație rutieră
- e) **Ccp** – căi de comunicație pietonală
- f) **SPc** – spații plantate – zona verde amenajată compactă, dotată/amenajată cu loc de joacă pentru copii
- g) **Spa** – spații plantate – zona verde de aliniament
- h) **Gcg** – gospodărire comunală – platforme depozitare deșeuri
- i) **TE** – echipare tehnico edilitare
- j) **PR** – zone de protecție

2.2 Indicatori urbanistici maximi propuși:

- a) POT maxim admis: 40,00%
- b) CUT maxim admis: 0,95

2.3 Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,00 m.

2.4 Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

2.4.1 Subzona Z1:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

- a) Loturi 1-8, 10-18, 22-30:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
 - către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- b) Lotul 9:
- de frontul stradal – minim 7.25,00m (limita impusa de platforma gospodărească), se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
 - către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- c) Loturi 19, 20:
- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
 - către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- d) Lotul 21:
- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
 - către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - lateral stânga - minim 8,06m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- e) Lotul 31:
- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
 - către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - lateral dreapta - minim 15,00m de la limita sudică a zonei verzi compacte învecinate (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- f) Loturi 32, 33:
- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
 - către limita posterioară – minim 15,00m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
 - către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- g) Lot 35:
- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

2.4.2 Subzona Z2:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

a) Loturi 1-21, 24-41, 44-48:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

b) Loturi 22, 23:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

c) Loturi 42, 43:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 1/2 din adâncimea parcelei (se permit construcții doar pe jumătatea de la strada a parcelelor), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

d) Lot 51:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

2.4.3 Subzona Z3:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

a) Loturi 1-50, 52-77:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

b) Lotul 51:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară, colțul lateral stânga – minim 9.34m, perpendicular pe limita stângă de proprietate (rezultă o formă de triunghi), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

c) Lotul 78:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

2.5 Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața parcelei

2.6 Parcări :

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

a) pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.

b) pentru servicii, birouri :

- 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
- 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
- 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
- 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp - pentru agrement
- 1 loc de parcare la 10-30 persoane
- 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi

2.7 Circulații și accese :

2.7.1 În prezent există acces amenajat în incintă pentru subzona Z1, acces ce se va modifica în vederea îndeplinirii cerințelor prezentei lucrări.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja toate accesele propuse în incintă.

2.7.2 Accesesele și circulațiile se vor realiza în conformitate cu avizul de principiu nr. 129 133 din 07.04.2021 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, serviciul rutier.

2.7.3 În urma soluției propuse, fiecare subzonă va avea câte un lot independent, destinat realizării aleilor carosabile și pietonale ce vor deservei toate restul loturilor din subzona.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelor verzi de aliniament și zonelor verzi compacte, vor trece în domeniul public.

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

2.7.5 Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

2.8 Utilități :

2.8.1 Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

2.8.2 Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

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

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.):
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO”,
intravilan C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 – Arad,
mun. Arad, jud. Arad, S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

- beneficiar: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
- elaborator: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Șoima Mircea, pr. nr. 111/2020

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 -Arad aflate în intravilan, având categorii de folosință atât curți construcții cât și arabil, constituie în momentul de față proprietate privată a persoanei juridice S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L și măsoară o suprafața totală de 92.385,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47058 din 14.06.2021 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 82090 din 26.10.2021 de către S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

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

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

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 311/21.02.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal reglementând urbanistic obiectivul :

- „Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO” pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 – Arad.

Descrierea soluției propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta reglementată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru realizarea unui ansamblu de locuințe individuale, cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale, funcțiuni secundare unități prestări servicii, comerț, agrement și sport, și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective :

- locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime - Lm
- unități de prestări servicii și comerț - IS
- agrement și sport - AS

- spații verzi amenajate - SP
- circulații carosabile - Ccr
- circulații pietonale - Ccp
- construcții și dotări tehnico-edilitare - TE
- gospodărie comunala - platforme depozitare deșeuri - GCg
- amenajare accese
- sistematizare teren

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă** : locuire;
- **Utilizări permise** : funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, agrement și sport, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară.;
- **Utilizări permise cu condiții** : birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca acestea să fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției; construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- **Utilizări interzise** :
 - e) activități industriale și de depozitare de orice fel.
 - f) funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
 - g) activități de creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare etc
 - h) activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei

Zonificare funcțională:

Z1 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

Z2 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț, agrement și sport.

Z3 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

În cadrul acestor zone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale :

Lm - locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime

IS – instituții, servicii și comerț

AS – agrement și sport

Ccr – cai de comunicație rutiera

Ccp – cai de comunicație pietonală

SPc – spații plantate – zona verde amenajată compactă, dotată/amenajată cu loc de joacă pentru copii

Spa – spații plantate – zona verde de aliniament

GCg – gospodărire comunala – platforme depozitare deșeuri

TE – echipare tehnico edilitare

PR – zone de protecție

Parcelări:

Se propun 3 zone care vor fi configurate după cum urmează :

Zona Z1, aferentă CF-ului 329193 Arad, în suprafață de 19.364,00 mp, situată de partea dreaptă (latura estică) a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **33 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 410,66 mp și 681.44 mp cu front stradal cuprins între 13,5 – 23,92 m.

- **1 lot** cu destinația circulații carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 3049,90mp.

- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joacă pentru copii, cu suprafața de 465.99mp.

- **1 lot** cu destinația rezervă de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 35 – 272.20 mp.

Zona Z2, compusă din CF-urile 329847, 329820, 344071 și 329826 Arad, în suprafață de 30.521,00 mp, situată de partea stânga a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **48 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 288,16 mp și 2047.48 mp cu front stradal cuprins între 12,00 – 42,76 m.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 6076,36mp.
- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joacă pentru copii, cu suprafața de 780.04mp.
- **1 lot** cu destinația dotări tehnico-edilitare în suprafața de 225,00 mp, unde este o antena UMTS, are ca zonă de protecție, zonă împrejmuită cu gard metalic (pătrat cu latura de 15 m).
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 51 – 4.40 mp.

Zona Z3, aferentă CF-ului 327967 Arad, în suprafața de 42.500,00 mp, este situată de partea stângă a Str. C-Tin. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **78 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 400,00 mp și 929.14 mp (lot 78) cu front stradal cuprins între 12.0 – 19.00 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 8742,50 mp.
- **2 loturi** cu destinația spațiu verde compact, cu suprafața de: lot 81 – 229,20 mp, și lot 82 – 421,50 mp, dotat/amenajat cu loc de joacă pentru copii.
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de 5.30 mp – Lot 80.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%
- CUT maxim admis: 0,95

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,00 m.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa

Reglementări urbanistice – zonificare :

Subzona Z1:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-8, 10-18, 22-30:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 9:

- de la frontul stradal – minim 7,25m (limita impusa de platforma gospodăreasca), se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 19, 20:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 21:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral stânga - minim 8,06m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 31:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral dreapta - minim 15,00m de la limita sudica a zonei verzi compacte învecinate (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 32, 33:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 35:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z2:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-21, 24-41, 44-48:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.

- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 22, 23:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 42, 43:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 1/2 din adâncimea parcelei (se permit construcții doar pe jumătatea de la strada a parcelelor), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 51:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z3:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-50, 52-77:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 51:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară, colțul lateral stânga – minim 9,34m, perpendicular pe limita stângă de proprietate (rezultă o formă de triunghi), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 78:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața fiecărei parcele edificabile

Parcări :

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp - pentru agrement
 - 1 loc de parcare la 10-30 persoane
 - 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi

Circulații și accese :

În prezent există acces amenajat în incintă pentru zona Z1, acces ce se va modifica în vederea îndeplinirii cerințelor prezentei lucrări.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja toate accesele propuse în incintă.

Accesele și circulațiile se vor realiza în conformitate cu avizul de principiu nr. 129 133 din 07.04.2021 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, serviciul rutier.

În urma soluției propuse, fiecare subzonă va avea câte un lot independent, destinat realizării aleilor carosabile și pietonale ce vor deservei toate restul loturilor din subzona.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelor verzi de aliniament și zonelor verzi compacte, vor trece în domeniul public.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Utilități : Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitara aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

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

P R I M A R
Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.):

„Întocmire P.U.Z. şi R.L.U – ANSAMBLU LOCUINŢE INDIVIDUALE - RUSCO",

intravilan C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 – Arad,
mun. Arad, jud. Arad, S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

- beneficiar: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

- elaborator: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Şoima Mircea, pr. nr. 111/2020

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziţionat în intravilan în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, de-a lungul străzii Constantin Ticu Dumitrescu.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 -Arad aflate în intravilan, având categorii de folosinţă atât curţi construcţii cât şi arabil, constituie în momentul de faţă proprietate privată a persoanei juridice S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L şi măsoară o suprafaţa totală de 92.385,00 mp.

Situaţia existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilan în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu.

Conform PUG Arad, această zonă este nereglementată, având destinaţia de teren arabil.

Funcţiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în intravilan (laturile nord, est, sud si vest)
- teren arabil in extravilan (latura est şi vest)
- teren proprietate privata – drum (latura nord)
- unităţi prestări servicii şi comerţ (laturile nord, est si sud)
- locuinţe individuale (laturile nord, est, sud si vest de-a lungul străzii C-tin. Ticu Dumitrescu)
 - stradă în localitate – str Constantin Ticu Dumitrescu
 - luciu de apa-balta de pescuit, canal CN 2605 (laturile nord şi vest).
 - dotări tehnico-edilitare – antena GSM (latura nord)
 - reţele edilitare - LEA, apă, canalizare menajera si gaze naturale (de-a lungul Str. C-tin. Ticu Dumitrescu).

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare :

- **la nord:** terenuri proprietate privata, categorie folosinţa drum, arabil in intravilan si curţi construcţii (unităţi prestări servicii, locuinţe individuale);
- **la sud:** terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale);
- **la est:** terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale);
- **la vest:** canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan;

Descrierea soluţiei propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluţiei urbanistice de amplasare în incinta reglementată prin documentaţia P.U.Z., a unei zone pentru realizarea unui ansamblu de locuinţe individuale,

cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale, funcțiuni secundare unități prestări servicii, comerț, agrement și sport, și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective :

- locuințe individuale si/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime - Lm
- unități de prestări servicii si comerț - IS
- agrement si sport - AS
- spații verzi amenajate - SP
- circulații carosabile - Ccr
- circulații pietonale - Ccp
- construcții și dotări tehnico-edilitare - TE
- gospodărie comunala - platforme depozitare deșeuri - GCg
- amenajare accese
- sistematizare teren

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă** : locuire;
- **Utilizări permise** : funcțiuni complementare, prestări servicii si comerț, agrement și sport, spații verzi, gospodărire comunala, echipare edilitară.;
- **Utilizări permise cu condiții** : birouri si spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca acestea sa fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități sa nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției; construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- **Utilizări interzise** :
 - i) activități industriale și de depozitare de orice fel.
 - j) funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
 - k) activități de creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare etc
 - l) activități care nu se înscriu in caracterul rezidențial al zonei

Zonificare funcțională:

Z1 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

Z2 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț, agrement și sport.

Z3 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

În cadrul acestor zone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale :

Lm - locuințe individuale si/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime

IS – instituții, servicii si comerț

AS – agrement si sport

Ccr – cai de comunicație rutiera

Ccp – cai de comunicație pietonala

SPc – spatii plantate – zona verde amenajata compacta, dotata/amenajată cu loc de joacă pentru copii

Spa – spatii plantate – zona verde de aliniament

GCg – gospodărire comunala – platforme depozitare deșeuri

TE – echipare tehnico edilitare

PR – zone de protecție

Parcelări:

Se propun 3 subzone care vor fi împărțite după cum urmează :

Zona Z1, aferentă CF-ului 329193 Arad, în suprafață de 19.364,00 mp, situata de partea dreapta (latura estica) a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **33 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 410,66 mp și 681.44 mp cu front stradal cuprins între 13,5 – 23,92 m.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 3049,90mp.
- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii, cu suprafața de 465.99mp.
- **1 lot** cu destinația rezervă de teren in vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 35 – 272.20 mp.

Zona Z2, compusă din CF-urile 329847, 329820, 344071 si 329826 Arad, in suprafață de 30.521,00 mp, situata de partea stânga a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **48 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 288,16 mp și 2047.48 mp cu front stradal cuprins între 12,00 – 42,76 m.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, si platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 6076,36 mp.
- **1 lot** cu destinata spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii, cu suprafața de 780.04mp.
- **1 lot** cu destinația dotări tehnico-edilitare in suprafața de 225,00 mp, unde este o antena UMTS, are ca zona de protecție, zona împrejmuită cu gard metalic (pătrat cu latura de 15 m).
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren in vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 51 – 4.40 mp.

Zona Z3, aferentă CF-ului 327967 Arad, in suprafața de 42.500,00 mp, este situata de partea stângă a Str. C-Tin. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **78 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 400,00 mp și 929.14 mp (lot 78) cu front stradal cuprins între 12.0 – 19.00 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, si platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 8742,50 mp.
- **2 loturi** cu destinația spațiu verde compact, cu suprafața de: lot 81 – 229,20 mp, și lot 82 – 421,50 mp, dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii.
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren in vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de 5.30 mp – Lot 80.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%
- CUT maxim admis: 0,95

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,00 m.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Subzona Z1:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-8, 10-18, 22-30:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 9:

- de la frontul stradal – minim 7,25m (limita impusa de platforma gospodărească), se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 19, 20:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 21:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral stânga - minim 8,06m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 31:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral dreapta - minim 15,00m de la limita sudică a zonei verzi compacte învecinate (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 32, 33:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 35:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z2:

retragere ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-21, 24-41, 44-48:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 22, 23:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 42, 43:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 1/2 din adâncimea parcelei (se permit construcții doar pe jumătatea de la strada a parcelelor), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 51:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z3:

retragere ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-50, 52-77:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 51:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară, colțul lateral stânga – minim 9,34m, perpendicular pe limita stângă de proprietate (rezultă o formă de triunghi), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 78:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.

- către limita posterioară – minim 15,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața fiecărei parcele edificabile

Parcări :

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp - pentru agrement
 - 1 loc de parcare la 10-30 persoane
 - 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi

Circulații și accese :

În prezent există acces amenajat în incintă pentru subzona Z1, acces ce se va modifica în vederea îndeplinirii cerințelor prezentei lucrări.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja toate accesele propuse în incintă.

Accesele și circulațiile se vor realiza în conformitate cu avizul de principiu nr. 129 133 din 07.04.2021 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, serviciul rutier.

În urma soluției propuse, fiecare subzonă va avea câte un lot independent, destinat realizării aleilor carosabile și pietonale ce vor deservei toate restul loturilor din subzona.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelor verzi de aliniament și zonelor verzi compacte, vor trece în domeniul public.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Utilități : Construcțiile vor putea fi autorizate doar după finalizarea și recepționarea tuturor lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajera, a rețelei de canalizare pluviala, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea rezidențială, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba,

cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 311 din 21.02.2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize :

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	A.P.M. - Arad	6855 / 07.05.2021	-
2	Compania de Apă Arad S.A.	3569 / 15.04.2021	-
3	E-Distribuție Banat	07392023 / 12.03.2021	21.02.2022
4	Delgaz Grid S.A.	212890413 / 03.02.2021	03.02.2022
5	Telekom Romania Communication S.A.	24 / 25.02.2021	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625330 / 09.04.2021	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625329 / 09.04.2021	-
8	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	61 / 09.03.2021	-
9	R.D.S R.C.S.	547 / 24.02.2021	21.02.2022
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129133 / 07.04.2021	-
11	A.N.I.F.	777 / 09.03.2021	-
12	P.M.A. – Comisia de eliberare autorizații de acces la drumul public	43633/Z1/15.06.2021	-
13	A.A.C.R.	6103/461/ 29.04.2021	29.04.2022
14	O.C.P.I. Arad	PV 355 / 17.02.2021 PV 433 / 23.02.2021 PV 393/22.02.2021	- - -

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.11.2020 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director Executiv
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Ivanov Dan Ervin

VIZA JURIDICA

Cod: PMA-S4-01

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L., cu sediul în mun. Arad, str. Cîmpul Islaz, nr. FN, jud. Arad, înregistrată cu nr. 47058 din 14.06.2021 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 82090 din 26.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr. 24 din 13.12.2021

pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO”,
intravilan C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963
– Arad, mun. Arad, jud. Arad

Initiator : S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

Proiectant : S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Șoima Mircea, pr. nr. 111/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :

- Nord: drum, arabil, unități prestări servicii, locuințe individuale
- Sud: arabil, unități prestări servicii, locuințe individuale
- Est: arabil, unități prestări servicii, locuințe individuale;
- Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 329193, nr. 355734, nr. 329820, nr. 344071, nr. 329826, nr. 327963 -Arad aflate în intravilan, având categorii de folosință atât curți construcții cât și arabil, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

- UTR. nr. 49 – zonă cu funcțiune dominantă locuire :
 - interdicție temporară de construire până la aprobarea unui PUD sau PUZ;
 - regim de construire: – ;
 - funcțiuni predominante: locuire ;
 - H max = – ;
 - POT max = – ;
 - CUT max = – ;
 - retragerea minimă față de aliniament = – ;
 - retrageri minime față de limitele laterale = – ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = – ;

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

- UTR nr. 49 ;
- **Funcțiunea dominantă** : locuire;
- **Utilizări permise** : funcțiuni complementare, prestări servicii si comerț, agrement și sport, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară.;
- **Utilizări permise cu condiții** : birouri si spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca

acestea sa fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități sa nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;
construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

● **Utilizări interzise :**

- m) activități industriale și de depozitare de orice fel.
- n) funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
- o) activități de creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare etc
- p) activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei

Zonificare funcțională:

Z1 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

Z2 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț, agrement și sport.

Z3 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

în cadrul acestor zone s-au stabilit următoarele unități și subunități funcționale :

Lm - locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime

IS – instituții, servicii și comerț

AS – agrement și sport

Ccr – cai de comunicație rutiera

Ccp – cai de comunicație pietonala

SPc – spații plantate – zona verde amenajata compacta, dotata/amenajată cu loc de joacă pentru copii

Spa – spații plantate – zona verde de aliniament

Gcg – gospodărire comunala – platforme depozitare deșeuri

TE – echipare tehnico edilitare

PR – zone de protecție

Parcelări:

Se propun 3 zone care vor fi împărțite după cum urmează :

Zona Z1, aferentă CF-ului 329193 Arad, în suprafață de 19.364,00 mp, situata de partea dreapta (latura estica) a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **33 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 410,66 mp și 681.44 mp cu front stradal cuprins între 13,5 – 23,92 m.

- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 3049,90mp.

- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii, cu suprafața de 465.99mp.

- **1 lot** cu destinația rezervă de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 35 – 272.20 mp.

Zona Z2, compusă din CF-urile 329847, 329820, 344071 și 329826 Arad, în suprafață de 30.521,00 mp, situata de partea stânga a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **48 loturi**, , cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 288,16 mp și 2047.48 mp cu front stradal cuprins între 12,00 – 42,76 m.

- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deșeuri, cu suprafața de 6076,36mp.

- **1 lot** cu destinata spațiu verde compact, dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii, cu suprafața de 780.04mp.

- **1 lot** cu destinația dotări tehnico-edilitare în suprafața de 225,00 mp, unde este o antena UMTS, are ca zona de protecție, zona împrejmuită cu gard metalic (pătrat cu latura de 15 m).

- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 51 – 4.40 mp.

Zona Z3, aferentă CF-ului 327967 Arad, în suprafața de 42.500,00 mp, este situată de partea stângă a Str. C-Tin. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **78 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 400,00 mp și 929.14 mp (lot 78) cu front stradal cuprins între 12.0 – 19.00 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.

- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei de depozitare deșeuri, cu suprafața de 8742,50 mp.

- **2 loturi** cu destinația spațiu verde compact, cu suprafața de: lot 81 – 229,20 mp, și lot 82 – 421,50 mp, dotat/amenajat cu loc de joacă pentru copii.

- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de 5.30 mp – Lot 80.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%
- CUT maxim admis: 0,95

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E, înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,00 m.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Subzona Z1:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-8, 10-18, 22-30:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 9:

- de la frontul stradal – minim 7,25m (limita impusă de platforma gospodărească), se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 19, 20:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 21:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral stânga - minim 8,06m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 31:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral dreapta - minim 15,00m de la limita sudica a zonei verzi compacte învecinate (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 32, 33:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m (limita impusa de unitatea de prestări servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 35:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z2:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-21, 24-41, 44-48:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 22, 23:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 42, 43:

- de la frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 1/2 din adâncimea parcelei (se permit construcții doar pe jumătatea de la strada a parcelelor), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.

- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lot 51:

- suprafață de teren cedată în favoarea prospectului stradal.

Subzona Z3:

retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturi 1-50, 52-77:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 51:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară, colțul lateral stânga – minim 9,34m, perpendicular pe limita stângă de proprietate (rezultă o formă de triunghi), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 78:

- de la frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip car-port cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Spații verzi: minim 20,00 % din suprafața fiecărei parcele edificabile

Parcări :

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare in interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp - pentru agrement
 - 1 loc de parcare la 10-30 persoane
 - 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi

Circulații și accese :

În prezent există acces amenajat în incintă pentru zona Z1, acces ce se va modifica în vederea îndeplinirii cerințelor prezentei lucrări.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja toate accesele propuse în incintă.

Accesele și circulațiile se vor realiza în conformitate cu avizul de principiu nr. 129/133 din 07.04.2021 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, serviciul rutier.

În urma soluției propuse, fiecare subzonă va avea câte un lot independent, destinat realizării aleilor carosabile și pietonale ce vor deservi toate restul loturilor din subzona.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelor verzi de aliniament și zonelor verzi compacte, vor trece în domeniul public.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Utilități : Construcțiile vor putea fi autorizate doar după finalizarea și recepționarea tuturor lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, conform condițiilor impuse de avizatori, se vor realiza către investitor sau beneficiar, în întregime.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.11.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 311 din 21.02.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR.94550/A5/14.12.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Ansamblu locuințe individuale -Rusco

Inițiatorii documentației– SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL

Amplasament – intravilan municipiul Arad, str.C.Ticu Dumitrescu nr.31,45,49,50,51,53

Proiectant - SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh.RUR M.Șoima, proiect nr.111/2020

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

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30707/07.05.2020 , beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 15.05.2020;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 15.05.2020 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 28.05.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 86946/2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 16.12.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 16.12.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 31.12.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 330759, CF 347902, CF 317158, CF 341005, CF 343951, CF 343952, CF 344067, CF 329194, CF 331272, CF 331273, CF 331274, CF 331275, CF 331276, CF 344010, CF 344069, CF 344064, CF 314447, CF 314019, CF 345828, CF 351112, CF 308874, CF 330003, CF 330004, CF 347219, CF 308511, CF 350744, CF 319441, CF 343054, CF 343050, CF 346512, CF 349616, CF 331086, CF 350541, CF 353581, Direcția Patrimoniu.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii imobilelor identificate cu extras CF 308511 și CF 329194 la data de 28.12.2020.

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

Prin adresele înregistrate cu nr.93679/31.12.2020 și 43/04.01.2021 proprietarul terenului identificat cu extras CF 329194 solicită relocarea (Ccg -gospodărie comunală) platformei de depozitare deșeuri din imediata vecinătate a proprietății . Motivul solicitării este faptul că zona de protecție platforme gospodărești de 10m, marcată prin suprafața hașurată se suprapune pe aprox.20% din suprafața terenului proprietate privată, cu riscul de a crea discomfort, posibila afectare a sănătății precum și afectarea valorii proprietății.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 04.01.2021 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.2433/13.01.2021 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

“- se mută platforma de depozitare deseuri pe partea cealaltă a drumului propus astfel încât zona de protecție de 10m să nu se suprapună cu proprietatea învecinată;

- se reface parcelarea în zona adiacentă platformei de gospodărie comunală.”

Este atașată planșa de relocare gospodărie comunală Z1 07-A.

Răspunsul și planșa a fost transmis contestatarului la data de 18.01.2021, cu mențiunea că opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		13.12.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.12.2021



Ca urmare a cererii adresate de SC RUSCO INTERNATIONAL SRL, str. Campul Izlaz, FN, municipiul Arad, județul Arad, înregistrată cu nr. 30707 din 07.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 02.06.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "Ansamblu locuințe individuale -RUSCO", amplasament: strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr.31, nr.45, nr.49, nr.50, nr.51, nr.53, conform extraselor CF nr. 327963-Arad, CF nr. 329193-Arad, CF nr. 329820-Arad, CF nr. 329826-Arad, CF nr. 329836-Arad, CF nr. 329847-Arad, în suprafață de 97888mp.

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

-la nord: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, unități agrozootehnice, locuințe individuale).

-la sud : terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

-la est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

-la vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

-funcțiuni existente: în conformitate cu PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, în UTR nr. 49:

- funcțiunea dominantă a zonei: locuire;

- funcțiunile complementare admise ale zonei: funcțiuni complementare zonei de locuit;

În UTR nr.49 este interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

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

Zonificare propusă :

1. **Zona Z1**, aferenta CF-ului 329193 Arad, în suprafața de 19364,00 mp, este situată de partea dreaptă a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcția de mers spre str. Constituției, categorie de folosință curți construcții în intravilan.

Pe respectiva parcelă sunt edificate mai multe construcții cu destinația unități prestări servicii.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de noi parcele după cum urmează:

- **L** – parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 504,30 mp și 1141,30 mp și front stradal cuprins între 15,5 – 34.11 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **Ccr, Ccp, Spa, SPc** - o parcelă destinată circulației carosabile, pietonale, parcajelor, spațiului verde de aliniament, și spațiu verde compact, cu suprafața de 3430,10mp
- **IS** – o parcelă cu destinația unități prestări servicii, comerț și depozitare, cu suprafața de 2293,10 mp, parcela ce-si pastreaza functiunea actuala.

În etapa a 2 a de elaborare a propunerilor se va prezenta o scurtă descriere a construcțiilor care se vor pastra și a celor care se vor demola. Se vor prezenta indicatorii existenți și propuși.

Se vor specifica funcțiunile principale admise ale zonei Z1 și cele complementare.

2. Zona Z2, aferentă CF-urilor nr. 329847, 329820, 329836 și 329826 Arad, în suprafață de **36024,00 mp**, este situată de partea stângă a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcția de mers spre str. Constituției, are categorie de folosință curți construcții în intravilan și terenuri arabile în intravilan, este liberă de construcții permanente, are amplasat pe ea, în vecinătatea Str. C Ticu Dumitrescu o antena GSM (propusa a se muta).

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **L** – parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 499,70 mp și 706,50 mp și front stradal cuprins între 15,00 – 20,10 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât latimea frontului stradal.
* Excepție face parcela în suprafața de 61,10 mp, aceasta fiind destinată vânzării proprietarului parcelei învecinate înspre Str. C. Ticu Dumitrescu identificat prin C.F. 343054 Arad.
- **Ccr, Ccp, Spa, Spc, TE** - o parcelă destinată circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și spațiu verde compact, dotări tehnico-edilitare (antena GSM), cu suprafața de 9932,40mp.

În urma analizării documentației în cadrul ședinței CTATU din data de 12.05.2020 se solicită revizuirea ultimului troson de stradă din zona Z2 având în vedere că nu este asigurată accesul autospecialelor la ultimele loturi (lățime de 3m)

Zona Z3, aferentă CF-ului 327963 Arad, în suprafață de **42500,00 mp**, situată de partea stanga a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției, are categoria de folosință arabil în intravilan, este liberă de construcții, dar are amplasat pe ea un drum de piatră cu lățime de 6 m.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează :

- **L** – parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 500,50 mp și 872,00 mp și front stradal cuprins între 15,01 – 23,28 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât latimea frontului stradal.
- **2 – Ccr, Ccp, Spa, SPc** - doua parcele destinate circulației carosabile, pietonale, , spațiului verde de aliniament și spațiului verde compact, cu suprafața de 6119,50mp, respectiv 2502,40mp.

Indicatori urbanistici maximi propuși prin PUZ -ul care se va elabora:

-pentru zona de locuințe individuale:

P.O.T. minim propus = 10 %

C.U.T. minim propus = 0,1

P.O.T. maxim propus = 40 %

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

-pentru zona de servicii, comerț, depozitare

P.O.T. minim propus = 10 %

C.U.T. minim propus = 0,1

P.O.T. maxim propus = 60 %

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

Regimul de înălțime maxim propus: S(D) + P +2E

-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr. 311/21.02.2020

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

Accesele în cele trei zone sunt propuse a se realiza din strada C. Ticu Dumitrescu după cum urmează:

-pentru zona Z1 un acces

-pentru zona Z2 un acces

-pentru zona Z3 trei accese

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-în incintă vor fi amenajate locuri de parcare pentru autoturisme, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și HG 525/1996.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 311 din 21.02.2020

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

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

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

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


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

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

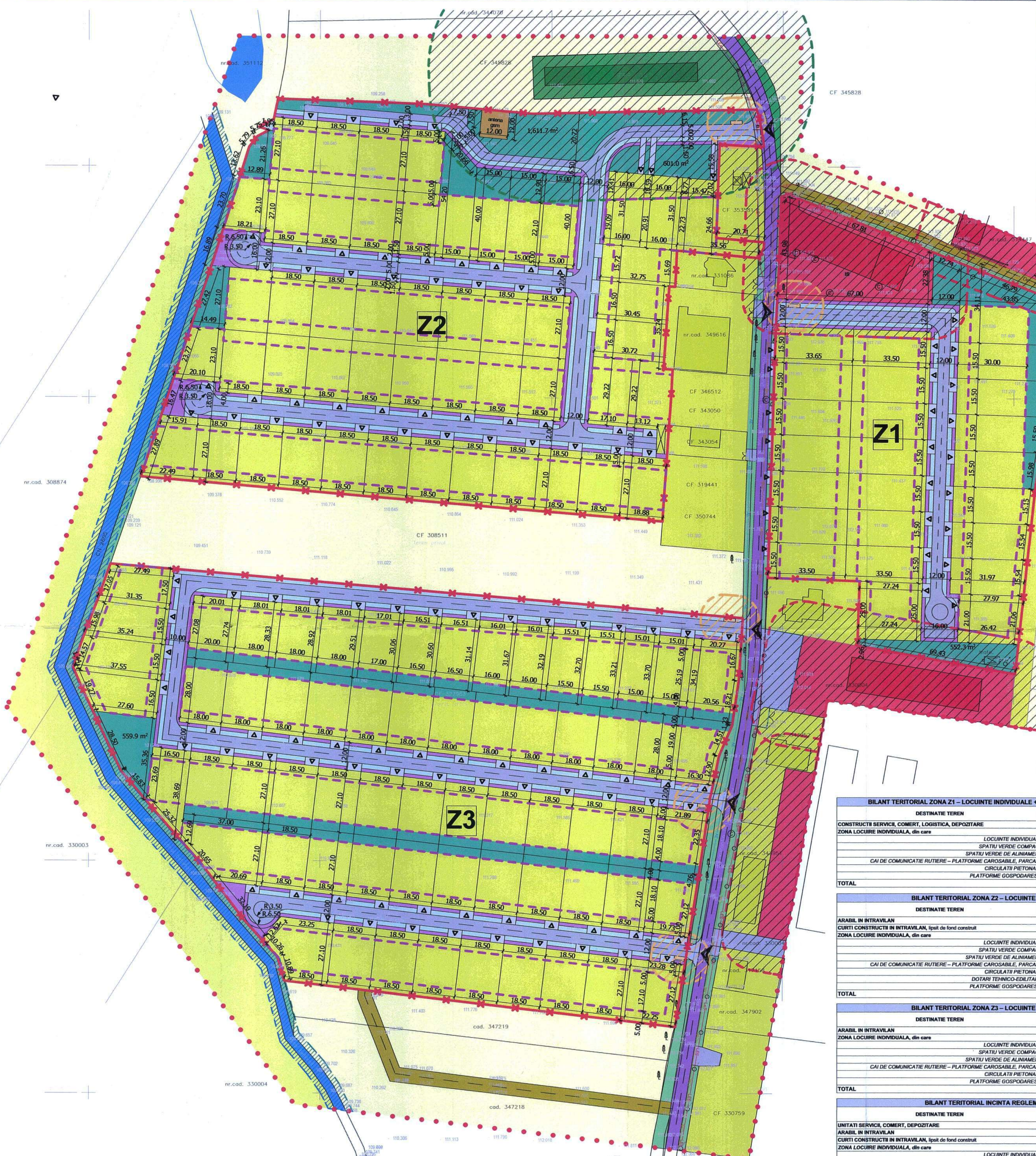
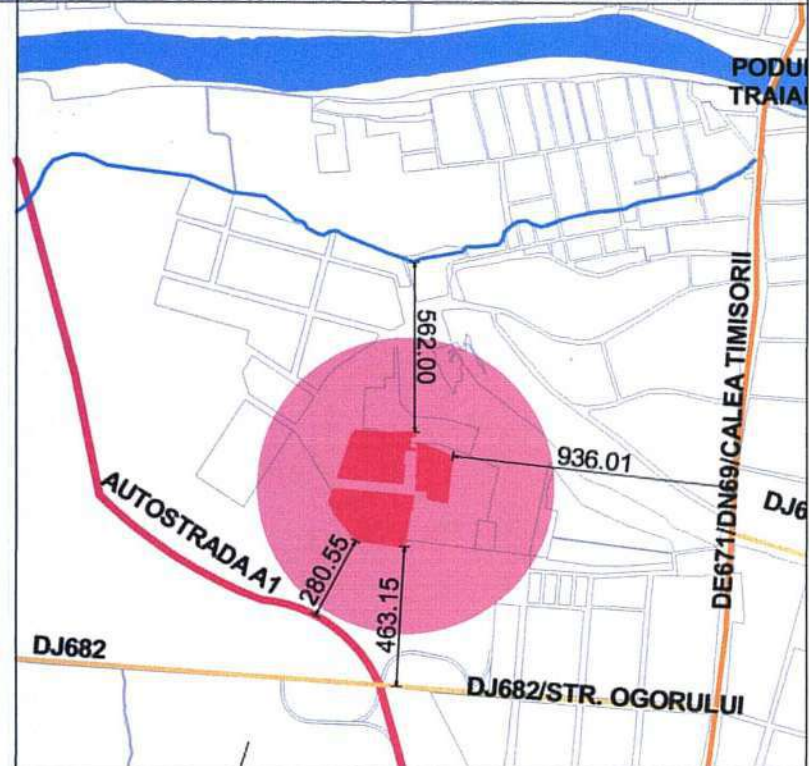
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 311 din 21.02.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.05.2020.

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

ARHITECT ȘEF

arb  Drăgan

red/dact/lex/HS/DS



- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- L - locuire
 - IS - unitati instituti si servicii
 - A - unitati agricole si agrozootehnice
 - TE - echipare edilitară
 - SPc - spatiu verde compact
 - SPa - spatiu verde de aliniament
 - Ccr - cai de comunicatie rutiera
 - Ccp - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcaje

- LEGENDA**
- LIMITA**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PARCELARE PROPUISA
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA
 - ZONIFICARE**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MICRIMEDIU DE INALTIME
 - UNITATI PRESTARI SERVICII, COMERT, DEPOZITARE
 - UNITATI AGRICOLE - AGROZOOTEHNICE
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN INCINTA STUDIATA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATI
 - ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - GOSPODARIRE COMUNALA
 - LUCIU DE APA, CANAL
 - CAI DE COMUNICATIE**
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - DRUM PIATRA SPARTA
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PARCARI
 - ACCES AUTO INCINTA REGLEMENTATA
 - ACCES PARCELE PROPUISA
 - RETELE TEHNICO-EDILITARE**
 - POST TRAFU PE STALP
 - CANAL DE VIZITARE CANAL
 - CANAL DE VIZITARE APA
 - CAPAC AERISITOR GAZE
 - STALP ILLUMINAT STRADAL
 - STALP LINE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA SUBTERANA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - RETEA APA EXISTENTA
 - ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE**
 - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, ZONA PROTECTIE CANAL SI APE 2,50m DIN TALUZ
 - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, ZONA PROTECTIE UNITATI PRESTARI SERVICII 15,00m
 - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, ZONA PROTECTIE UNITATI AGROZOOTEHNICE 50,00m
 - INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARIRE COMUNALA 10,00m

BILANT TERITORIAL ZONA Z1 – LOCUINTE INDIVIDUALE + INDUSTRIE SI DEPOZITARE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, LOGISTICA, DEPOZITARE	19.364,00	100,00	2.293,10	11,84
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care			17.070,90	88,16
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	12.438,20	64,23
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.999,80	10,33
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	749,40	3,87
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	1.200,20	6,20
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	676,80	3,49
PLATFORME GOSPODARETI	0,00	0,00	7,50	0,04
TOTAL	19.364,00	100,00	19.364,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA Z2 – LOCUINTE INDIVIDUALE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.088,00	61,31	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936,00	38,69	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care			36.024,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	24.694,30	68,55
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	3.602,60	10,00
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	2.144,50	5,95
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	3.440,10	9,55
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	1.991,00	5,53
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	144,00	0,40
PLATFORME GOSPODARETI	0,00	0,00	7,50	0,02
TOTAL	36.024,00	100,00	36.024,00	99,98

BILANT TERITORIAL ZONA Z3 – LOCUINTE INDIVIDUALE

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	42.500,00	100,00	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care			42.500,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	29.690,50	69,86
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	4.353,40	10,01
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	2.759,20	6,49
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	3.782,20	8,90
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	1.992,10	4,69
PLATFORME GOSPODARETI	0,00	0,00	22,50	0,05
TOTAL	42.500,00	100,00	42.500,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
UNITATI SERVICII, COMERT, DEPOZITARE	19.364,00	19,78	2.293,10	2,34
ARABIL IN INTRAVILAN	64.588,00	65,98	0,00	0,00
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936,00	14,24	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care			65.984,90	97,66
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	65.823,00	68,26
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	9.855,80	10,07
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	6.422,50	6,60
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	5.633,20	5,78
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	4.698,90	4,76
DOTARI TEHNICO-EDILITARE	0,00	0,00	144,00	0,15
PLATFORME GOSPODARETI	0,00	0,00	37,50	0,04
TOTAL	97.888,00	100,00	97.888,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	12.558,80	7,70	108.153,70	67,09
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT	23.883,10	14,82	6.812,20	4,23
UNITATI AGRICOLE - AGROZOOTEHNICE	1.673,50	1,04	1.673,50	1,04
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936,00	8,64	0,00	0,00
ARABIL IN INTRAVILAN	90.916,60	56,40	26.328,60	16,33
ARABIL IN EXTRAVILAN	7.472,50	4,64	7.472,50	4,64
LUCIU DE APA, CANAL	2.626,00	1,63	2.626,00	1,63
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	5.044,20	3,13	5.044,20	3,13
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	2.498,80	1,55	2.498,80	1,55
CAI DE COMUNICATIE – DRUM PIATRA SPARTA	594,70	0,37	594,70	0,37
TOTAL	161.204,20	100,00	161.204,20	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00% / 40.00%	0.10 / 1.20	S + P + Z+E	12.00m.	25.00%
SERVICII, COMERT, DEPOZITARE	10.00% / 60.00%	0.10 / 1.20	S + P + Z+E	12.00m.	25.00%

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 14 din 02.06.2020
 Arhitect șef



studio m Șoima
 B-dul. Revoluției, Nr. 28, m.Șoima, ARAD,
 cod. 36441281 | tel. 0724692251 | studio@aradstudio.com

sef proiect: Arh. SOIMA MIRCEA
 proiectat: Arh. SOIMA MIRCEA
 redactat: Arh. SOIMA MIRCEA

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO
 SCARA 1:1000
 2020

PR.NR. 111/2020
 A.O.
 format: A1-594/594
 nr. plansa 02 - A



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 5814/16.04.2021
Către: SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL
În atenția: Studio M Soima S.R.L. – proiectant
Spre știință: D-lui arh. Mircea Șoima
Referitor la: Concluzia etapei de încadrare în procedura de evaluare a efectelor asupra mediului

Stimate domn,

Ca urmare a ședinței comitetului special constituit pentru etapa de încadrare (etapa de încadrare) în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, în vederea emiterii avizului de mediu pentru **P.U.Z. și R.L.U. “Ansamblu locuințe individuale Rusco”** – ședință care a avut loc la sediul A.P.M. Arad în data de 14.04.2021 vă comunicăm următoarele:

1. A fost luată decizia că planul *nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fără aviz;*
2. În conformitate cu prevederile HG 1076/2004, art. 12, paragraful (1) – aveți obligația de a face publică decizia etapei de încadrare, în termen de 3 zile de la data prezentei, prin publicare în presa locală a următorului anunț:

RUSCO INTERNAȚIONAL SRL titular al planului P.U.Z. și R.L.U. “Ansamblu locuințe individuale - Rusco”, amplasat în Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, jud. Arad, aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este aceea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad”

Dovada publicării anunțului se va transmite către APM Arad însoțită de prezenta adresă, prin posta sau servicii de curierat sau se vor depune la biroul preluare documente la intrarea în sediul APM Arad în zilele de luni, marti sau joi între orele 8.30-13.30.

Cu deosebită considerație,

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica

Avizat: Șef Serviciu/Șef Birou
Adina Orășan

Întocmit: Dacian Florentin Iosif / 16.04.2021. – ORA 13:30





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 6855 din 07.05.2021

Ca urmare a notificării adresată de **S.C. RUSCO INTERNAȚIONAL S.R.L.**, cu sediul în municipiul Arad, str. Câmpul Izlaz, nr. FN, jud. Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Ansamblu locuințe individuale Rusco**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, județul Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 657/R/4497 din 25.03.2021, cu completările înregistrate la nr. 5194 din 06.04.2021, nr. 5462 din 12.04.2021, nr. 929R/6239 din 26.04.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 14.04.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Ansamblu locuințe individuale Rusco**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, județul Arad, titularul planului - **S.C. RUSCO INTERNAȚIONAL S.R.L.**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



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

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

Planul urbanistic zonal a fost întocmit în vederea reglementării unei zone cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale, funcțiuni secundare unitati prestări servicii, comerț, agrement și sport, și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 92.385 mp, este situată în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Aceasta este compusă din șase parcele, având suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	329193	19.364	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
02	329847	6.000		
03	329820	1.471		
04	344071	6.465		
05	329826	16.585	Arabil în intravilan	
06	327963	42.500		
TOTAL		92.385		

În prezent, terenul aferent CF-ului nr. 329193 Arad, este parțial ocupat cu construcții având destinația unități prestări servicii și este împrejmuit. Terenurile aferente CF-urilor nr. 329847, 344071, 329826, 327963 Arad sunt libere de construcții. Pe terenul aferent CF-ului 329820 se găsește o instalație tehnico-edilitara: antenă GSM.

Documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 311/21.02.2020 și Avizul de Oportunitate nr 14/02.06.2020 eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de UTR 49 – zona cu funcțiune dominantă locuire.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zona de 151284,55mp care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Vecinătăți:

Nord: terenuri proprietate privată, categorie folosință drum, arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Sud: terenuri proprietate privată, categorie folosința arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabile extravilan.

Accesul în incintă va fi asigurat din strada Constantin Ticu Dumitrescu.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective, având funcțiunile după cum urmează:

- locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- circulații pietonale
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- gospodărire comunala – platforme depozitare deșeuri
- amenajare accese
- sistematizare teren



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Incinta va fi organizată în 3 subzone după cum urmează:

Zona Z1, aferentă CF-ului 329193 Arad, în suprafață de **19364 mp**, este situată de partea dreaptă a străzii Constantin Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției, are categorie de folosință curți construcții în intravilan, este edificată cu construcții cu destinația unități prestări servicii, pe o suprafață construită de 1801 mp. Se propune demolarea tuturor clădirilor din incintă.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **Lm** – locuințe individuale cu regim mic/mediu de înălțime, **33 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 402,60 mp (lot 10) și 681,44 mp (lot 21).

- **CCr, CCp, Spa, Spc, GCg** - 1 lot cu destinația circulații carosabile, pietonale, spațiu verde de aliniament, spațiu verde compact și platformă depozitare deseuri, cu suprafața de 3434,40mp.

IS – zonă cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, compusă din loturile 1, 2, 3, 19 și 20.

La subzona Z1, se va desființa accesul existent în incintă și se propune realizarea unui nou acces în colțul sud-vestic, de unde se vor realiza drumurile din incinta.

În vecinătatea accesului pe latura sudică se va amenaja platforma de gospodărire comunală.

În colțul sud-estic se va amenaja o zonă verde compactă în suprafață de 385,51 mp (minim 2 mp/locuitor - 33 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 264 mp). Aici se află un post trafo pe stalp ce se păstrează.

Zona Z2, compusă din CF-urile 329847, 329820, 344071 și 329826 Arad, în suprafață de **30521 mp**, este situată de partea stânga a străzii Constantin Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției, are categorie de folosință curți construcții în intravilan și arabil în intravilan, este edificată cu o construcție tehnico-edilitară – antena GSM pe latura Nord.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **Lm** – locuințe individuale cu regim mic/mediu de înălțime, **48 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 299.15 mp (lot 22) și 2047.48 mp (lot 42)

- **CCr, CCp, Spa, Spc, GCg** - 1 lot cu destinația: circulații carosabile, pietonale, spațiu verde de aliniament, spațiu verde compact și platformă depozitare deseuri, cu suprafața de 6860.90mp.

- **TE** – 1 lot cu destinația dotari tehnico-edilitare în suprafață de 225 mp, unde este o antena UMTS, are ca zonă de protecție, zonă împrejmuită cu gard metalic

- 2 loturi cu destinația rezervă de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața cumulată de 25,33 mp.

- **IS** – zonă cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, compusă din loturile 1, 2, 3 și 4.

- **AS** – zonă cu funcțiuni secundare agrement și sport, compusă din loturile 42 și 43.

La subzona Z2, accesul se va realiza din str. C-tin Ticu Dumitrescu prin intermediul unui acces nou propus.

În vecinătatea accesului pe latura nordică se va amenaja platforma de gospodărire comunală.

Pe latura nordică se va amenaja o zonă verde compactă în suprafață de 780,04 mp (minim 2 mp/locuitor => 48 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 384 mp).

Zona Z3 aferentă CF-ului 327967 Arad, în suprafață de **42500 mp**, este situată de partea stângă a străzii Constantin Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constituției, are categorie de folosință arabil în intravilan și este liberă de construcții.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum urmează:

- **Lm** – locuințe individuale cu regim mic/mediu de înălțime, **78 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 400 mp și 929,14 mp (lot 78)

- **CCr, CCp, Spa, Spc, GCg** - 1 lot cu destinația: circulații carosabile, pietonale, spațiu verde de aliniament, spațiu verde compact și platformă depozitare deseuri, cu suprafața de 9392,20 mp.

- 1 lot cu destinația rezerva de teren în vederea lărgirii prospectului stradal al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de 9,21 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

-IS – zonă cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, compusă din loturile 33, 34, 35, 36, 37 și 38.

La subzona Z3, se propune realizarea a 3 accese în incintă toate din str. C-tin. Ticu Dumitrescu, de unde se vor realiza drumurile din incinta.

În vecinătatea accesului 3 pe latura sudică se va amenaja platforma de gospodărire comună.

În colțul sud-estic și pe latura sudică, se vor amenaja doua zone verzi compacte în suprafață totală de 650,70 mp (minim 2 mp/locuitor - 78 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 624 mp).

Indicatori de parcelă maximi:

- P.O.T. min = 10%; P.O.T. max = 40%
- C.U.T. min = 0,10; C.U.T. max = 0,95;
- regim înaltim: S(D)+P+2E;
- suprafața construită totală (maxim): 28988,64 mp.
- suprafața construită desfășurată totală (maxim): 68848,02 mp.

BILANT TERITORIAL ZONA Z3 – LOCUINTE INDIVIDUALE si functiuni complementare				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ZONA CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, LOGISTICA, DEPOZITARE, din care	19,364.00	100.00	0.00	0.00
edificatii	1,801.00	9.30	-	-
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare	0.00	0.00	19,364.00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care	0.00	0.00	15,929.60	82.26
edificabil max. 40%	-	-	6,371.84	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	3,185.92	-
platforme si altele	-	-	6,371.84	-
CIRCULATII	0.00	0.00	3,048.89	15.75
carosabil	-	-	1,785.90	-
pietonal	-	-	852.80	-
platforma gospodareasca	-	-	7.50	-
zona verde de aliniament	-	-	602.69	-
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	385.51	1.99
TOTAL	19,364.00	100.00	19,364.00	100.00

BILANT TERITORIAL ZONA Z2 – LOCUINTE INDIVIDUALE si functiuni complementare				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII din care	13,936.00	45.66	0.00	0.00
dotari tehnico – editare	225.00	-	-	-
luciu de apa	1,096.20	-	-	-
INTRAVILAN ARABIL	16,565.00	54.34	0.00	0.00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare	0.00	0.00	30,521.00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care	0.00	0.00	22,317.02	73.12
edificabil max. 40%	-	-	8,926.81	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	4,463.40	-
platforme si altele	-	-	8,926.81	-
CIRCULATII	0.00	0.00	6,077.41	19.91
carosabil	-	-	3,584.20	-
pietonal	-	-	1,192.90	-
platforma gospodareasca	-	-	7.50	-
zona verde de aliniament	-	-	1,292.81	-
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	780.04	2.56
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.74	225.00	0.74
LUCIU DE APA	1,096.20	3.59	1,096.20	3.59
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	25.33	0.08
TOTAL	30,521.00	100.00	30,521.00	100.00



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

BILANT TERITORIAL ZONA 22 – LOCUINTE INDIVIDUALE si functiuni complementare				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII din care	13,935 00	45.66	0 00	0 00
defeni tehnico – editare	225 00	-	-	-
terazi de apa	1,096 20	-	-	-
INTRAVILAN ARABIL	16,585 00	54.34	0 00	0 00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare	0 00	0.00	30,521 00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE si functiuni complementare, din care	0 00	0 00	22,317 02	73.12
edificabili max. 40%	-	-	8,026 91	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	4,263 40	-
platforme si alii	-	-	8,926 81	-
CIRCULATII	0 00	0 00	6 077 41	19.91
carozabili	-	-	3,584 20	-
pletionali	-	-	1,192 90	-
platforme gospodaresca	-	-	7 50	-
zona verde de aliniament	-	-	1,292 91	-
SPATIU VERDE COMPACT	0 00	0 00	780 04	2.56
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225 00	0.74	225 00	0.74
LUCIU DE APA	1,096.20	3.59	1,096.20	3.59
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largra Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	25 33	0.08
TOTAL	30,521.00	100.00	30,521.00	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII	33,300.00	36.04	0.00	0.00
INTRAVILAN ARABIL	59,085.00	63.96	0.00	0.00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare	0.00	0.00	92,385.00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE si functiuni complementare, din care	0.00	0.00	71,344.21	77.22
edificabili max. 40%	-	-	28,537.68	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	14,268.84	-
platforme si alii	-	-	28,537.68	-
CIRCULATII	0.00	0.00	17,868.80	19.34
carozabili	-	-	10,614.80	-
pletionali	-	-	3,577.90	-
platforme gospodaresca	-	-	22.50	-
zona verde de aliniament	-	-	3,653.60	-
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	1,816.25	1.97
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.24	225 00	0.24
LUCIU DE APA	1,096.20	1.19	1,096.20	1.19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	34.54	0.04
TOTAL	92,385.00	100.00	92,385.00	100.00

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

Investiția propusă se încadrează în linia de dezvoltare care caracterizează această zonă..

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525 / 1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil: în zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Se propune extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului la rețeaua localității. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii.

Evacuarea apelor uzate: în zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Se propune extinderea rețelei localității existente și realizarea branșamentului la aceasta.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Evacuarea apelor pluviale: provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă. Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială de pe strada Constantin Ticu Dumitrescu sau spre canalul CN 2605 situat la vestul incintei.

Alimentarea cu energie electrică: se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Constantin Ticu Dumitrescu)

Alimentarea cu energie termică: va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte, prin utilizarea de centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcție de necesități.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza prin extinderea rețelei existente și branșarea la aceasta.

Gospodărirea deșeurilor menajere: deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează:

- pentru locuințe: minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.

- pentru servicii, birouri

1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp

1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp

1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp

1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp

- pentru agrement

1 loc de parcare la 10-30 persoane.

1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi.

Se vor amenaja spații verzi și plantate, un minim de 20% din suprafața fiecărei parcele edificabile.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către operatorul economic autorizat de salubritate a municipiului Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant 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):

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 61/09.03.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad pe strada Constantin Ticu Dumitrescu utilizându-se o suprafață totală de teren de 92385 mp, zona studiată având o suprafață de 151284,55mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

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

Folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua municipiului și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările 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 a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 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, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de 2 mp / locuitor spațiu verde, conform HG 525/1996;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Factura nr. MAN00002353/23.03.2021 emisă de Poșta Română SA, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 311 din 21.02.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 14 din 02.06.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 327963 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329193 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329820 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329826 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 329847 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 344071 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Certificat de înregistrare seria B, nr. 2597626 eliberat de ORC de pe lângă Tribunalul Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 61/09.03.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de principiu nr. 777/09.03.2021 emis de ANIF - Filiala Teritorială Arad;
- Aviz nr. 547/24.02.2021 emis de RDS&RCS S.A.;
- Aviz favorabil nr. 24/25.02.2021 emis de Telekom RC S.A.;
- Aviz favorabil nr. 212890413/03.02.2021, emis de către Delgaz Grid S.A.;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 3569 din 15.04.2021;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. Studio M Șoima S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 1154/Cj Arad/06.04.2021, eliberat de GNM CJ Arad, referitor la memoriu de prezentare,
- Punct de vedere nr. 177/09.03.2021 eliberat de ANIF – Filiala Teritorială Arad
- Notă de ședință nr. 5616 din 14.04.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 19.03.2021 și 24.03.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 21.04.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 19.04.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Se va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

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

Prezentul act conține 9 (nouă) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

ȘEF SERVICIU A.A.A.
Orășan Arădeana

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



ÎNTOCMIT,
Iosif Daciian - Florentin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310179
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.650.000 Lei
IBAN: RO 72 RNCB 0015 0061 5694 0001 BCR



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

Nr. 3569 din 15.04.2021

Către,

SC Rusco International SRL

Loc. Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu, nr. 31,45,49,50,51,53

spre știință:

SC Studio M Șoima 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. 3569 din 18.02.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

PUZ Ansamblu de locuințe individuale-Rusco

Adresa obiectivului: Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu, nr. 31,45,49,50,51,53 _____

Beneficiar: **SC Rusco International SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Câmpul Izlaz, nr. FN

Certificat de Urbanism nr. 311 din 21.02.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu în lungime de aproximativ 150 m cu legătură din strada Constituției,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 3569/____ din 18.02.2021/_____

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

_____ PUZ Ansamblu de locuințe individuale-Rusco _____

Adresa obiectivului: Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu, nr. 31,45,49,50,51,53 _____

Beneficiar: SC Rusco International SRL

CONDIȚII:

1. Proiectul pentru extinderea rețelelor publice de apă și canalizare se va supune avizării Consiliului Tehnic-Economic al Companiei de Apă Arad.
2. Noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor.
3. În cazul în care căile de acces din cadrul viitoarei zone de locuințe vor avea regim privat, se va executa un singur bransament pentru toată zona cu un contor general. Acest bransament se va realiza cu agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad.
4. După extinderea rețelelor publice de apă și canalizare și preluarea acestora în exploatare de către Compania de Apă Arad SA, bransarea și racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) *Cereri de bransare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiectiv se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

90/5890/1702 204



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Ștefan Dragoș nr. 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 41017
C.A. nr. RO 1693483 OFC 102/110/21.02.1991
Capital vădit și subscris: 1000000000
IBAN: RO72 7100 0100 001 3004 0001 0000



tel: +40 257 270 940
fax: +40 257 270 943
www.ca-arad.ro
program lucru 8:00 - 16:00

3569
18. FEB. 2021

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) PUZ ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE RUSCOI
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) MON. ARAD, INTERAVILAN STR. ȘTEFAN DRAGOS, NUMITRESCU NR. 31, 3
 - 1.3. Beneficiar(*1) S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 - Adresa(*4) MON. ARAD, STR. CAMPUL ISLAZ EN Tel. 075 2059 290 53
 - Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.CNP
 - Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 3337421 cont RO2230001101574 banca
 - 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1) S.C. STERION SCIMA S.R.L.
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) Emis de PRIMĂRIA MON. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIILOR(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
MON. ARAD, INTERAVILAN STR. ȘTEFAN DRAGOS, NUMITRESCU NR. 31, 45, 49, 51, 53
 - 2.2. a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
329247, 329247, 329247, 329226, 327943, A12 AN

- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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

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

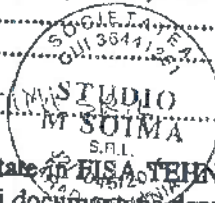
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

INTOCMIT(*2)
ARH. NIURCEA SCIMA OS

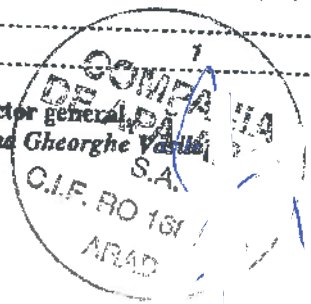
5. Văzând specificările prezentate în FISA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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



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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)	X	X			X
c)	X	X			X
d)	X		X	X	X
e)	X	X	X	X	X
f)	X	X	X	X	X
g)	X	X	X		X
h)	X	X			X
j)					
k)					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
 Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)
 3. Durata de emiterie a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.
 Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la faza de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
 - b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
 - c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
- Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, obținut/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea fișei.
- (*) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ... Arad

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă - RUSSO INTERNATIONAL - SRL

Sediul social: 595 Arad, Mghibăniul Arad, Str. Cîmpul Sîc, nr. 15, todat Arad

Activitatea principală: 0111 - Cultivarea cerealelor (pe câmp) - activitate înregistrată
plantei produse de seminte înregistrate

Cod unic de înregistrare: 933798

data de: 10.04.1997

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/1186/11.05.1992

Data eliberării: 17 SEP. 2017

Senia B.Nr. 2597626

DIRECTOR

Alina Simona STAMBOULEA



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 8496 din 05.02.2020



de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 811 din 21 FEB. 2020

În scopul:
Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO;

Ca urmare a cererii adresate de SC RUSCO INTERNATIONAL SRL, pers. fizice cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. CAMPUL TIZLAZ, nr. F.N. bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail studium.arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 8496 din 05.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 329193 ARAD; 329820 ARAD; 329847 ARAD; 329836 ARAD; 329856 ARAD; 327963 ARAD;

TOP: 329193 ; 329820 ; 4327/1/140/1/1/2/1/19/2/2-Aradul Nor. : 4327/1/140/1/1/2/1/19/3 ; CAD : 11019 ; 2602/2 (4653) ;.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a SC RUSCO INTERNATIONAL SRL ; Suprafața de teren, conform CF nr. 329193 ARAD - S=19364m.p ; CF nr. 329820 ARAD - S=1471m.p ; CF nr. 329847 ARAD - S=6000m.p ; CF nr. 329836 ARAD - S=6465m.p ; CF nr. 329826 ARAD - S=22088m.p ; CF nr. 327963 ARAD - S=42500m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG: Pp 49 - Subzona parcuri ; ISco 49 - Subzona construcții comerciale ; Categoria de folosință : curți construcții și teren arabil ; Se solicită : Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR 46, 48 în conformitate cu PUG și RLU aprobat;
Echipare cu utilități: apă, canal, energie electrică;
Suprafața de teren, conform CF nr.329193 ARAD - S=19364m.p.; CF nr.329847 ARAD - S=6000m.p.; CF nr.329836 ARAD - S=6465m.p.; CF nr.329826 ARAD - S=22088m.p.; CF nr.327963 ARAD - S=42500m.p.;

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent cu respectarea preved. Legii 350/2001 rep. art. 32, alin. 1, lit. C) Legii 509/1997, HGR 525/96 și Ghidul privind metod. de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000;
PUZ - ut va fi corelat cu celelalte documentații de urbanism elaborate și aprobate în zona;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic / cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad care va fi anexat la documentația de urbanism PUZ;

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Compania de apă, Enel, Deigazgrid, Telekom, PSI, PC, DSP, RDS, Politia Rutiera-Serviciul Circulație, Aviz definator canale, Avizul de construire a accesului emis de administrația drumului public, Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

Se va studia relația loturilor cu domeniul public în sensul asigurării accesului la foraj, direct sau prin servitute;

În prealabil inițierea documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE RUSCO;

Certificatul de urbanism nu șine în de autorizare de construire/definiție și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcție

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
- d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

- Plan de situație vizat O.C.P.I. Arad pentru terenul înscris în CF

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

C.

SECRETAR GENERAL,
Conf. Jur. Licoafa Stepașoasa



ARHITECT ȘEF,
Arh. Răzvan Drăgan

Achitat taxa de 983,28 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0241835 din 05/02/2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 21.11.2020

Ing. Raducanu Sorina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 344071 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 5561 - Aradul Nou
 Nr. topografic: 4327/1/140/1/1/2/1/19/3 - Aradul Nou

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344071	6.465	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72234 / 29/07/2020	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de NP Botos-Gavrielscu Ioan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) RUSCO INTERNATIONAL SRL , CIF:9337981

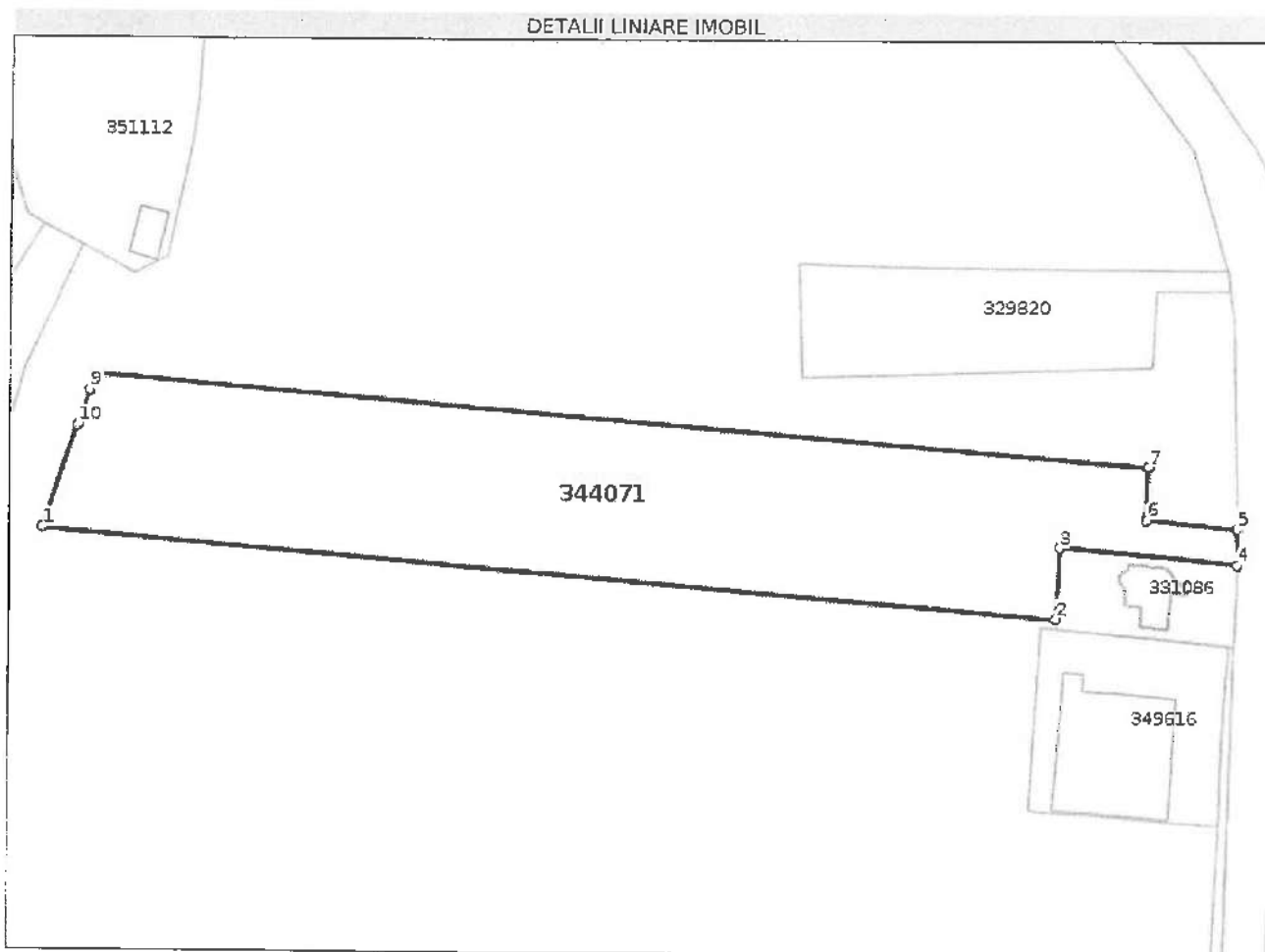
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344071	6.465	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.465	-	-	4327/1/140/1/1/2/1/19/3 - Aradul Nou	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	198.742
2	3	13.834
3	4	35.304
4	5	7.041
5	6	18.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	10.455
7	8	206.652
8	9	3.298
9	10	7.323
10	1	21.34

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1/15-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

04-11-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329847 Arad



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5866-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 49, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4327/1/140/1/1/2 /1/19/2/2-Aradul Nou	6.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77454 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4327/1/140/1/1/2/ 1/19/2/2-Aradul Nou	6.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.000	-	-	4327/1/140/1/1/2/1/19/2/2-Aradul Nou	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	104005	12-10-2020	05-11-2020	Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.)

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,

21/10/2020, 15:26

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329826 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 74595
 Nr. cadastral vechi: 11019

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 51, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329826	16.585	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77456 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981

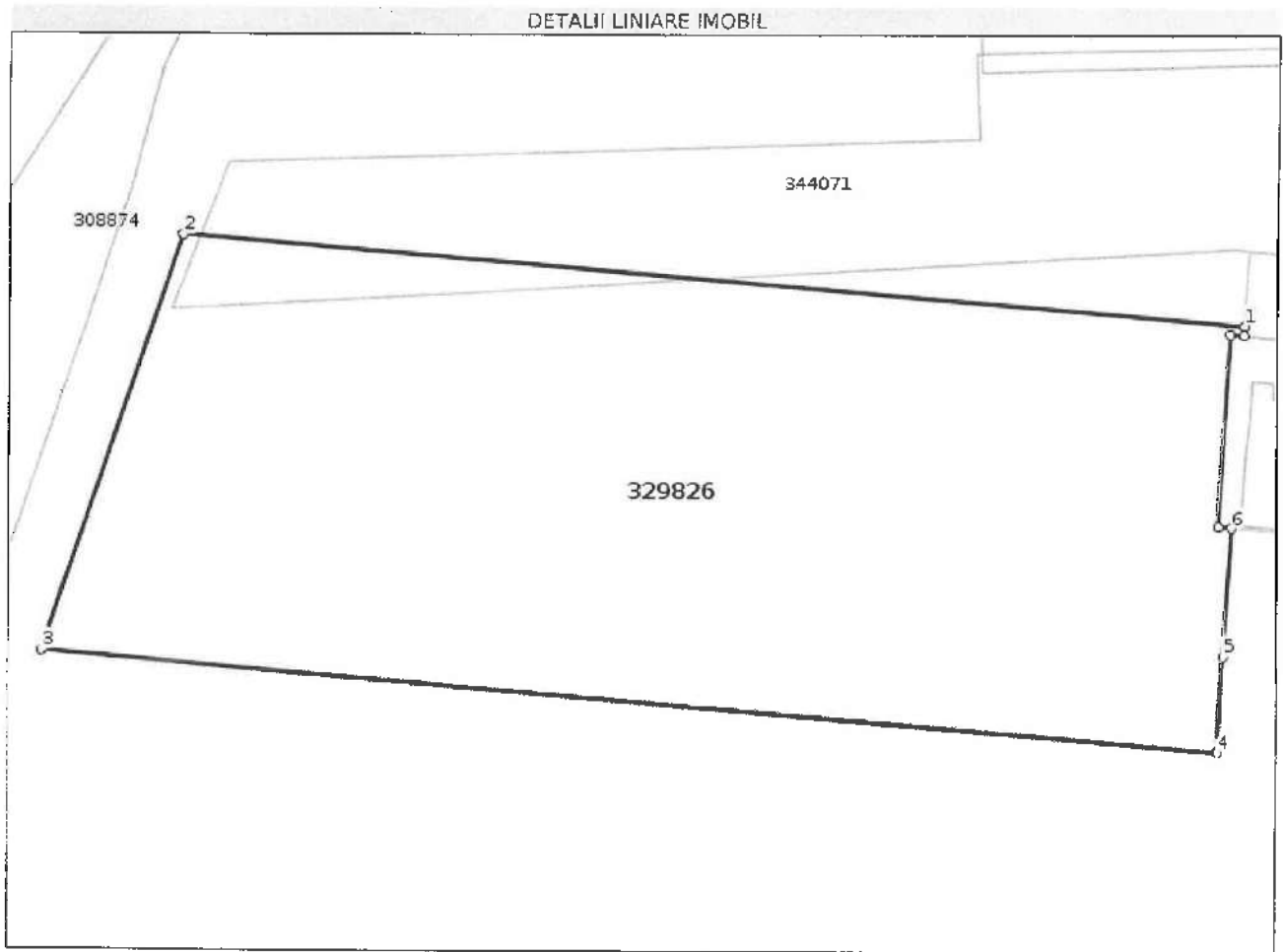
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329826	16.585	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	16.585	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	198.742
2	3	82.073
3	4	220.131
4	5	17.975
5	6	24.05
6	7	2.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	35.74
8	9	2.563
9	1	1.855

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.3/12-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

29-10-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ANTONETA MARC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329820 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 5864-Aradul Nou
Nr. topografic: 4327/1/140/1/1/2/1/10

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 45, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329820	1.471	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77455 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981
103929 / 12/10/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Borderou, memoriu, calcul, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela;	
B9	se noteaza repositionarea imobilului

C. Partea III. SARCINI .

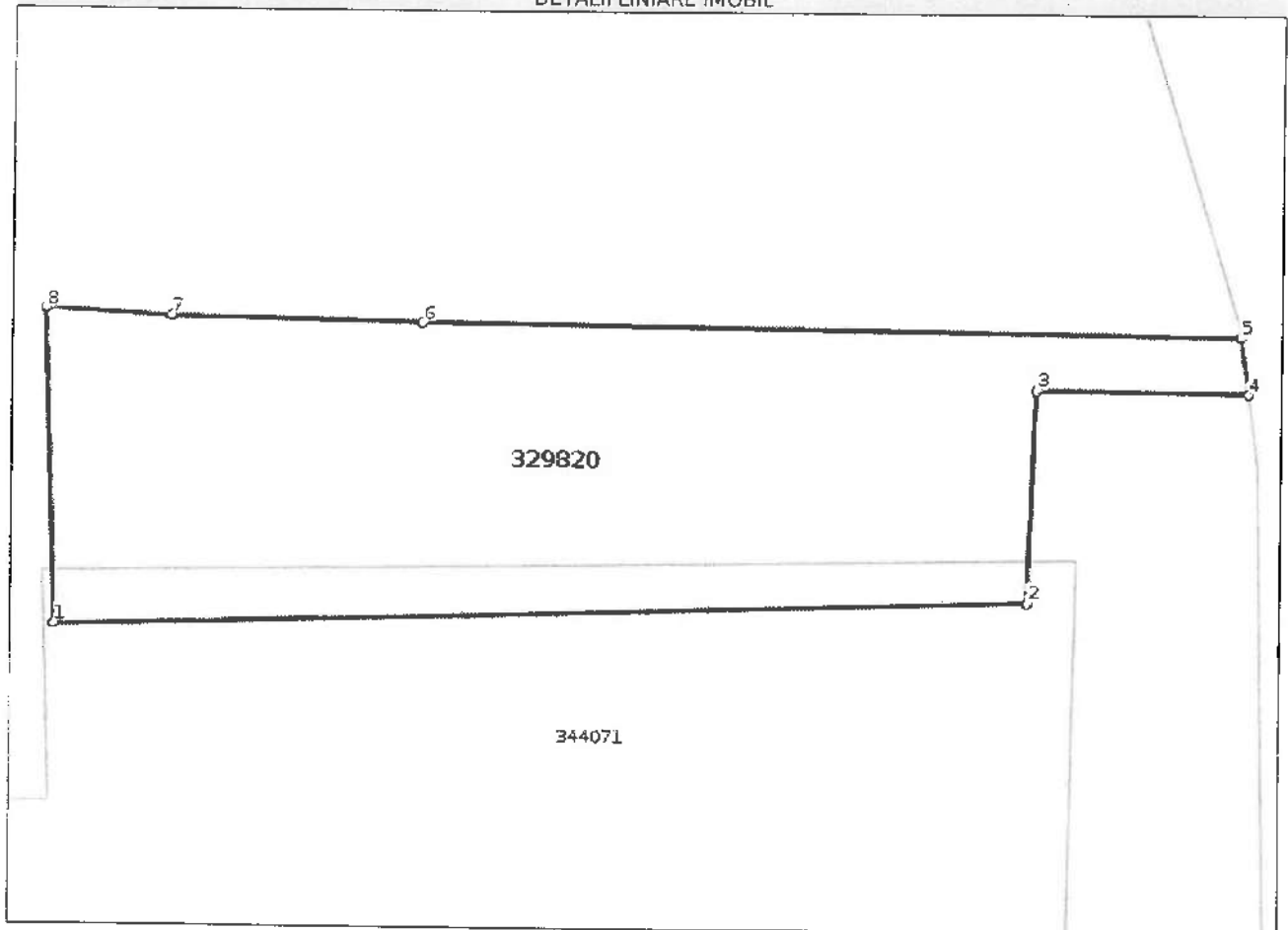
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329820	1.471	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.471	-	-	4327/1/140/1 /1/2/1/10	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	68.442
2	3	15.002
3	4	15.066
4	5	4.047
5	6	57.727
6	7	17.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	8.868
8	1	22.28

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,
21-10-2020

Asistent Registrator,
RADU MARC

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329193 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329193	19.364	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:761 mp; Constructii cu punct de verificare si atelier produse din carne; Regim de inaltime P;
A1.2	329193-C2	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Șopron P;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
87888 / 14/12/2012	
Act Notarial nr. 5524, din 13/12/2012 emis de MORARIU PATRICIU ION;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 329193 a imobilului cu numarul cadastral 329193/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318205 inscris in cartea funciara 5868 - Aradul Nou (identificator electronic 318205);
76915 / 20/07/2018	
Act Notarial nr. 2978, din 17/07/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981

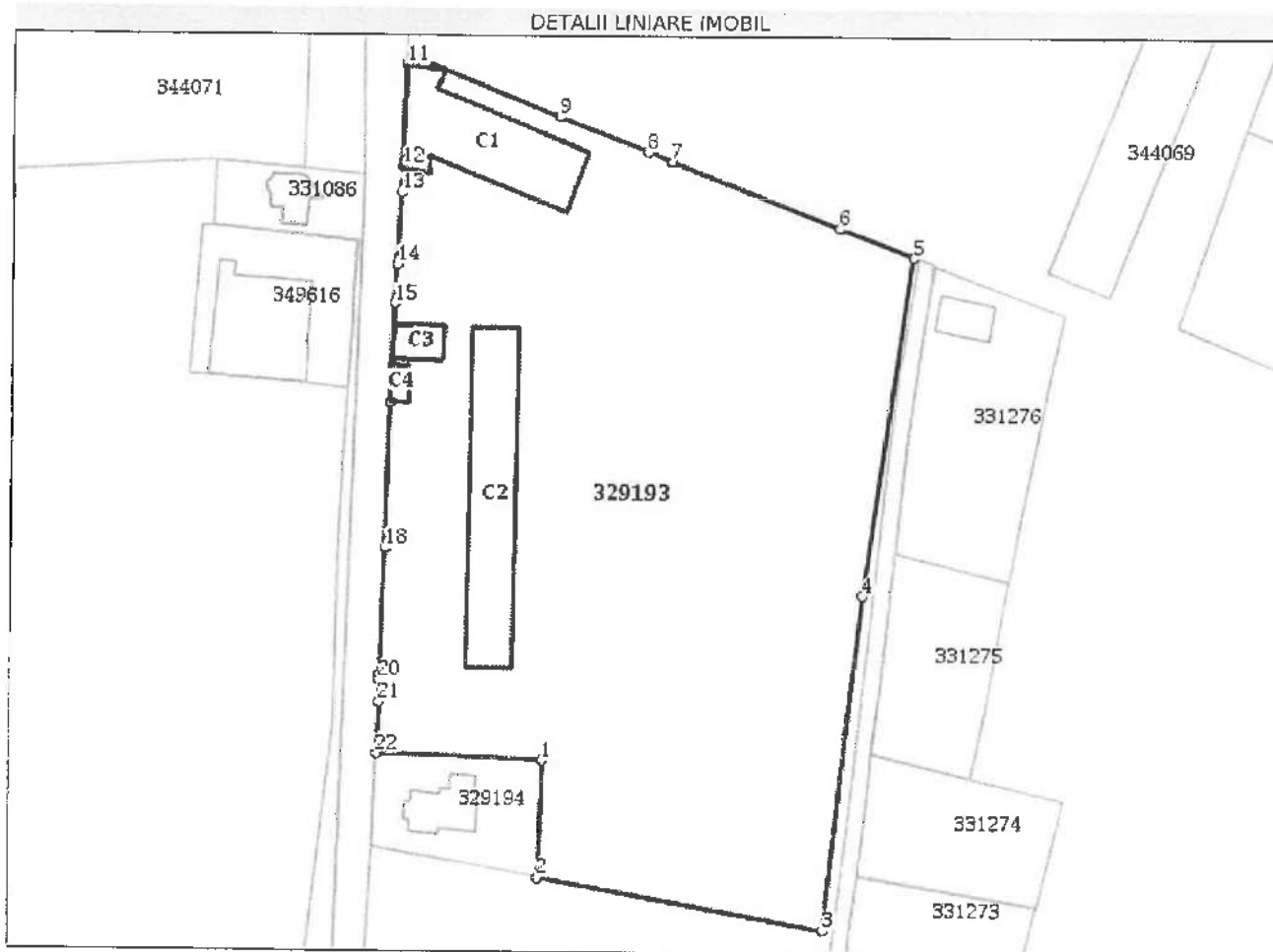
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329193	19.364	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	19.364	-	LOT 2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	construcții industriale și edilitare	761	Cu acte	S. construită la sol:761 mp; Construcții cu punct de verificare și atelier produse din carne; Regim de înălțime P;
A1.2	329193-C2	construcții anexa	904	Cu acte	S. construită la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	construcții administrative și social culturale	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	construcții anexa	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; Șopron P;

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	27.965
3	4	80.259
5	6	18.969
7	8	6.341
9	10	36.416
11	12	24.408
13	14	17.184
15	16	15.153
17	18	34.658
19	20	1.058
21	22	12.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	69.431
4	5	81.402
6	7	42.885
8	9	22.729
10	11	3.301
12	13	6.331
14	15	9.221
16	17	8.777
18	19	30.133
20	21	5.235
22	1	39.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

30/10/2020, 17:45

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 327963 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 68933
Nr. topografic: 2602/2(4653)

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 53, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	327963	42.500	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77457 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilesco Ioan;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981

C. Partea III. SARCINI .

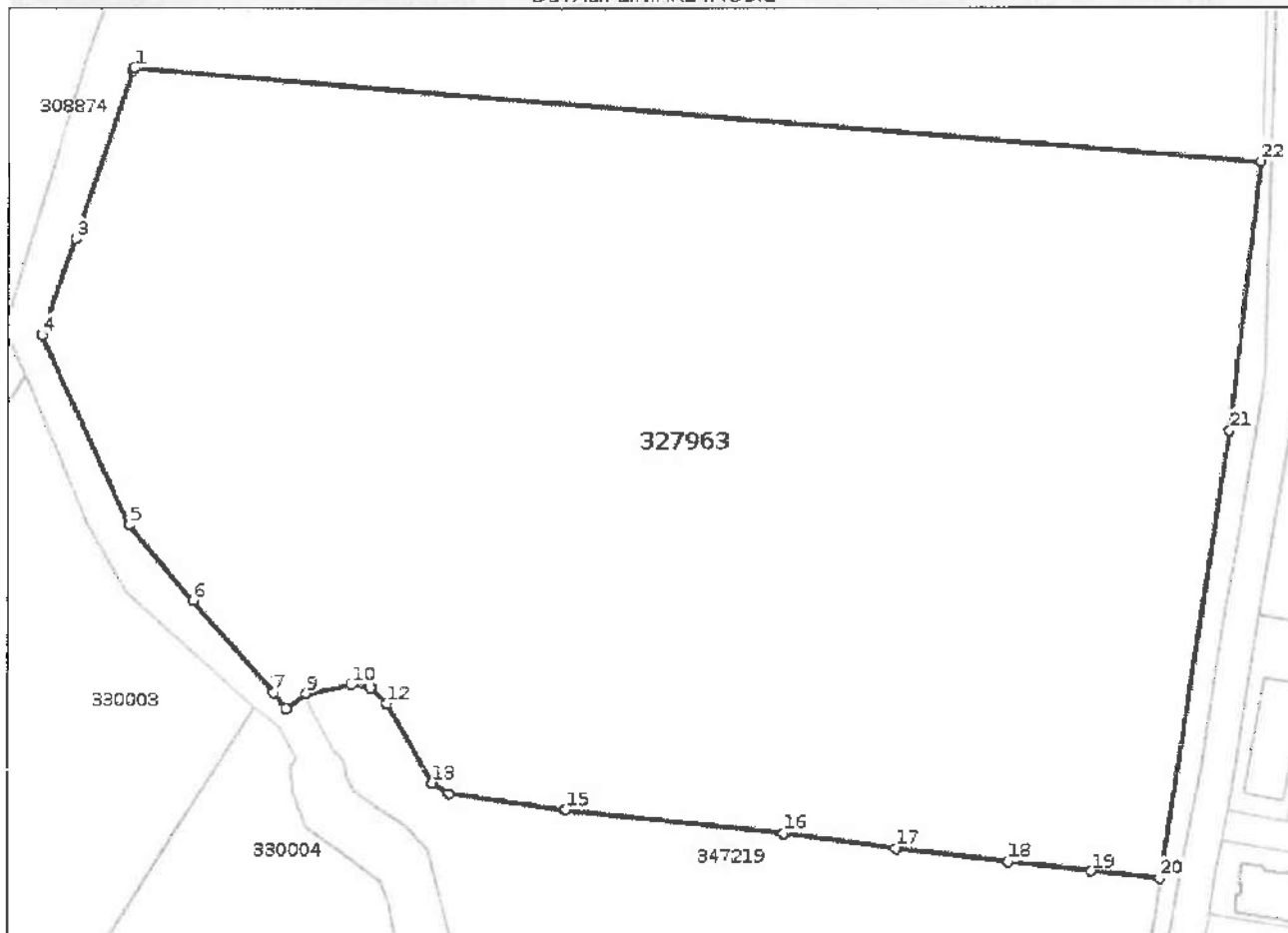
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
327963	42.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	42.500	-	-	2602/2(4653)	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.726
3	4	24.323
5	6	23.495
7	8	4.811
9	10	10.68
11	12	5.394

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	42.479
4	5	49.799
6	7	28.992
8	9	6.028
10	11	4.545
12	13	21.735

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	4.637	14	15	28.128
15	16	52.237	16	17	26.671
17	18	26.891	18	19	19.708
19	20	16.312	20	21	107.504
21	22	64.53	22	1	268.795

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCP nr.4/12-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

03-11-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

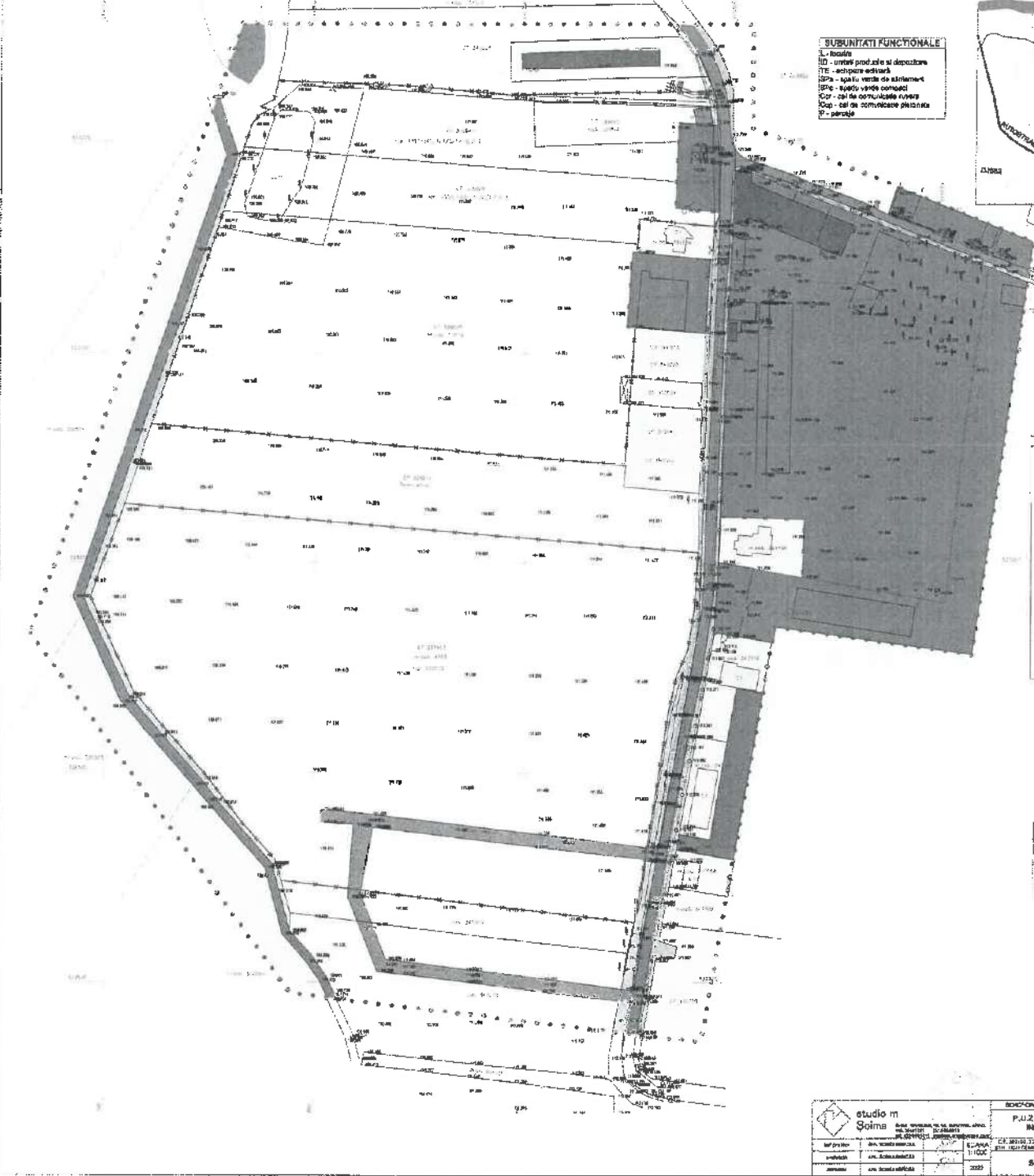
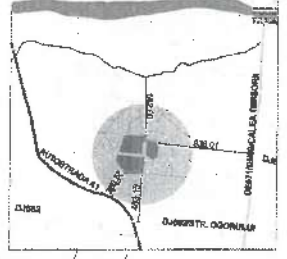
Referent,

(parafa și semnătura)

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
 Str. 1000 Revolutiei, 51 40540, 505113, Jucf. Arad
 C.F. 329193, 329930, 329947, 329426, 330626, 337083 ARAD.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
 sc: 1:25 000

SUBUNITATI FUNCTIONALE
 L - locuie
 PD - unitate prod. zale si depozitare
 TE - echipare tehnica
 SPA - spatiu verde de agrement
 SPV - spatiu verde comunitar
 CO - cor de comunicatie cu zona
 SO - cald de comunicare cu zona
 P - parcare



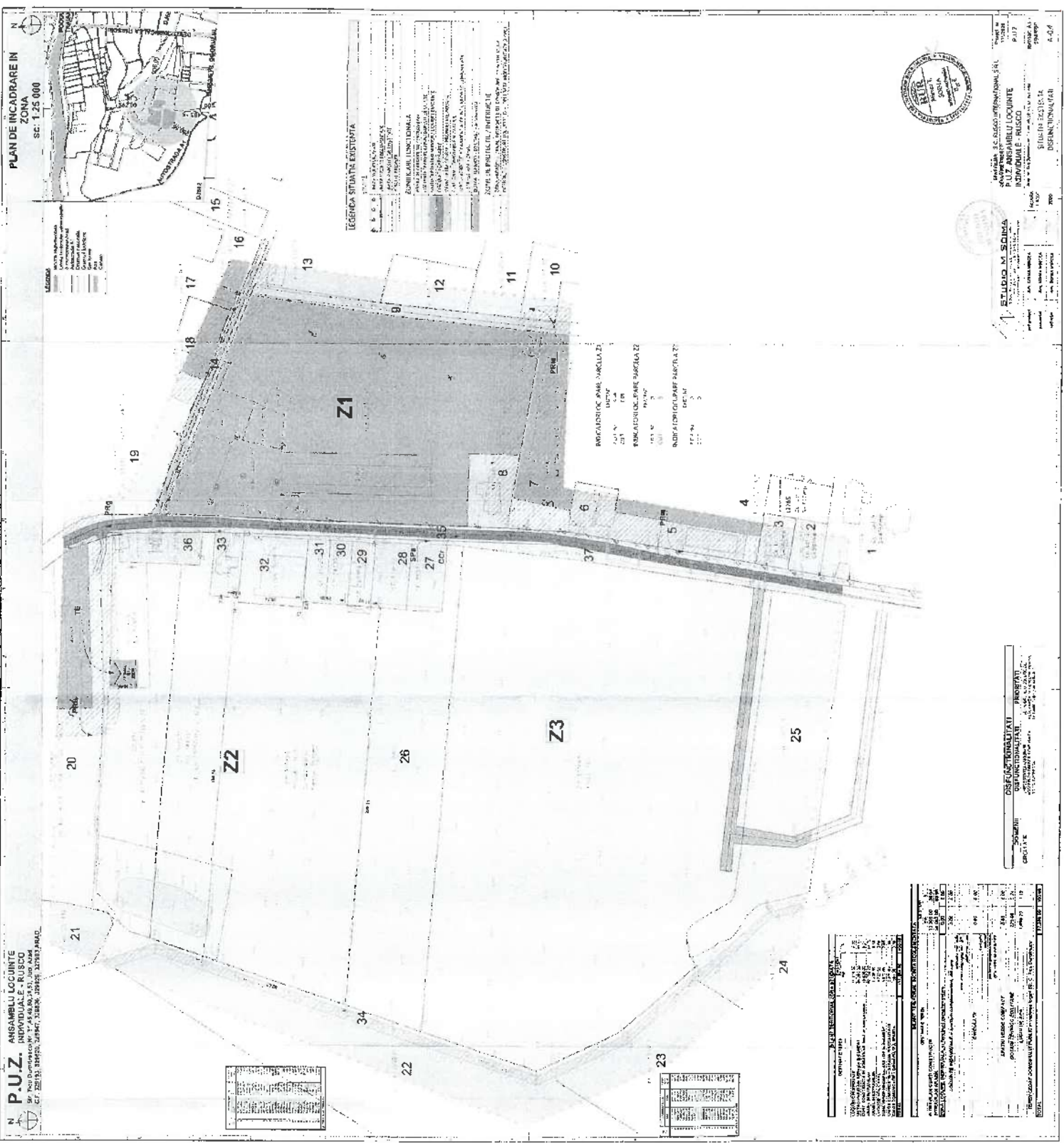
LEGENDA

LIMITE	ADJACENTA
SALE DE COMUNICATIE	INSTALATII SI OBIECTE DE INFRASTRUCTURA



<p>studio m Firma de proiectare si servicii de inginerie si arhitectură</p>	BUCUREȘTI, ȘOS. DE PESTE DRAGAN, 10 P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO STR. 1000 REVOLUTIEI, 51 40540, 505113, JUCUF. ARAD SCALA: 1:1000 SITUATIA EXISTENTA	PR. NR. 31/2002 P.U.Z. Formata: A4 28/12/10 Tr. planșă: 01 - A
--	---	--

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 DEPARTAMENT TEHNIC,
 SERVICIU TEHNIC
 COMPARTIMENT AVIZE



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:25 000

LEGENDA

Linia punctată	Limita de proprietate
Linie solidă	Limita de lot
Linie punctată	Limita de bloc
Linie solidă	Limita de curte
Linie punctată	Limita de teren
Linie solidă	Limita de drum
Linie punctată	Limita de canal

LEGENDA SITUATIE EXISTENTA

Linie punctată	Limita de proprietate
Linie solidă	Limita de lot
Linie punctată	Limita de bloc
Linie solidă	Limita de curte
Linie punctată	Limita de teren
Linie solidă	Limita de drum
Linie punctată	Limita de canal

NOTA: SITUATIA EXISTENTA ESTE REALIZATA PE BAZA PLANULUI DE INCADRARE IN ZONA SI A PLANULUI DE DETALIAT AL SITUATIEI EXISTENTE.

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RISCIO
sc: 1:25000
ARAD

PROIECTANT: S.C. OSOAR INTERCOM S.R.L.
PROIECT: P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RISCIO
SCHEMATIC: 1/10
PROIECTANT: S.C. OSOAR INTERCOM S.R.L.
PROIECTANT: S.C. OSOAR INTERCOM S.R.L.



STUDIO M. SCINDA
PROIECTANT: M. SCINDA
PROIECTANT: M. SCINDA

INDICATORI DE PARE-MARCA Z1

Lot nr.	1
Lot nr.	2
Lot nr.	3
Lot nr.	4
Lot nr.	5
Lot nr.	6
Lot nr.	7
Lot nr.	8
Lot nr.	9
Lot nr.	10
Lot nr.	11
Lot nr.	12
Lot nr.	13
Lot nr.	14
Lot nr.	15
Lot nr.	16
Lot nr.	17
Lot nr.	18
Lot nr.	19
Lot nr.	20
Lot nr.	21
Lot nr.	22
Lot nr.	23
Lot nr.	24
Lot nr.	25
Lot nr.	26
Lot nr.	27
Lot nr.	28
Lot nr.	29
Lot nr.	30
Lot nr.	31
Lot nr.	32
Lot nr.	33
Lot nr.	34
Lot nr.	35
Lot nr.	36

DISFUNCTIONALITATI PROIECTATE
ZONA: Z1, Z2, Z3, Z5
DISFUNCTIONALITATI: Z1, Z2, Z3, Z5

REZUMATUL DATELOR DE BAZA

Suprafata totala	12.500,00
Suprafata construita	10.000,00
Suprafata curtea	2.500,00
Suprafata drum	0,00
Suprafata canal	0,00
Suprafata teren	0,00
Suprafata drum	0,00
Suprafata canal	0,00
Suprafata teren	0,00

REZUMATUL DATELOR DE BAZA

Suprafata totala	12.500,00
Suprafata construita	10.000,00
Suprafata curtea	2.500,00
Suprafata drum	0,00
Suprafata canal	0,00
Suprafata teren	0,00
Suprafata drum	0,00
Suprafata canal	0,00
Suprafata teren	0,00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZ



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

Nr. **07392023** din **12/03/2021**

Catre

RUSCO INTERNATIONAL SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 28**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **07392023 / 19/02/2021**, pentru obiectivul **puz si rlu ansamblu de locuinte individuale rusco** cu destinatia **puz si rlu ansamblu de locuinte individuale rusco** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31/45/49/5**, bl. - , et. - , ap. - , CF **329820,329193,329847,329836,329826,327963**, nr. cad. **329820,329193,329847,329836,329826,327963**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07392023 / 12/03/2021

- 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 NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20 kV minim 24m, conform NTE 003/04/00; D. Distanța minima normata de apropiere între constructiile propuse si postul de transformare existent va fi minim 12-16 metri, in functie de gradul de rezistenta la foc si categoria de pericol de incendiu a constructiilor propuse, cf. Ord. ANRE nr. 239/2019; E. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; F. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; G. 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 orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. H. IN CAZ DE AVARIE LA PT 20/0,4 kV, LEA 20 kV EXISTENTA

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 311 / 21/02/2020, respectiv pana la data de 21/02/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **7** 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 Stanca

Data: 12/03/2021 12:59:53 CET

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 12/03/2021 at 12:31:09 CET

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/03/2021 at 12:21:05 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

e-distributie 910
 Banat Zona M. P. Arad
 Însoțește avizul nr. 07392023/19.02.21
 Data: 12.03.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
 on 12/03/2021 at 12:21:02 CET



Nr. lot	Coordonate punct de referință		Lungimea lotului (m ²)
	X (m)	Y (m)	
20	302047.136	216714.644	5.726
21	302048.488	216714.420	42.479
22	302048.263	216709.676	36.222
23	302048.287	216692.673	40.789
24	302048.213	216713.845	25.495
25	302048.201	216729.538	26.002
26	302048.044	216748.211	4.311
27	302048.719	216721.120	6.426
28	302048.076	216705.322	40.680
29	302048.402	216766.300	4.542
30	302048.822	216773.804	6.204
31	302048.598	216774.728	21.725
32	302047.284	216766.509	4.037
33	302048.812	216781.488	26.128
34	302047.700	216811.227	32.227
35	302048.240	216805.288	26.871
36	302048.094	216801.101	26.881
37	302048.558	216822.474	19.738
38	302048.122	216821.968	16.212
39	302048.434	216821.100	187.204
40	302048.080	216824.882	64.230
41	302048.762	216822.227	248.795

SUBZONE / UNITATI FUNCTIONALE

- L - LOCUIRE
Lm - locuinte individuale, regim mic/mediu de inaltime
- S - INSTITUTII SI SERVICII
- C - CAI DE COMUNICATIE
CCr - cai de comunicatie rutiera
CCp - cai de comunicatie pietonala (trotoare)
- SP - SPATII PLANTATE - zone verzi amenajate
SPc - spatii verzi compacte (parcuri, scuaruri)
SPa - spatii verzi de aliniament
- AS - AGREMENT SI SPORT
- DC - GOSPODARIRE COMUNALA
DCg - platforme, depozitare deseuri
- TE - ECHIPARE EDILITARA - antena GSM
- PR - ZONA PROTECTIE
PRc - in vecinatatea unitatii prestari servicii, comerț si depozitare, interdicție construire locuinte 15m din limita incintei
PRg - in vecinatatea platformelor de gospodarie comuna, interdicție construire locuinte 10m din limita acestora

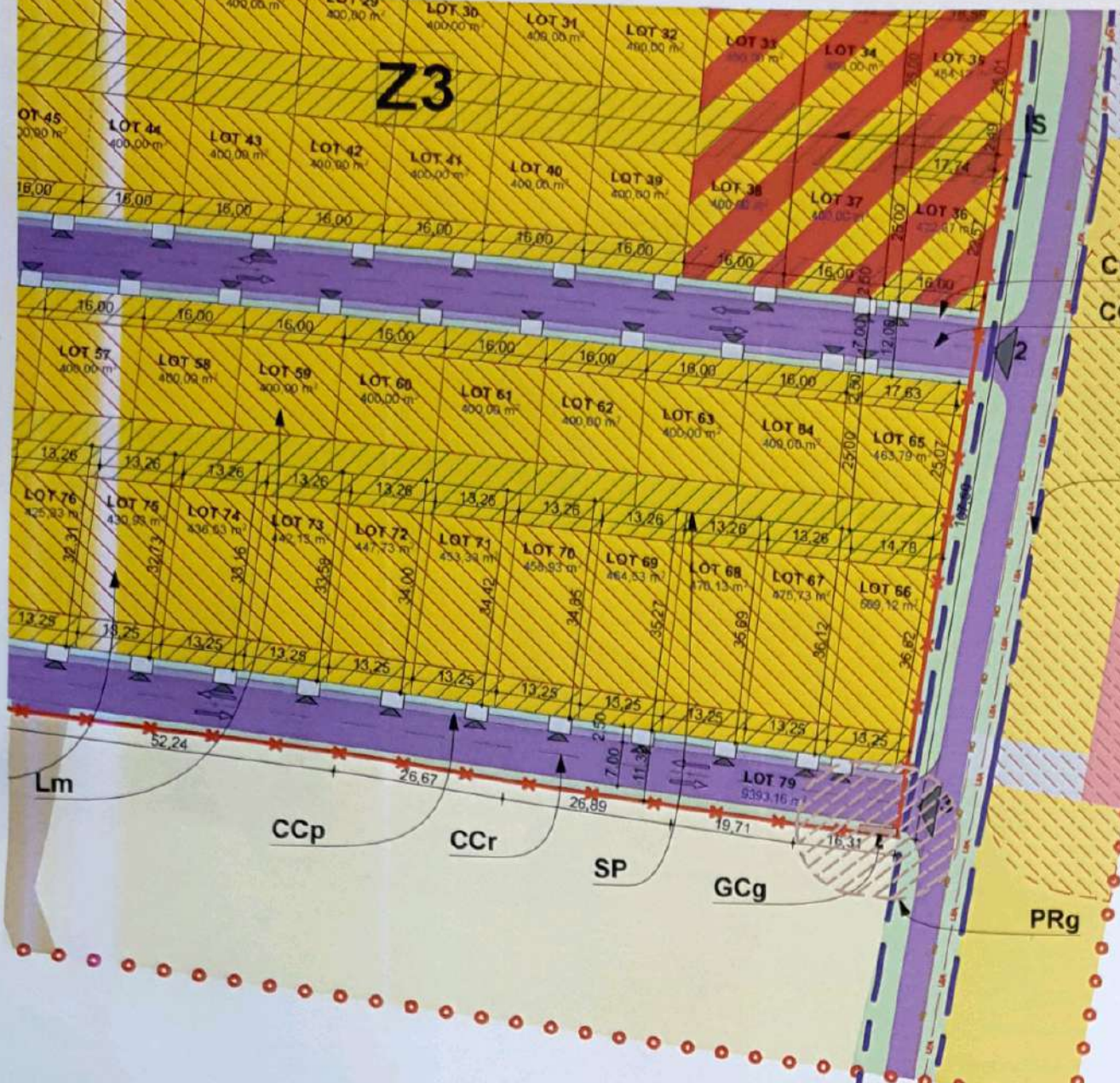
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	11,114.50	7.35	102,416.50	67.70
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT	24,390.00	16.12	5,025.70	3.32
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13,936.00	9.21	0.00	0.00
ARABIL IN INTRAVILAN	82,752.20	54.70	24,750.50	16.36
ARABIL IN EXTRAVILAN	8,299.40	5.49	8,299.40	5.49
LUCIU DE APA, CANAL	4,022.50	2.66	4,022.50	2.66
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	3,977.05	2.63	3,977.05	2.63
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	2,201.60	1.46	2,201.60	1.46
CAI DE COMUNICATIE - DRUM PIATRA SPARTA	591.30	0.39	591.30	0.39
TOTAL	151,284.55	100.00	151,284.55	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII	33,300.00	36.04	0.00	0.00
INTRAVILAN ARABIL	59,085.00	63.96	0.00	0.00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare	0.00	0.00	92,385.00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care	0.00	0.00	71,344.21	77.22
edificabil max. 40%	-	-	28,537.68	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	14,268.84	-
platforme si alee	-	-	28,537.68	-
CIRCULATII	0.00	0.00	17,868.80	19.34
carosabil	-	-	10,614.80	-
pietonal	-	-	3,577.90	-
platforma gospodareasca	-	-	22.50	-
zona verde de aliniament	-	-	3,653.60	-
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	1,816.25	1.97
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.24	225.00	0.24
LUCIU DE APA	1,096.20	1.19	1,096.20	1.19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	34.54	0.04
TOTAL	92,385.00	100.00	92,385.00	100.00

*LOCUINTA ARAB
 Wuzmit retele Enel
 in zona*



VOMI TARAS
LEAZOKVIZ. DUSLO
PIATORDA

07392023/19.02.21
2/6

BILANT TERITORIAL ZONA Z1 – LOCUINTE INDIVIDUALE

DESTINATIE TEREN
ZONA CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, LOGISTICA, DEPOZITARE, etc.
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care edificia zona verde amenajata

CIRCULATII

platforma go. zona verde c.

SPATIU VERDE COMPACT

TOTAL

BILANT TERITORIAL ZONA Z2 – LOCUINTE INDIVIDUALE

DESTINATIE TEREN
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII din care dotari tehnice

INTRAVILAN ARABIL
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care edificia zona verde amenajata

CIRCULATII

platforma go. zona verde c.

SPATIU VERDE COMPACT
DOTARI TEHNICO EDILITARE
LUCIU DE APA

TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dur.

TOTAL

BILANT TERITORIAL ZONA Z3 – LOCUINTE INDIVIDUALE

DESTINATIE TEREN
INTRAVILAN ARABIL
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si functiuni complementare
LOCUINTE INDIVIDUALE, si functiuni complementare, din care edificia zona verde amenajata

CIRCULATII

platforma go. zona verde c.

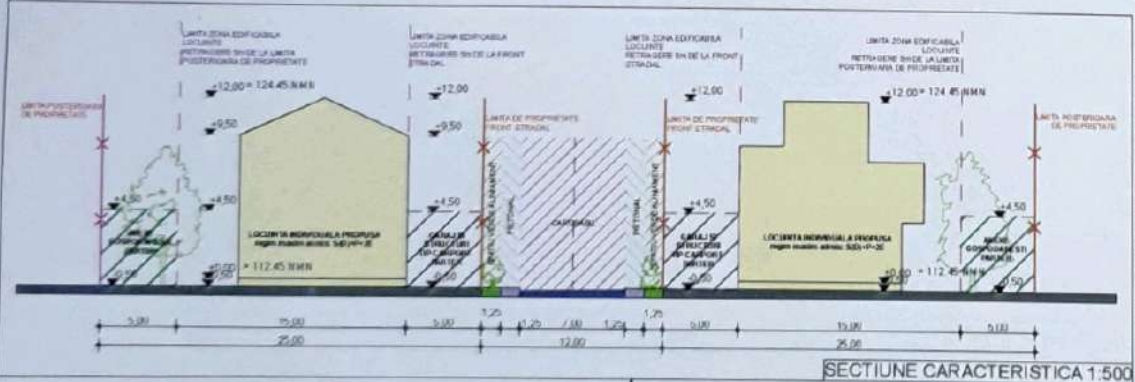
SPATIU VERDE COMPACT

TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dur.

TOTAL

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max	C.U.T. min./max	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00% / 40.00%	0.10 / 0.95	S(D) + P + 2E	12.00m.	20.00%



CIRCULATII

Conform HGR 525, 4.11.1 - Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu se vor asigura:

- acces carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3.5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si sprafete pentru manevre de intoarcere;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi); - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3.5 m latime; - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Drumuri principale, Z1; Z2; Z3 (loturi pe 1 sau 2 laturi si lungime >50m): latime 10 - 12 m, compuse din carosabil 7 m (2 benzi), trotuar stg/dr 1.25 m, zona verde aliniament stg/dr 1.25 m.

Drum secundar, Z3 (loturi pe 1 latura, leaga 2 drumuri principale): latime 9.5 m, compus din carosabil 7 m, trotuar stanga 1.25 m, zona verde aliniament dreapta 1.25 m.

Drum legatura, Z3 (asigura acces la 1 lot, leaga 2 drumuri principale): latime 7.25 m, compus din carosabil 3.5 m (1 banda - sansa unica), trotuar stanga 1.25 m; zona verde aliniament stg/dr 1.25 m.

Drumuri infundate, Z2 (asigura acces la 1 respectiv 2 loturi): latime 7.25 m, compus din carosabil 3.5 m, trotuar pe latura cu acces la loturi de 1.25 m; zona verde aliniament stg/dr 1.25 m.

Toate intersecțiile de strazi au raza de racord 5 m.

sef proiect
proiectat
redactat

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

	ZONA PROTECTIE CANAL, INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2.5 m DIN TALUZ
	INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE 15 m DIN LIMITA INCINTEI UNITATII SERVICIILOR
	ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m

E-distributie 910
 Zona MZ/ST Arad
 Insoporteste avizul nr. 07392023
 Data: 12.03.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
 on 12/03/2021 at 12:21:03 CET

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z1

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Y care	19,364.00	100.00	0.00	0.00
edificat	1,801.00	9.30	-	-
	0.00	0.00	19,364.00	100.00
	0.00	0.00	15,929.60	82.26
bil max. 40%	-	-	6,371.84	-
sta min. 20%	-	-	3,185.92	-
tforme si aiei	-	-	6,371.84	-
	0.00	0.00	3,048.89	15.75
carosabil	-	-	1,785.90	-
pietonal	-	-	652.80	-
spodareasca	-	-	7.50	-
de aliniament	-	-	602.69	-
	0.00	0.00	385.51	1.99
	19,364.00	100.00	19,364.00	100.00

Regim maxim de inaltime S(D)+P+2E H max constructii = 12 m.
 Zona verde in interiorul parcelelor minim 20%
 Zona verde compacta min 2 mp/persoana
 33 parcele x 4 pers/parceta x 2 mp/pers = 264 mp
 33 parcele - locuinte individuale si functiuni complementare
 1 parcele - carosabil, pietonal, zona verde de aliniament, platforma gospodareasca, zona verde compacta S = 3434.4 mp; L. drum = 239 ml.
 Functiuni secundare admise:
 Loturi 1,2,3,19,20 - institutii servicii si comert

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z2

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
co - editare	13,936.00	45.66	0.00	0.00
lucru de apa	225.00	-	-	-
	1,096.20	-	-	-
	16,585.00	54.34	0.00	0.00
	0.00	0.00	30,521.00	100.00
	0.00	0.00	22,317.02	73.12
bil max. 40%	-	-	8,926.81	-
sta min. 20%	-	-	4,463.40	-
tforme si aiei	-	-	8,926.81	-
	0.00	0.00	6,077.41	19.91
carosabil	-	-	3,584.20	-
pietonal	-	-	1,192.90	-
spodareasca	-	-	7.50	-
de aliniament	-	-	1,292.81	-
	0.00	0.00	780.04	2.56
	225.00	0.74	225.00	0.74
	1,096.20	3.59	1,096.20	3.59
nitrescu	-	-	25.33	0.08
	30,521.00	100.00	30,521.00	100.00

Regim maxim de inaltime S(D)+P+2E H max constructii = 12 m.
 Zona verde in interiorul parcelelor minim 20%
 Zona verde compacta min 2 mp/persoana
 48 parcele x 4 pers/parceta x 2 mp/pers = 384 mp
 48 parcele - locuinte individuale si functiuni complementare
 1 parcele - carosabil, pietonal, zona verde de aliniament, platforma gospodareasca, zona verde compacta (Lot 50) S = 6857.45 mp; L. drum = 560 ml.
 1 parcele - dotari tehnico-edilitare antena UMTS, S = 225 mp.
 2 parcele - cedate domeniului public in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu, Lot 51 = 3.45 mp, Lot 52 = 22.88 mp. Total 25.33 mp.
 Functiuni secundare admise:
 Loturi 1,2,3,4 - institutii servicii si comert
 Loturi 42,43 - agrement si sport

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z3

	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
	42,500.00	100.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	42,500.00	100.00
	0.00	0.00	33,097.59	77.88
bil max. 40%	-	-	13,239.04	-
sta min. 20%	-	-	6,619.52	-
tforme si aiei	-	-	13,239.04	-
	0.00	0.00	8,742.50	20.57
carosabil	-	-	5,244.70	-
pietonal	-	-	1,732.20	-
spodareasca	-	-	7.50	-
de aliniament	-	-	1,758.10	-
	0.00	0.00	650.70	1.53
nitrescu	-	-	9.21	0.02
	42,500.00	100.00	42,500.00	100.00

Regim maxim de inaltime S(D)+P+2E H max constructii = 12 m.
 Zona verde in interiorul parcelelor minim 20%
 Zona verde compacta min 2 mp/persoana
 78 parcele x 4 pers/parceta x 2 mp/pers = 624 mp
 78 parcele - locuinte individuale si functiuni complementare
 1 parcele - carosabil, pietonal, zona verde de aliniament, platforma gospodareasca, zona verde compacta S = 1033.10 mp; L. drum = 740 ml.
 1 parcele - cedata domeniului public in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu, Lot 80 = 9.21 mp.
 Functiuni secundare admise:
 Loturi 33,34,35,36,37,38 - institutii servicii si comert

07392023/19.02.21
 3/6

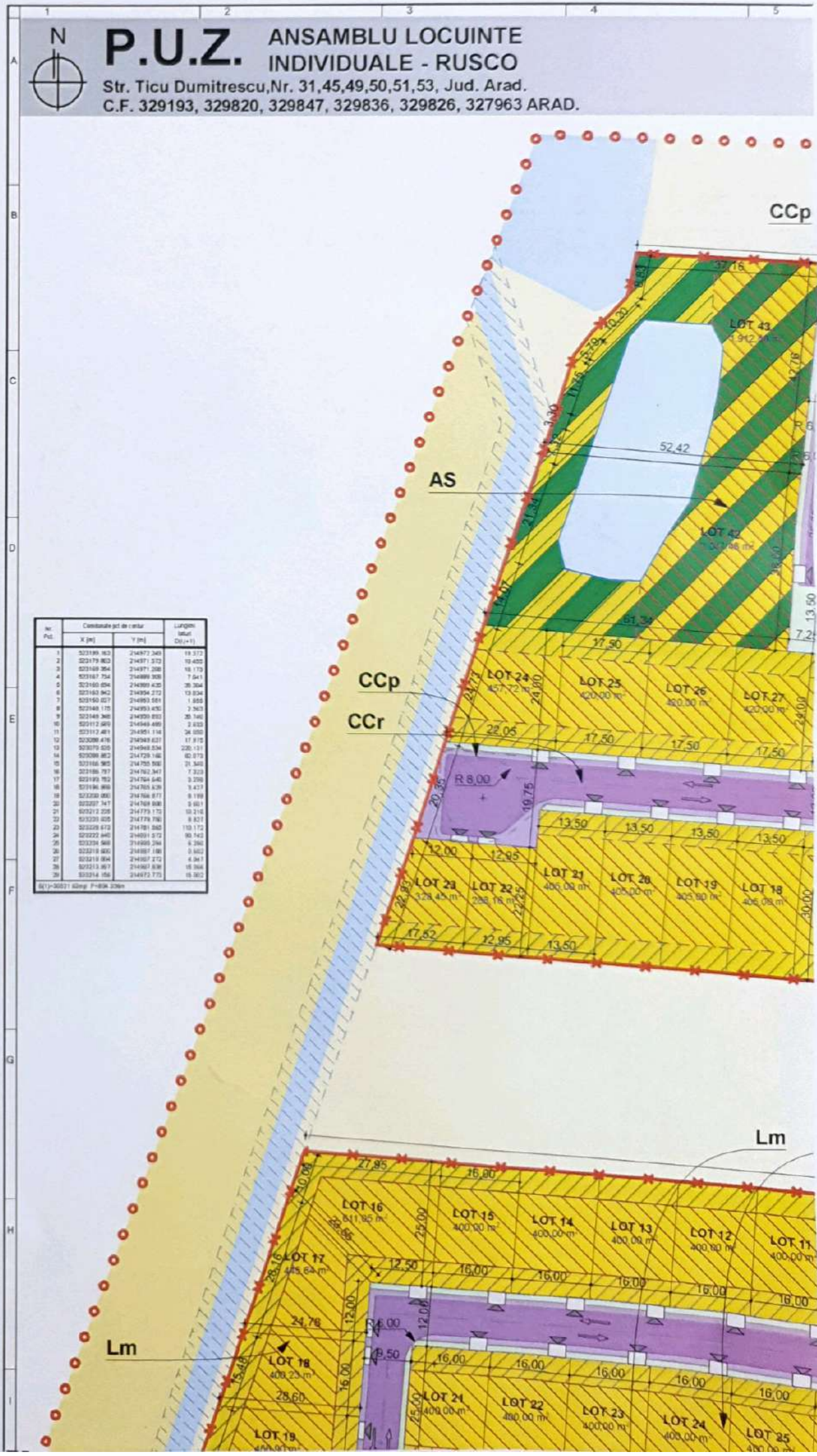


STUDIO M SOIMA <small>B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD CUI: 36441261 J2/1045/2016 TEL: 0724-692511 STUDIO@ARAD.YAHOO.COM</small>	BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO	Proiect nr: 111/2020 P.U.Z.
	Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad	format A1 - 594/650 A-02
Arh. SOIMA MIRCEA Arh. SOIMA MIRCEA Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

07392023/19.02.21
4/6

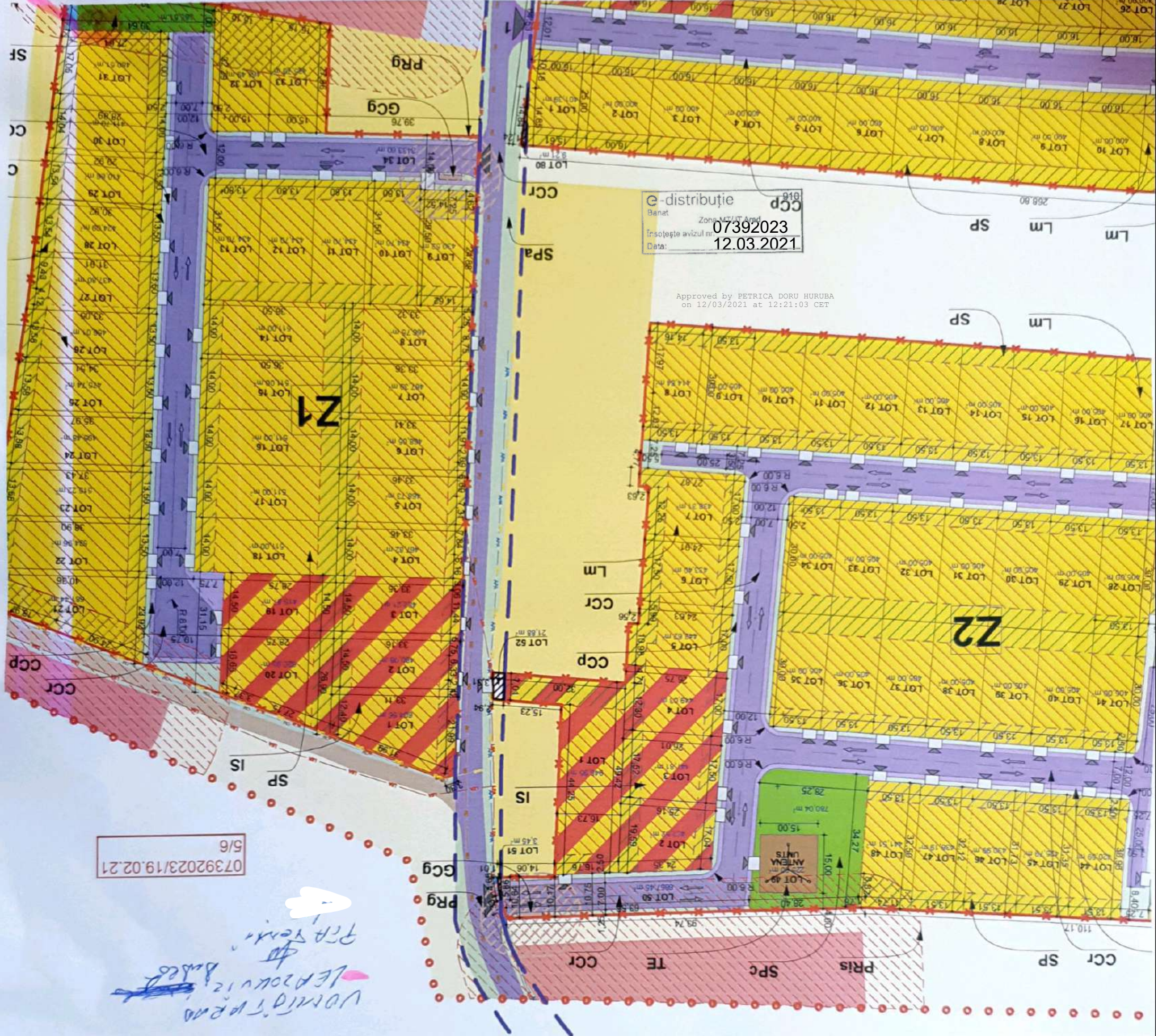
e-distributie 910
Banat
Zona 19720
Inscrisia avizului nr. 07392023
Data: 12.03.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/03/2021 at 12:21:04 CET



Nr. Pct.	Coordonate punct de referinta		Lungimea liniei (m)
	X (m)	Y (m)	
1	503199.863	246972.343	19.372
2	503199.863	246971.373	19.402
3	503199.864	246971.308	16.173
4	503197.754	246989.308	7.841
5	503190.694	246989.425	36.384
6	503183.842	246984.273	13.834
7	503160.027	246983.581	1.885
8	503146.170	246983.451	2.763
9	503149.846	246979.855	35.746
10	503112.680	246948.489	2.833
11	503112.481	246951.134	24.838
12	503088.476	246949.623	17.875
13	503079.638	246948.834	220.131
14	503088.882	244729.146	62.873
15	503166.882	244725.588	21.346
16	503186.797	244762.347	7.323
17	503199.782	244764.645	3.238
18	503196.888	244763.639	5.477
19	503209.882	244764.871	9.189
20	503207.747	244768.888	9.881
21	503212.228	244779.171	16.216
22	503229.638	244779.786	9.821
23	503229.472	244781.888	110.172
24	503222.846	244801.872	86.742
25	503224.846	244805.284	6.286
26	503219.888	244807.188	6.882
27	503219.884	244807.273	4.847
28	503213.887	244801.838	16.884
29	503214.458	244872.375	16.882

DOMITIUT ARAD
Wu sunt retele Enel
in zona

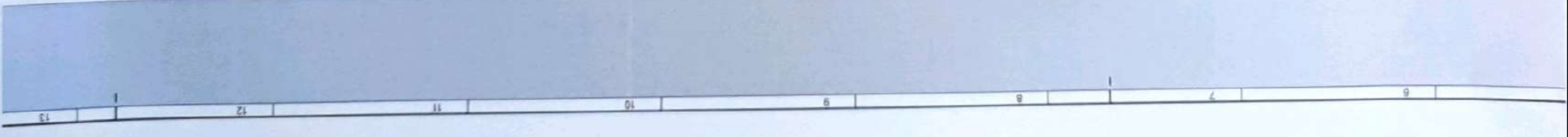


e-distributie
Banat
Zona MT/TT Arad
Însotite avizul nr. **07392023**
Data: **12.03.2021**

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/03/2021 at 12:21:03 CET

07392023/19.02.21
5/6

*Verificarea
LEAZONULUI
PR. Arad*



ARABIL IN EXTRAIVILAN / INTRAIVILAN	[Symbol]
LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI EXISTENTE	[Symbol]
ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare	[Symbol]
UNITATI PRESTARI SERVICII / COMERT, EXISTENT / PROPU	[Symbol]
ZONA AGREMENT SI SPORT	[Symbol]
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE	[Symbol]
DRUM PATRA SPARTA - PROPRIETATE PRIVATA	[Symbol]
PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	[Symbol]
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT	[Symbol]
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CALOR DE COMUNICATII	[Symbol]
LUCIU DE APA / CANAL	[Symbol]
DOTARI TEHNICO - EDILTARE - antena GSM	[Symbol]
GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti	[Symbol]
ZONA EDIFICABILA LOCUINTE (SD)+P+ZE	[Symbol]
GARAIE SI STRUCTURI TIP CARPORT, Parter, latime maxim 1/3 din frontul stradai	[Symbol]
ZONA ANEXE PARTER	[Symbol]
REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STR. C-TIN, TICU DUMITRESCU LA 12	[Symbol]

ZONIFICARE FUNCTIONALA

LIMITA ZONEI STUDIATE	[Symbol]
LIMITA INCINTE REGLEMENTATE	[Symbol]
LIMITA PARCELELOR EXISTENTE	[Symbol]
PERCELE PROPUSE	[Symbol]
PROSPECT 12 m STR CONSTANTIN TICU DUMITRESCU	[Symbol]

LIMITE

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

916
Banat
Zone MT/IT Arad
Inscrisie avizul nr. 07392023
Data: 12.03.2021

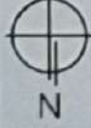
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 12/03/2021 at 12:21:06 CET



LEGENDA

[Symbol]	Limite teritoriului administrativ
[Symbol]	Autostada A1
[Symbol]	Drumuri nationale
[Symbol]	Drumuri judetene
[Symbol]	Cai ferate
[Symbol]	Ape
[Symbol]	Canale

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:25 000

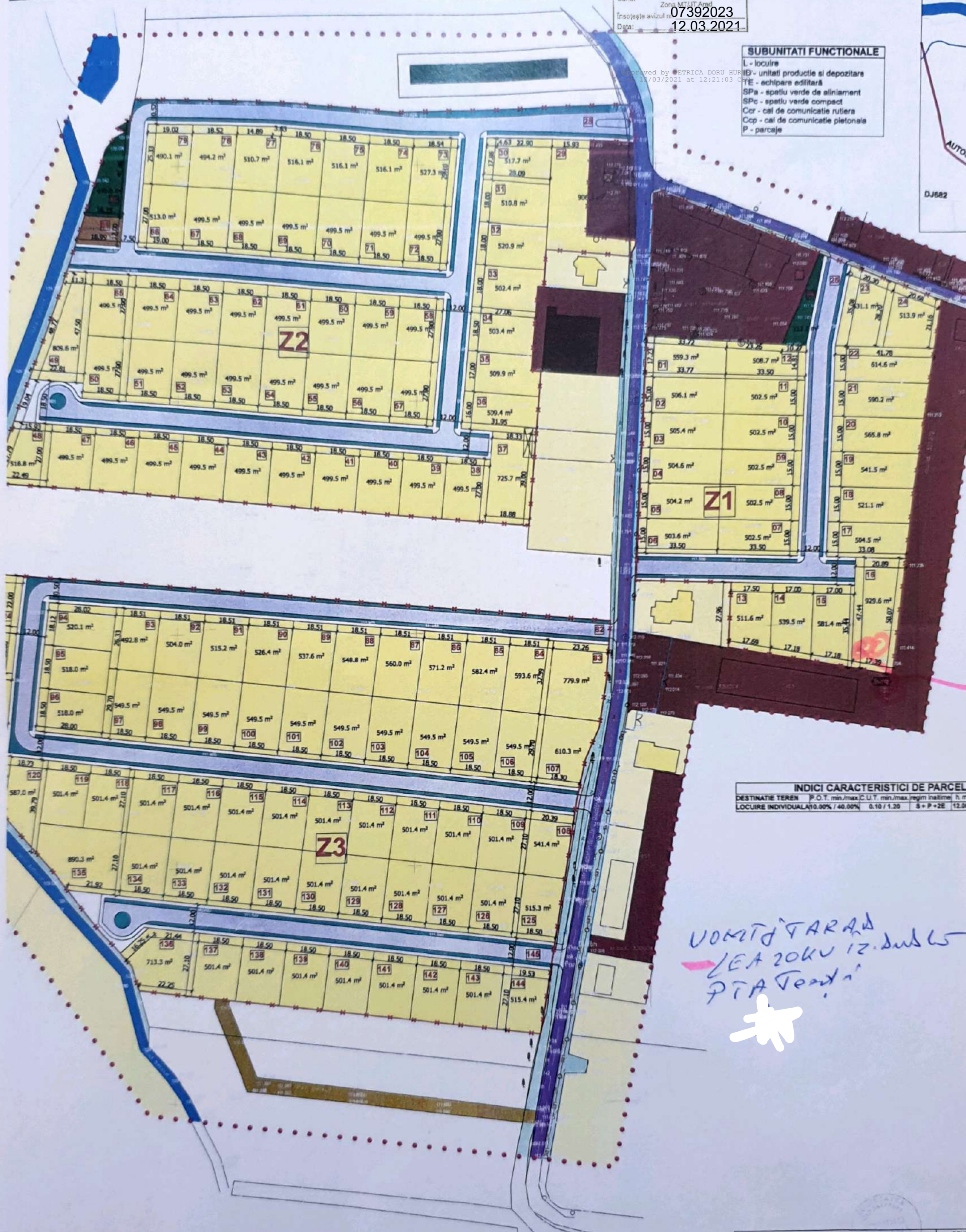


07392023/19.02.21
6/6

g-distributie 910
Banet Zona MT/IT Arad
Insoțete avizul nr. 07392023
Data: 12.03.2021

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- L - locuire
- IG - unitati productie si depozitare
- TE - echipare edilitara
- SPa - spatii verde de aliniament
- SPc - spatii verde compact
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonale
- P - parcaje



INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max	C.U.T. min/max	regim inaltime	h. max
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00% / 40.00%	0.10 / 1.20	S+P+2E	12.00m

*UOMIT TARARA
LEA ZOKU 12. sub 5
PIA Teren*

	studio m	BENE
	Șoima	P.I
<small>9-dul. Revolutiei, Nr. 88, manastrea, ARAD. tel. 36441281 321048/2018 www.studio-m.ro studio-arad@studio-m.ro</small>		
eef proiect proiectat redactat	Arh. SOIMA MIRCEA Arh. SOIMA MIRCEA Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000 2020
		C.F. 3291 STR. TICU RE

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

AVIZ FAVORABIL

212890413, 3/2/2021

Stimate domnule/doamnă **RUSCO INTERNATIONAL SRL**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212870308 din 2/17/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **PUZ ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE RUSCO**, din localitatea Arad, strada Constantin Ticu Dumitrescu, numarul 31, 45, 49, 50, 51, 53, CF 329193, 329820, 329847, 329836, 329826, 327963 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de **3/2/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager Acordare



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Nr. înregistrare _____

Data _____

CERERE

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării
construcțiilor amplasate în vecinătatea
obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tîrgu Mureș

1. Solicitantul

S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. PRIN RUS SEBASTIAN

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în ALHAIRAV, str. CÎMPUL ISLAZ,
nr. 7N jud./sector ARAV, tel/fax 0758059250,
adresă de e-mail studiom.orad@ychoo.com

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

PUR ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE RUSCO

(descrierea lucrării)

de pe strada CÎMPUL ISLAZ nr. 31, 45 din localitatea ARAV
județul ARAV 4950
5153

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

- a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;
- b) reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

S.C. STUDIO M SCINA S.R.L.

tel/fax 0724692511, e-mail studiom.orad@ychoo.com

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (Adj.)
Petre Radu (Adj.)

3. Destinatarul facturii și plătitorul va fi:

- a) același cu solicitantul avizului;
- b) altul (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____

jud./sector _____, tel/fax _____

Sediul Central: Tîrgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca Tîrgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR 46, 48 în conformitate cu PUG și RLU aprobat;
Echipare cu utilități: apă, canal, energie electrică;
Suprafața de teren, conform CF nr.329193 ARAD - S=19364m.p; CF nr.329847 ARAD - S=6000m.p; CF nr.329836 ARAD - S=6465m.p; CF nr.329826 ARAD - S=22088m.p; CF nr.327963 ARAD - S=42500m.p;
Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent cu respectarea preved. Legii 350/2001 rep. art. 32, alin. 1, lit. C)Legii 50/91 rep., HGR 525/96 și Ghidul privind metod. de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000;
PUZ - ul va fi corelat cu celelalte documentații de urbanism elaborate și aprobate în zona;
Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic / cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad care va fi anexat la documentația de urbanism PUZ;
Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Compania de apă, Enel, Delgazgrid, Telekom, PSI, PC, DSP, RDS, Politia Rutiera-Serviciul Circulație, Aviz detinator canale, Avizul de construire a accesului emis de administrația drumului public. - Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
Se va studia relația loturilor cu domeniul public în sensul asigurării accesului la loturi, direct sau prin servitute;
În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru **Intocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad , pentru ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO**;

Certificatul de urbanism nu (ne) are loc de autorizație de construire/(des)ființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism;
 - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat**

c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică

d.2. Avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
d.4. Studii de specialitate:

- e) Plan de situație vizat O.C.P.I Arad pentru terenul înscris în CF
 - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Conș. Jhr. ... Sieragheșu



ARHITECT ȘEF,
CUL. 0

Achitat taxa de **985,28** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0241835** din **05/02/2020**, taxa de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **21.05.2020**

Ing. Raducanu Sorin /

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 8496 din 05.02.2020

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. S// din 2 1 FEB. 2020

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;

Ca urmare a cererii adresate de **SC RUSCO INTERNATIONAL SRL** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **CAMPUL IZLAZ**, nr. **F.N**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **studiom.arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **8496** din **05.02.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **CONSTANTIN TICU DUMITRESCU**, nr. **31** , **45** , **49** , **50** , **51** , **53** ; bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **329193 ARAD ; 329820 ARAD ; 329847 ARAD ; 329836 ARAD ; 329826 ARAD ; 327963 ARAD ;**

TOP: **329193 ; 329820 ; 4327/1/140/1/1/2/1/19/2/2-Aradul Nou ; 4327/1/140/1/1/2/1/19/3 ; CAD : 11019 ; 2602/2 (4653) ;.**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a **SC RUSCO INTERNATIONAL SRL** ;
Suprafata de teren, conform CF nr. **329193 ARAD - S=19364m.p ; CF nr.329820 ARAD - S=1471m.p ; CF nr.329847 ARAD - S=6000m.p ; CF nr.329836 ARAD - S=6465m.p ; CF nr.329826 ARAD - S=22088m.p ; CF nr.327963 ARAD - S=42500m.p ;**

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform **PUG: Pp 49 - Subzona parcuri ; ISco 49 - Subzona constructii comerciale ;**
Categorica de folosinta : **curti constructii si teren arabil ;**
Se solicita : **Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;**



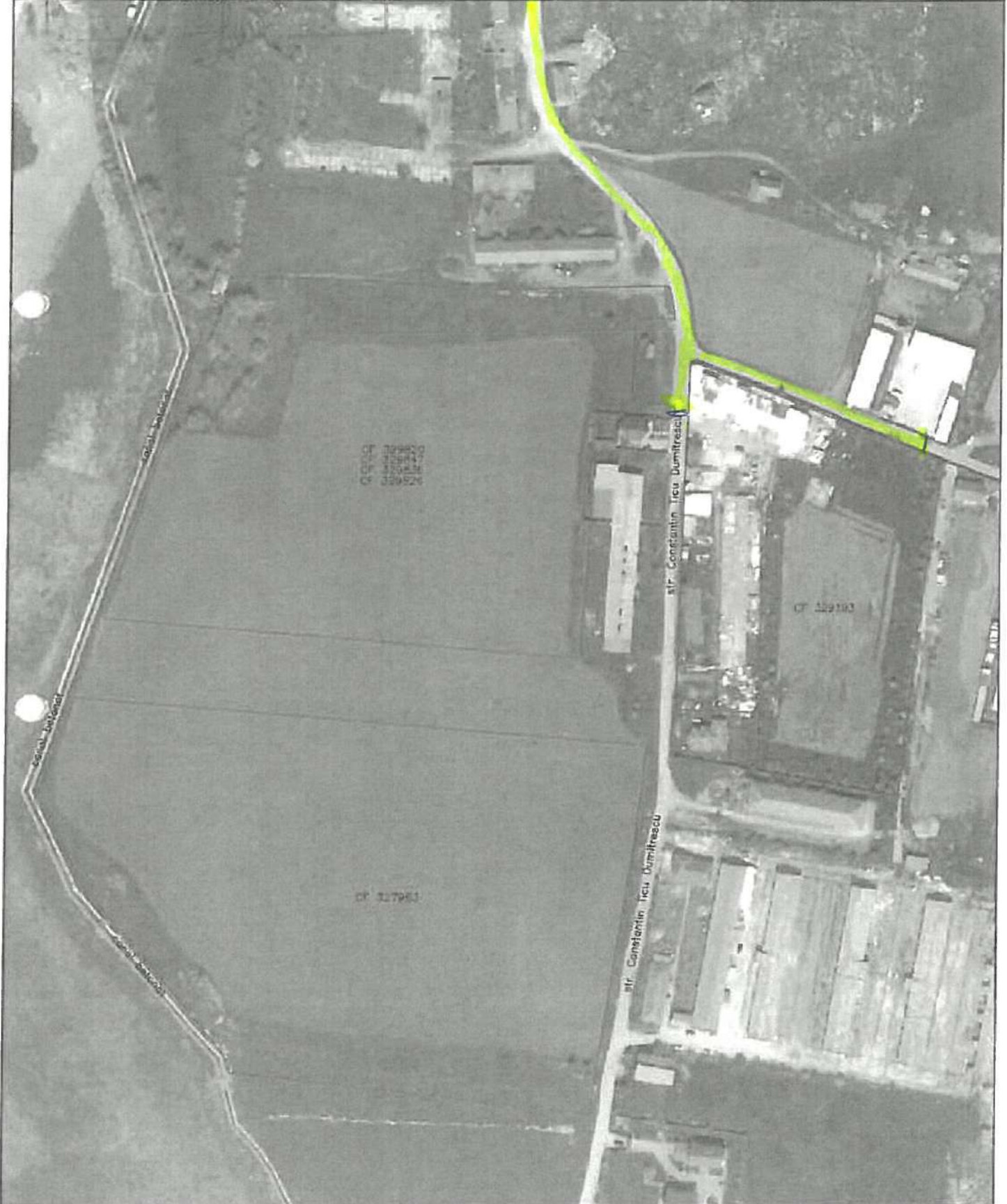
Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește actul nr. 212890413 din data de 02.03.2021
Data: _____
Coord. Echipe Alăses E&C S.R.L. Intocmit de Mărioș Boboc-Dăbota
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
No. D-B-F Nr. 0835
Categorie A
BUTU DAN
ROMANIA

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Plan de încadrare în zona ANEXĂ a terenurilor înscrise în CF 329193 LA 329820, 329847, 329836, 329826
CERTIFICATUL DE URZIRE

nr. 311 din 21 FEB 2021 scara 1:2000

GH
PRE
PE



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ...Arad.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: COSCO INTERNATIONAL SRL

Sediul social: EPE - Arad - Municipiul Arad - Str. Gîmpulicilor nr. EN - Județ Arad

Activitatea principală: 01.1 - Cultivarea cerealelor (soia) și plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginose

Cod Unic de înregistrare: 9337981 din data de 10.04.1997

Nr. de ordine în registrul comerțului: 02/1186/11.05.1992

Data eliberării: 17 SEP. 2012

Seria B Nr. 2597626

DIRECTOR
Aurelia Simona VRAMUTI



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 327963 Arad

Nr. cerere **104012**
Organization : Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Arad
Issuer : ETSIGN Qualified
Validity : Test String : 10
Physician Name : Petru-Adrian Ticaia
Signature : 03/2020

Cod verificare
100088839707



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:68933
Nr. topografic:2602/2(4653)

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 53, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	327963	42.500	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77457 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	

C. Partea III. SARCINI .

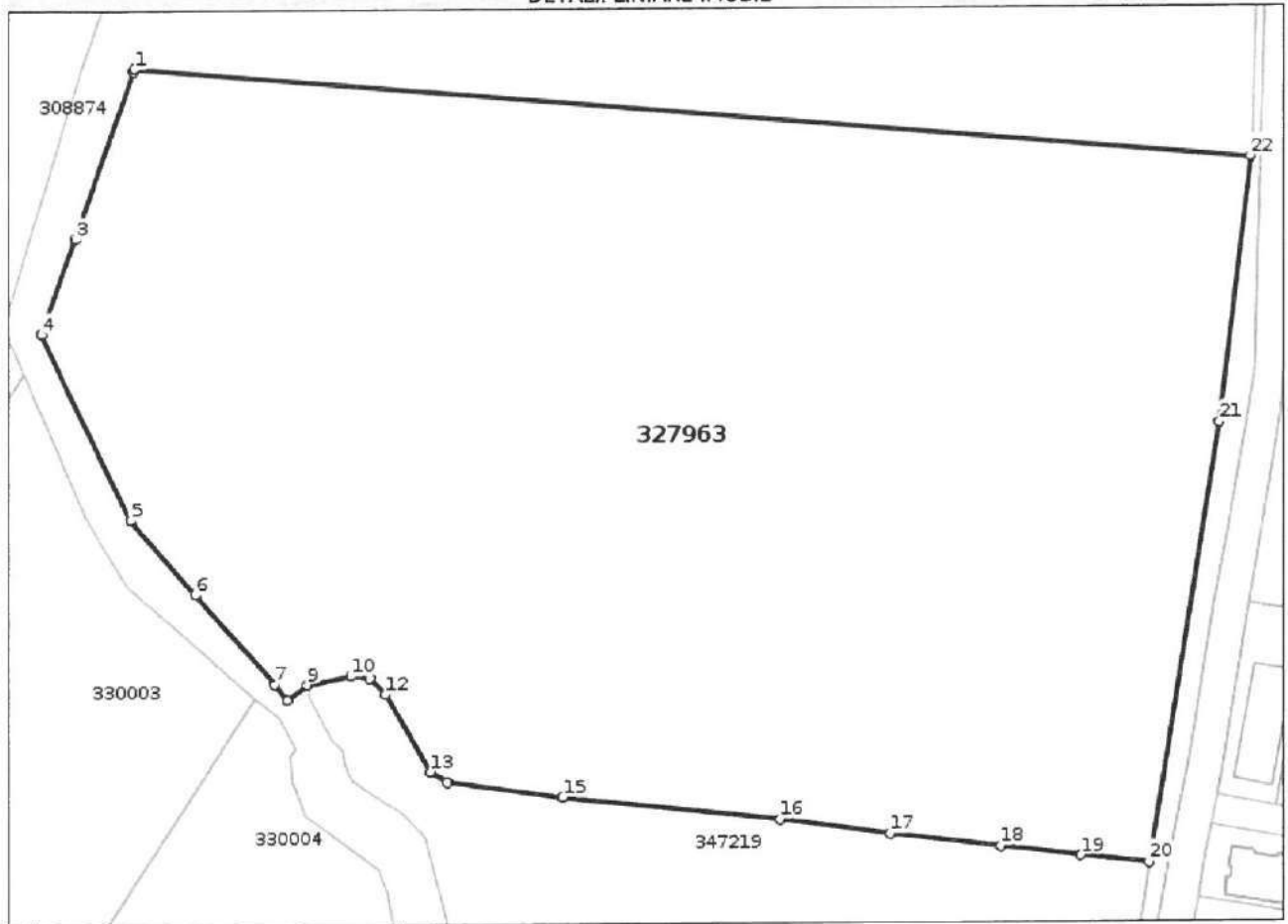
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
327963	42.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	42.500	-	-	2602/2(4653)	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.726
3	4	24.323
5	6	23.495
7	8	4.811
9	10	10.68
11	12	5.394

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	42.479
4	5	49.799
6	7	28.992
8	9	6.028
10	11	4.545
12	13	21.735

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	4.637	14	15	28.128
15	16	52.237	16	17	26.671
17	18	26.891	18	19	19.708
19	20	16.312	20	21	107.504
21	22	64.53	22	1	268.795

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.4/12-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

03-11-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
 PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329193 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329193	19.364	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:761 mp; Constructii cu punct de verificare si atelier produse din carne; Regim de inaltime P;
A1.2	329193-C2	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Șopron P;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87888 / 14/12/2012		
Act Notarial nr. 5524, din 13/12/2012 emis de MORARIU PATRICIU ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 329193 a imobilului cu numarul cadastral 329193/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318205 inscris in cartea funciara 5868 - Aradul Nou (identificator electronic 318205);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
76915 / 20/07/2018		
Act Notarial nr. 2978, din 17/07/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

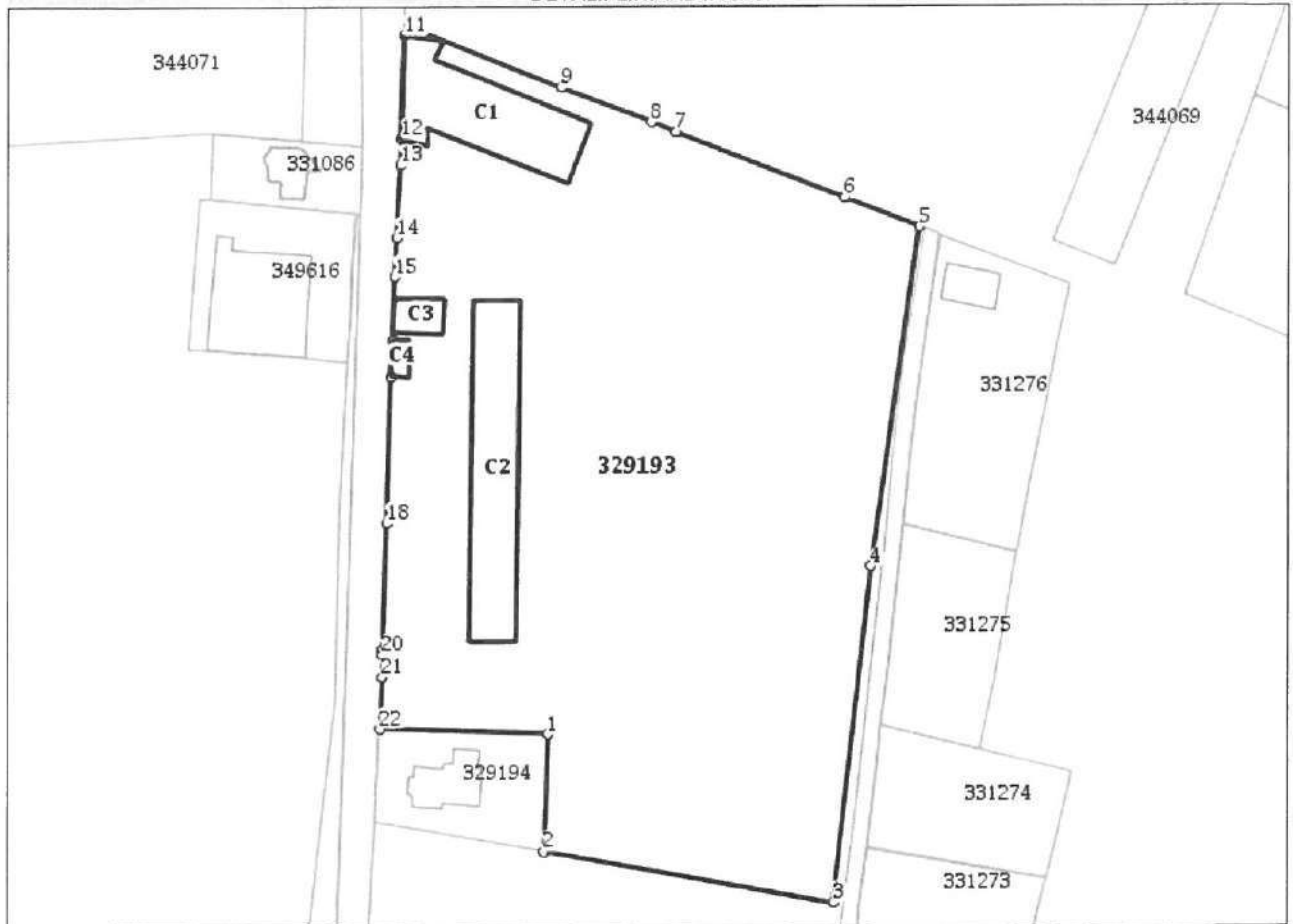
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329193	19.364	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	19.364	-	LOT 2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	construcții industriale și edilitare	761	Cu acte	S. construita la sol:761 mp; Construcții cu punct de verificare și atelier produse din carne; Regim de înălțime P;
A1.2	329193-C2	construcții anexa	904	Cu acte	S. construita la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	construcții administrative și social culturale	100	Cu acte	S. construita la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	construcții anexa	36	Cu acte	S. construita la sol:36 mp; Șopron P;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.965
3	4	80.259
5	6	18.969
7	8	6.341
9	10	36.416
11	12	24.408
13	14	17.184
15	16	15.153
17	18	34.658
19	20	1.058
21	22	12.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	69.431
4	5	81.402
6	7	42.885
8	9	22.729
10	11	3.301
12	13	6.331
14	15	9.221
16	17	8.777
18	19	30.133
20	21	5.235
22	1	39.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

30/10/2020, 17:45

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329820 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5864-Aradul Nou
Nr. topografic:4327/1/140/1/1/2/1/10

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 45, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329820	1.471	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77455 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilesco Ioan;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981
103929 / 12/10/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Borderou, memoriu, calcul, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela;	
B9	se noteaza repositionarea imobilului

C. Partea III. SARCINI .

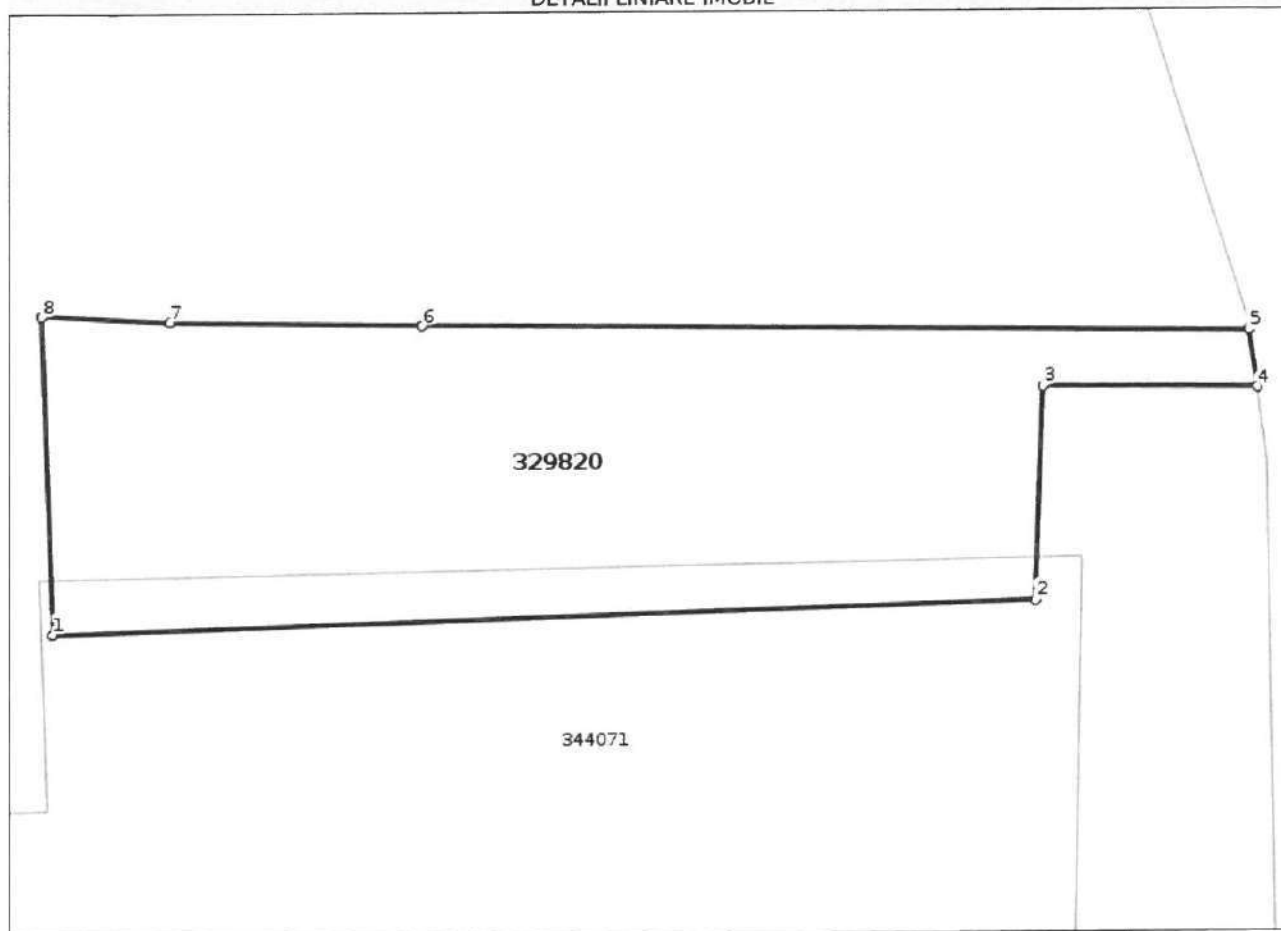
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329820	1.471	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.471	-	-	4327/1/140/1 /1/2/1/10	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	68.442
2	3	15.002
3	4	15.066
4	5	4.047
5	6	57.727
6	7	17.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	8.868
8	1	22.28

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,

21-10-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

RADU MARC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329826 Arad

Nr. cerere **104009**
Organization : Biroul de cadastru și publicitate imobiliar
Issue Date : 2019-07-31
Signed : Test String **10**
Physical Name : Antoneta Florica Marc
Signature : 29/07/2019

Cod verificare
100088839892



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:74595
Nr. cadastral vechi:11019

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 51, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329826	16.585	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77456 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B6	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	

C. Partea III. SARCINI .

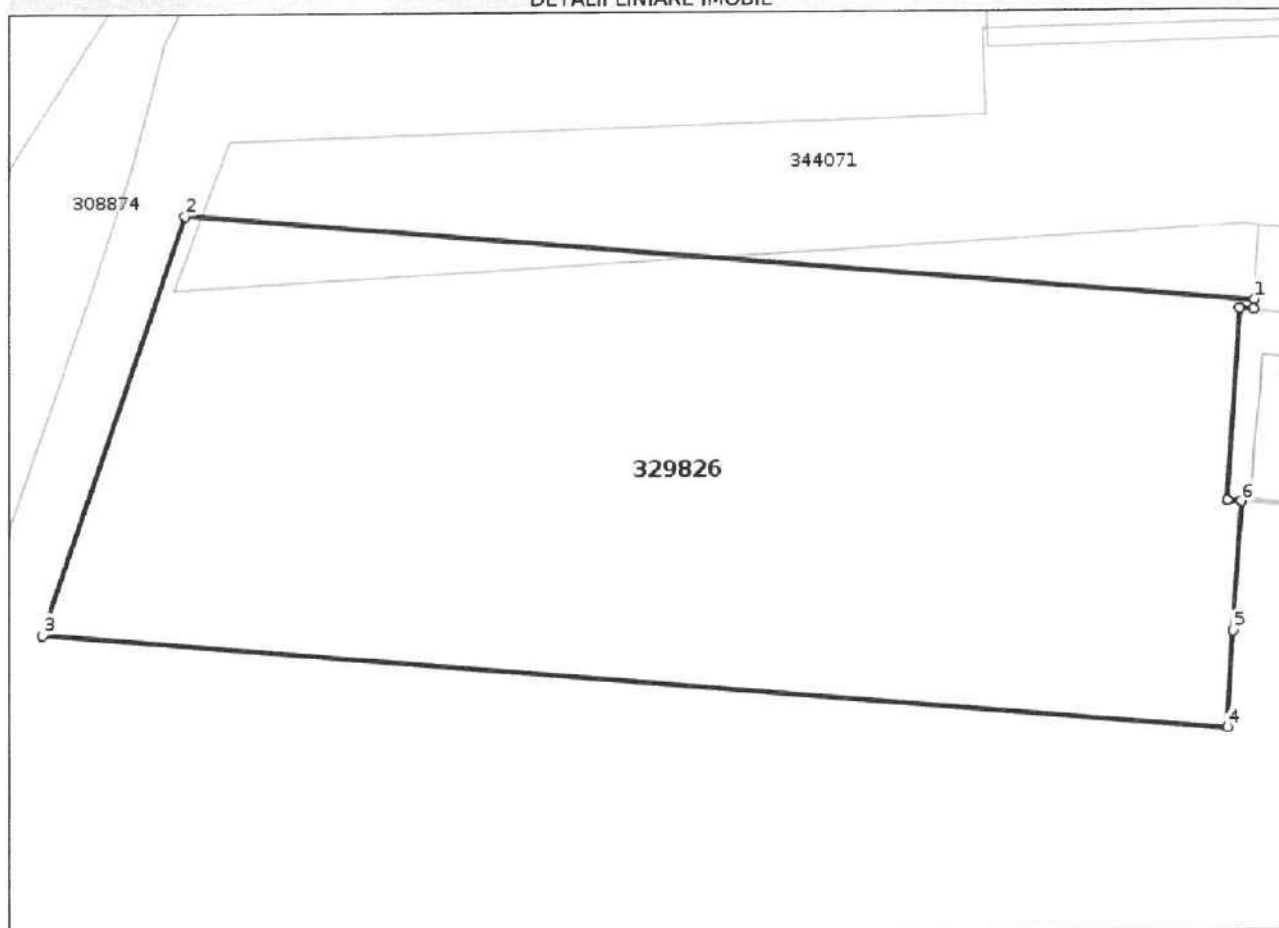
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329826	16.585	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	16.585	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	198.742
2	3	82.073
3	4	220.131
4	5	17.975
5	6	24.05
6	7	2.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	35.74
8	9	2.563
9	1	1.855

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.3/12-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
29-10-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ANTONETA MARC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 329847 Arad

Nr. cerere **108486**
Ziua **21**
Luna **10**
Anul **2020**

Cod verificare
100089311517



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5866-Aradul Nou

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 49, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 4327/1/140/1/1/2 /1/19/2/2-Aradul Nou	6.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77454 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 4327/1/140/1/1/2/ 1/19/2/2-Aradul Nou	6.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.000	-	-	4327/1/140/1/1/2/1/19/2/2-Aradul Nou	

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	104005	12-10-2020	05-11-2020	Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.)

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

21/10/2020, 15:26

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 344071 Arad

Nr. cerere **105625**
Organization : Biroul de cadastru și publicitate imobiliară
Issue Date : 2020-07-08
Provider : Test String
Physician Name : Petru-Anton Tcaia
Signature : [Signature]
Timestamp : 04/2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5561 - Aradul Nou
Nr. topografic:4327/1/140/1/1/2/1/19/3 -
Aradul Nou

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344071	6.465	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72234 / 29/07/2020	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de NP Botos-Gavrielscu Ioan;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) RUSCO INTERNATIONAL SRL , CIF:9337981

C. Partea III. SARCINI .

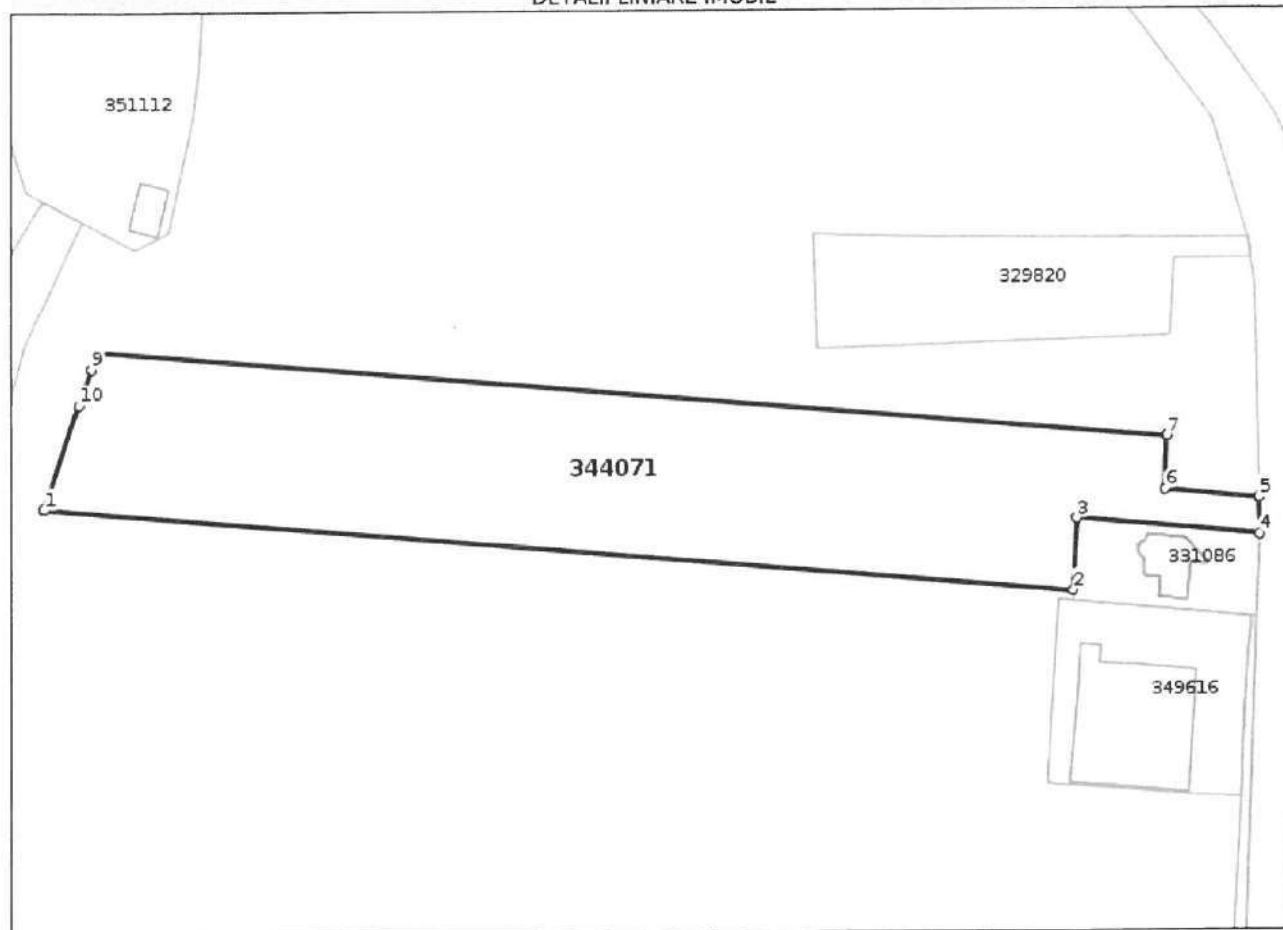
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344071	6.465	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.465	-	-	4327/1/140/1/1/2/1/19/3 - Aradul Nou	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	198.742
2	3	13.834
3	4	35.304
4	5	7.041
5	6	18.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	10.455
7	8	206.652
8	9	3.298
9	10	7.323
10	1	21.34

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1/15-10-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
04-11-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
PETRU-ADRIAN TICALA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Data: 25.2.2021

Aviz nr: 24

Către: SC Rusco International SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 16 /data 17.2.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ Ansamblu locuințe individuale – Rusco. Arad strada Constantin Ticu Dumitrescu nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

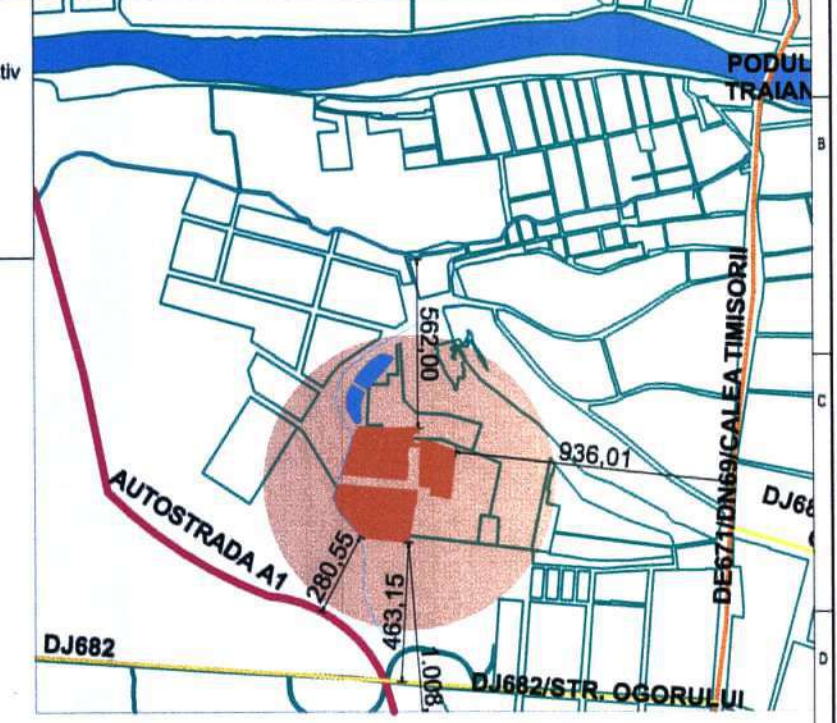
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

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



LEGENDA REGLEMENTARI EDILITARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
 - PERCELE PROPUSE
 - PROSPECT 12 m STR CONSTANTIN TICU DUMITRESCU
- CAI DE COMUNICATIE**
- ACCES INCINTA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPARAD PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON - existent
 - LINIE ELECTRICA AERIANA - existent
 - RETEA GAZE NATURALE - existent
 - RETEA APA POTABILA - existent
 - POST TRAFU PE STALP - existent
 - COPAC IZOLAT - existent
 - CAPAC AERISITOR GAZE - existent
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA - existent
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE - existent
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA - existent
 - HIDRANT POPUS
 - RETEA APA POTABILA - propus
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA - propus
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - propus
 - RETEA GAZE NATURALE - propus
 - RETEA GAZE NATURALE
- SUBZONE / UNITATI FUNCTIONALE**
- L - LOCUIRE
 - IS - institutii si servicii
 - CC - CALI DE COMUNICATIE
 - CCP - CALI DE COMUNICATIE PLATONALE (TROUARE)
 - SP - SPATII PLANTATE - zone verzi amenajate
 - SPc - spatii verzi compacte (parcuri, scuaruri)
 - SPa - spatii verzi de aliniament
 - AS - AGRESMET SI SPORT
 - GC - GOSPODARIRE COMUNALA
 - GCg - platforme, depozitare deseurii
 - PR - ZONA PROTECTIV
 - PRis - in vecinatatea unitatii prestarii servicii, comert si depozitare, interdicte construire locuinte 15m din limita incintei
 - PRg - in vecinatatea platformelor de gospodarie comunală, interdicte construire locuinte 10m din limita acestora

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max; C.U.T. min/max; regim inaltime / h. max. spatiu verde (min.)
LOCUIRE INDIVIDUALA	10,00% / 40,00% 0,10 / 0,95 S(D) + P + Z2 12,00m 20,00%

Anuț Farașcă
 25.2.2021



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi metri D(±1)
	X [m]	Y [m]	
1	523199,163	214872,249	19,372
2	523176,803	214871,573	10,455
3	523169,384	214871,208	15,173
4	523167,734	214869,309	7,041
5	523160,694	214869,435	35,304
6	523153,842	214864,372	13,834
7	523150,027	214853,581	1,855
8	523148,175	214853,480	2,963
9	523140,348	214850,893	35,745
10	523128,889	214848,489	2,833
11	523124,481	214851,114	24,050
12	523098,476	214849,537	17,975
13	523070,535	214848,534	220,131
14	523068,852	214729,169	82,073
15	523188,585	214755,500	21,340
16	523188,797	214762,347	7,323
17	523163,762	214764,640	3,298
18	523190,698	214765,029	3,427
19	523200,090	214766,877	6,189
20	523207,747	214769,808	5,601
21	523212,225	214773,173	10,210
22	523220,035	214779,750	8,827
23	523228,673	214781,565	110,172
24	523222,640	214811,572	93,742
25	523224,588	214855,204	6,280
26	523218,600	214887,188	6,602
27	523218,004	214897,272	4,647
28	523213,987	214897,938	15,058
29	523214,188	214872,773	15,002

STUDIO M.ȘOIMA
 Arh. ȘOIMA MIRCEA
 Ing. Ionuț NICORAS

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO
 Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad

SCARA 1:1000
 2020

PROIECT DE REGLEMENTARE EDILITARE

Project nr: 111/2020
 P.U.Z.
 format: A1 - 520/650
A-03

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

NESECRET
Exemplar nr. 1 / 2
Nr. 625330
Arad, 09.04.2021



Către,

SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL
Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 22, tel. 0724692511
e-mail: studio.arad@yahoo.com

La cererea dumneavoastră cu nr. 625330 din 16.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ și RLU – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO, cu amplasamentul în Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 50,51,53 și C.F. 329193, 329820, 329847, 344071, 329826, 327963, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

Întrucât investiția are destinația de locuințe individuale, **investiția nu face obiectul avizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

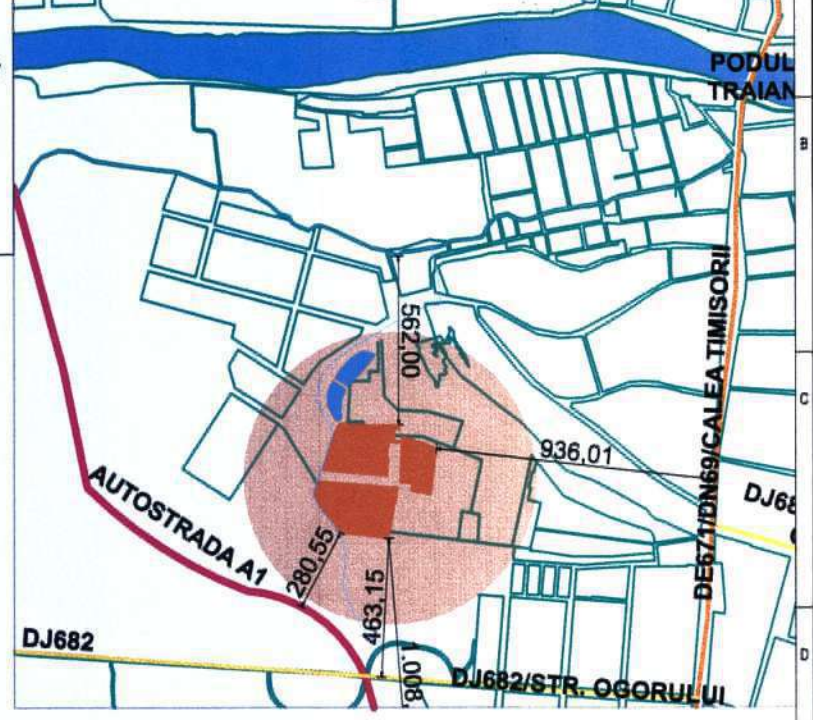
Cristian-Nicolae GAIȚĂU

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

LEGENDA

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

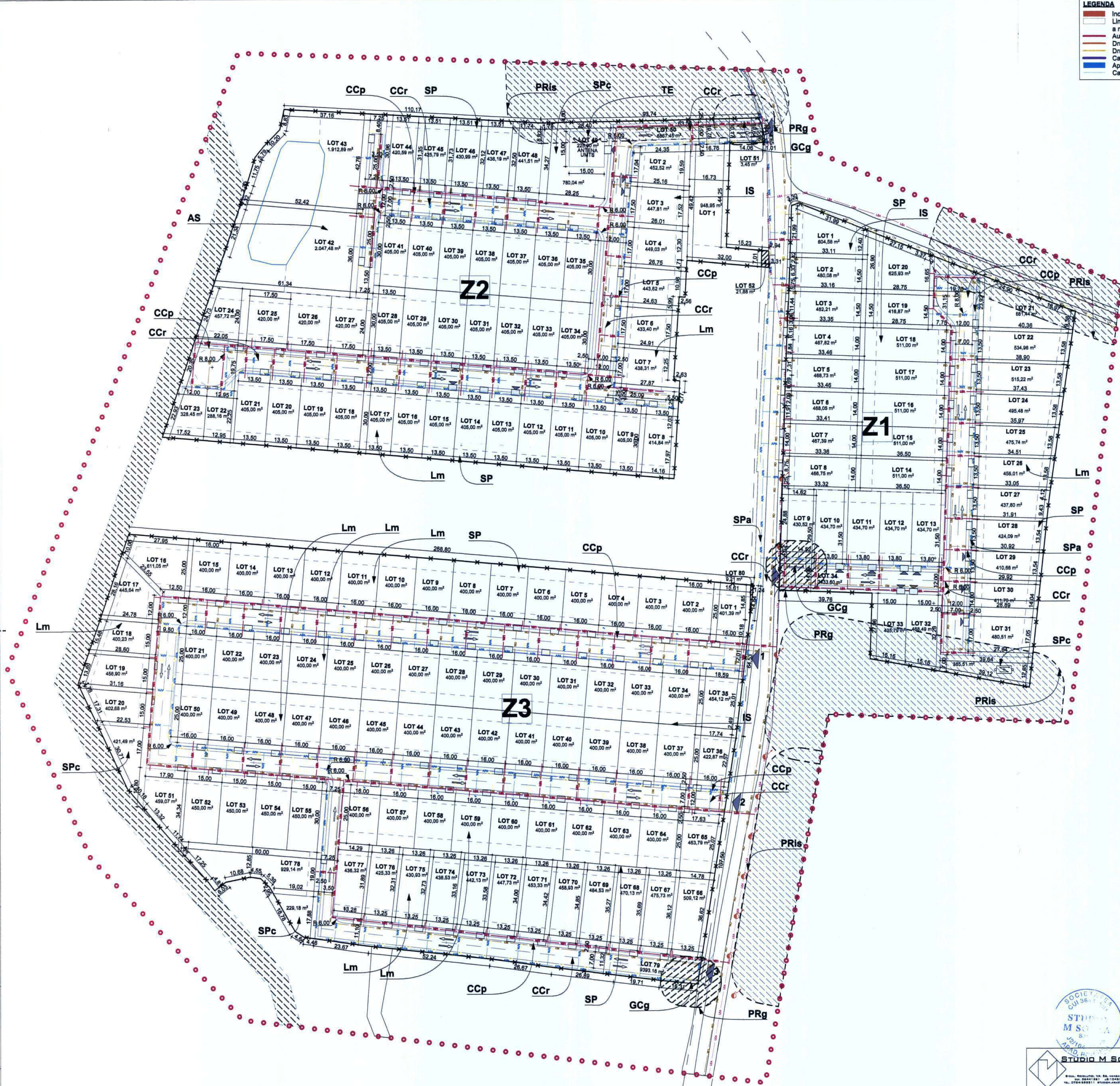


LEGENDA REGLEMENTARI EDILITARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
 - PERCELE PROPUSE
 - PROSPECT 12 m STR CONSTANTIN TICU DUMITRESCU
- CAI DE COMUNICATIE**
- ACCES INCINTA
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON - existent
 - LINIE ELECTRICA AERIANA - existent
 - RETEA GAZE NATURALE - existent
 - RETEA APA POTABILA - existent
 - POST TRAFU PE STALP - existent
 - COPAC IZOLAT - existent
 - CAPAC AERISITOR GAZE - existent
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA - existent
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE - existent
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA - existent
 - HIDRANT PROPUS
 - RETEA APA POTABILA - propus
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA - propus
 - LINIE ELECTRICA SUBTERANA - propus
 - RETEA GAZE NATURALE - propus
 - RETEA GAZE NATURALE
- SUBZONE / UNITATI FUNCTIONALE**
- L - LOCUINTE
 - Lm - locuinte individuale, regim mic/mediu de inaltime
 - IS - INSTITUTI SI SERVICII
 - CC - CAI DE COMUNICATIE
 - CCr - cai de comunicatie rutiera
 - CCp - cai de comunicatie pietonale (trotuar)
 - SP - SPAII PLAUZATE - zone verzi amenajate
 - SPa - spatii verzi compacte (parcuri, acurari)
 - AS - AGRIEMENT SI SPORT
 - GC - GOSPODARIRE COMUNALA
 - GCp - platforma dispozitie deseur
 - TE - TERAPIE EDILITARE - activitate GSM
 - PR - ZONA PROTECTIE
 - PRis - in vecinatatea unitatii prestatii servicii, comerat si depozitare, interdicte construire locuinte 15m din limita incinta
 - PRg - in vecinatatea limitelor de gospodarie comunală, interdicte construire locuinte 10m din limita acestora

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min/max.C.U.T. min/max.(regim inaltime) h, max. spatiu verde (min.)
LOCUINTE INDIVIDUALA	10,00% / 40,00% 0,10 / 0,95 S(D) + P +2E 12,00m, 20,00%



STUDIO M SOIMA
 PROIECTANT DE SPECIALITATE:
 S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO

Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad

format: A1 - 520/650
 A-03

Project nr: 111/2020
 P.U.Z.

SCARA 1:1000
 2020

REGLEMENTARI EDILITARE

STUDIO M SOIMA
 Mircea T. SOIMA
 arhitect-urbanist
 D2E

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 Mircea T. SOIMA
 arhitect-urbanist
 D2E

Nr. Pnt.	Coordonate pnt.de contur	Lungimi latari (DL+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	523196.163	214872.240	19,372
2	523179.803	214871.873	19,455
3	523160.354	214871.208	18,173
4	523167.734	214869.309	7,041
5	523160.894	214869.435	35,304
6	523163.842	214864.272	13,834
7	523163.027	214853.551	1,855
8	523148.175	214853.450	2,563
9	523148.348	214850.893	35,740
10	52312.889	214848.489	2,833
11	52312.481	214851.114	24,050
12	52308.476	214849.537	17,975
13	523070.535	214846.534	220,131
14	523068.852	214729.169	82,073
15	523166.586	214765.500	21,340
16	523186.787	214762.347	7,323
17	523163.752	214764.840	3,288
18	523166.898	214765.829	3,427
19	523200.090	214766.877	8,199
20	523207.747	214769.808	8,801
21	523212.235	214773.173	15,219
22	523220.035	214776.750	8,827
23	523223.873	214781.595	110,172
24	523222.840	214811.372	83,740
25	52324.588	214885.204	6,280
26	523218.600	214887.188	8,802
27	523218.004	214887.372	4,047
28	523213.997	214887.838	15,068
29	523214.182	214872.773	15,002

S(1)+38521.82mp P=804.336m

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

NESECRET
Exemplar nr. 1 / 2
Nr. 625329
Arad, 09.04.2021



Către,

SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL
Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 22, tel. 0724692511
e-mail: studio.arad@yahoo.com

La cererea dumneavoastră cu nr. 625329 din 16.02.2021, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ și RLU – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO, cu amplasamentul în Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53 și C.F. 329193, 329820, 329847, 344071, 329826, 327963, 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.

Întrucât investiția are construcții cu destinația clădiri de locuit idividuale, *aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă*, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF
Colonel

Cristian



Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

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

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

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

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 61 / 09.03.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL

Localitatea: ARAD, STR. CÂMPUL IZLAZ, NR. FN, JUDEȚ ARAD

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: ARAD, STR. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, NR. 31, 45, 49, 50, 51, 53, CF NR. 329193, 329820, 329847, 329836, 329826, 327963, JUDEȚ ARAD

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

PUZ ȘI RLU – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 111 / 2020

Proiectant: SC STUDIO M ȘOIMA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 620 / 09.03.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Catre,
Rusco International SRL
Aviz conditionat nr. 547/24.02.2021

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. privind lucrarea
« Intocmire PUZ si RLU - ansamblu de locuinte individuale - Rusco, Str.
Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51 si 53, conform
Certificatului de Urbanism 311/21.02.2020, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari RCS&RDS SA are amplasate instalatii de comunicatii.

Avand in vedere importanta deosebita a retelei de cabluri telefonice proprietate RCS&RDS SA, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentiei prezentate RCS&RDS SA este de acord cu aceasta lucare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a retelelor telefonice:


Lucrarile din zona instalatiilor de telecomunicatii pentru care s-a solicitat avizul, se vor executa numai cu asistenta tehnica a reprezentantilor RCS&RDS SA. Pentru aceasta cu minim 48 de ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul/constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, la Tel/fax 0357-400440, constructii@rdsar.ro, pentru pichetare si predare de amplasament. Intreaga raspundere privind mentinerea integritatii instalatiilor tc. pana la finalizarea si receptia lucrarilor revine constructorului si beneficiarului de lucrare.

Predare de amplasament privind retea tc. existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare/primire amplasament, de parti, beneficiar, constructor si RCS&RDS SA, la predarea amplasamentului.

In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate clientii RCS&RDS SA datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 311/21.02.2020.
Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, cat si transmiterea lor unor terti.

Responsabil AAA
Borza Gavril
Tel 0770-057955

Director tehnic P.L. Arad
Ing. Corchis Claudiu


Am primit un exemplar original



RCS & RDS S.A.

Str. Dr. Staicovici, Nr.73 - 75, Cladirea Forum 2000, Faza 1, Et. 2, Sector 5, Bucuresti
CUI R 5888716, J40/12278/1994

Nr. 7473416488 / 20.11.2020

Catre,

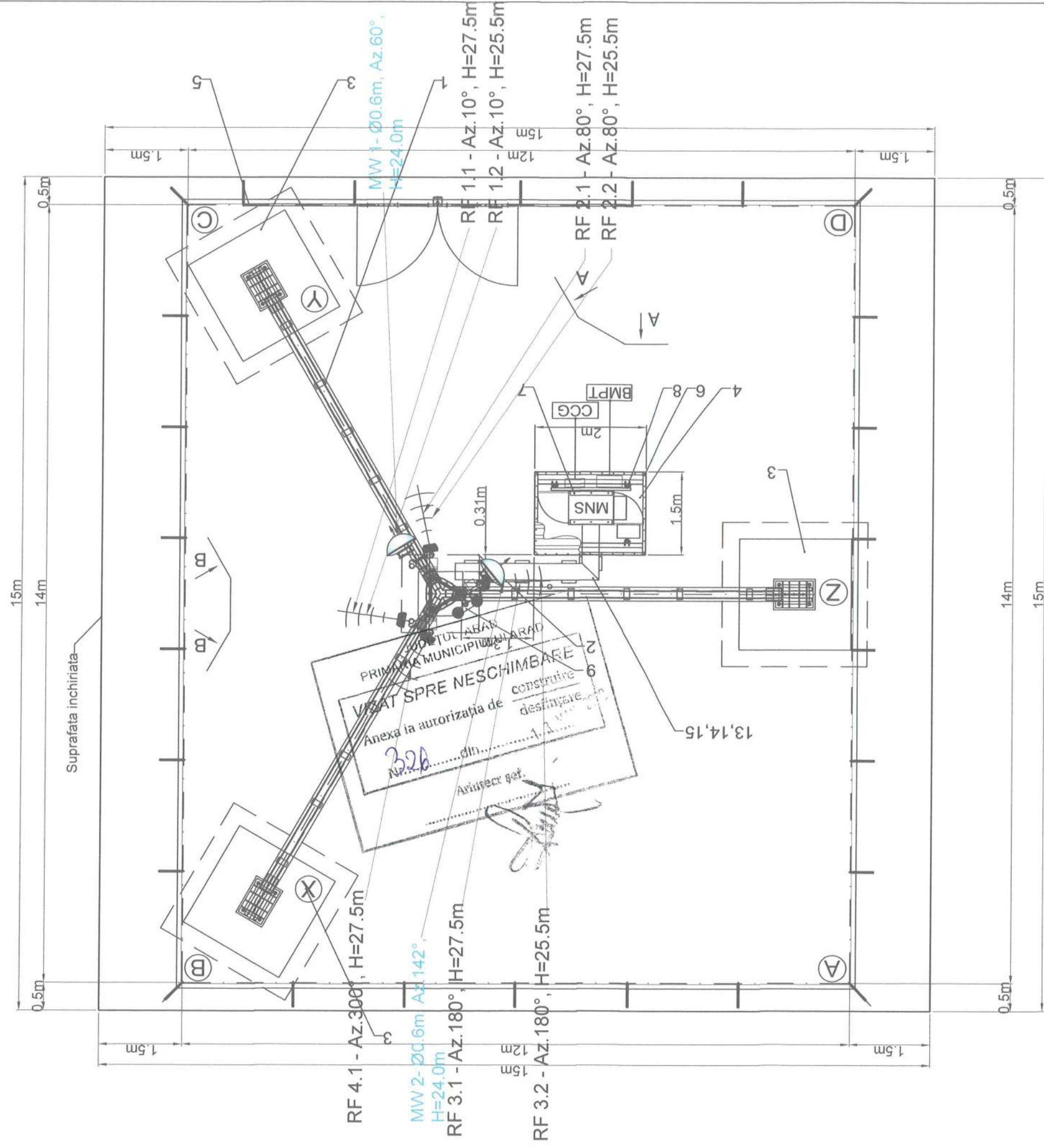
Societatea Rusco International SRL

Prin prezenta se adevereste faptul ca pilonul antena RCS & RDS SA, situat in Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr.45, inscris in cf nr. 329820, in suprafata de 225 mp, are ca zona de protectie ,zona imprejmuita de un gard metalic cu o suprafata patrata de 4x15 m.

Data

20.11.2020

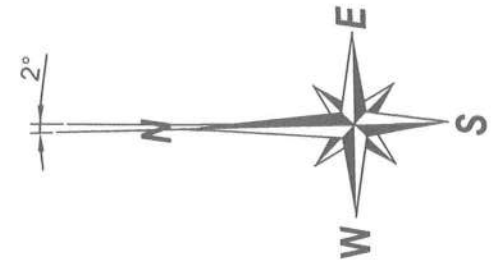
Semnatura



N: 46.1490041°
E: 21.30668256°

CTA=+111.80m

SUPRAFATA INCHIRIATA
225mp



VERIFICATOR/EXPERT	CERINTA	NR.REF. VERIF.	BENEFICIAR:	NR. PROIECT
			RCS & RDS S.A.	3DR - AR20639
PROIECTANT:	S.C. 3D ON OFFICE S.R.L. J 40/18903/22.11.2006			FAZA
	Adresa: Bucuresti, Sector 5, Str. Petre Ispreoscu, nr 8			D.T.A.C.+P.T.I.
SPECIALITATE	FUNCTIE / NUME	SEMNATURA	DATA:	DENUMIREA PLANSEI:
ING. PROIECT:	Ing. DINU Mihail Iulian	(Signature)	24.07.2019	Plan general si amplasare echipamente(vedere in plan)
ING. DESENAT:	Ing. DINU Mihail Iulian	(Signature)	SCARA: 1:75	PLANSA NR. CI-02
DENUMIRE PROIECT: Constructie staitie de baza pentru servicii de comunicatii electronice				
Adresa: Arad, str. Constantin Trica Dumbravescu, nr.45, Jud. Arad, ur. 66-5377744/2017/06, CF-238260, SITE AR20639				

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 133 din 07.04.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
- Arad, str. Cîmpul Islaz, F.N, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U – Ansamblu locuințe individuale Rusco**”, în Municipiul Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 51, 53, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100334895 din 06.04.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef

BORTA DAN



OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Către,

S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L .
Arad, strada Cimpul Islaz, FN, județul Arad

Ref: Aviz de principiu

Urmare a cererii d-voastră depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.540 din 23.02.2021, prin care ne solicitați avizul de principiu necesar pentru proiectul „PUZ-Ansamblu locuințe individuale Rusco”, conform certificatului de urbanism nr.311/21.02.2020, teren situat în intravilanul Municipiul Arad, județul Arad, conform C.F.329193, C.F.329820, C.F.329847, C.F.329836, C.F.329826, C.F.327963 vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației și a verificării în teren privind identificarea amplasamentului și impactul asupra lucrărilor de îmbunătățiri funciare, vă comunicăm că în principiu suntem de acord, deoarece terenul pe care urmează a se desfășura investiția „PUZ-Ansamblu locuințe individuale Rusco”, propusă a fi implementată în intravilanul Municipiul Arad, strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 53, nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare, în consecință nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF sau alte avize din partea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

Director
Ec. Mariș Florin



Șef Serviciu Tehnic Investiții,
Ing. Tobă Hortenzia

Întocmit

Consilier IA, ing. Dumitrescu Anca Ioana

Nr. 6103 / 461 din 29 APR 2021

RUSCO INTERNATIONAL SRL

Adresă de corespondență: Municipiul ARAD, Str. CÂMPUL ISLAZ, Nr. F.N., Județ ARAD

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU – Ansamblu locuințe individuale - RUSCO, pe terenul situat în Municipiul Arad, Str. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, C.F. 329193 ARAD; 329820 ARAD, 329847 ARAD, 329836 ARAD, 329826 ARAD, 327963 ARAD, județ Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 2723,1 m Sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2871,7 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,99 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'56,71" latitudine N; 21°18'22,87" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 311 din 21.02.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,5 m, respectiv cota absolută maximă de 124,49 m (111,99 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,5 m înălțimea maximă a construcției);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

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

e-mail: dir.gen@caa.ro



9. Beneficiarul/Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;
10. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
11. Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

DIRECTOR GENERAL





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



ARHITECT SEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente

Nr.86946/A5/230/2021

Spre știință
STUDIO M SOIMA
B-dul Revoluției, nr.56, municipiul Arad, județul Arad

Către,

SC RUSCO INTERNATIONAL SRL
Strada Cîmpul Islaz, FN, municipiul Arad

Referitor la documentația PUZ și RLU -Ansamblu locuințe individuale-RUSCO, amplasament strada Ticu Dumitrescu , nr.31,45,49,50,51,53,municipiul Arad, județul Arad, generat de imobilele identificate prin CF nr.329193-Arad,CF nr.329820- Arad, CF nr. 329847-Arad, CF-329836-Arad, CF nr. 329826-Arad și CF nr. 327963-Arad în suprafață de 92385mp (conform măsurătorilor), aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Avand în vedere :

-analizarea documentației de membrii comisiei CTATU în cadrul ședinței din data de 08.12.2020.

- parcurgerea etapei II de consultare a populației

-sesizările înregistrate cu nr.93679/31.12.2020 și nr. 43/04.01.2021 a proprietarului terenului identificat cu extras CF 329194 privind relocarea (Ccg -gospodărie comună) platformei de depozitare deșeurilor din imediata vecinătate a proprietății . Motivul solicitării fiind faptul că zona de protecție a platformei gospodărești de 10m, marcată prin suprafața hașurată se suprapune pe aprox.20% din suprafața terenului proprietate privată, cu riscul de a crea discomfort, posibila afectare a sănătății precum și afectarea valorii proprietății.

Prin prezenta vă comunicăm că soluția urbanistică parțial modificată cu mutarea platformei de depozitare deșeurilor pe partea cealaltă a drumului propus astfel încât zona de protecție de 10m să nu se suprapună cu proprietatea învecinată și refacerea parcelei în zona adiacentă platformei de gospodărie comună poate fi transmisă pe circuitul de avizare.



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

actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Documentație se va depune cu cerere tip asumată de toți proprietarii de teren , cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad în 3 exemplare (un original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		27.01.2021
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona		27.01.2021

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

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

P.U.Z.- Ansamblu locuințe individuale RUSCO
Amplasament – mun.Arad str.C-tin Dumitrescu nr.31,45,49,50,51,53
Beneficiari-SC RUSCO INTERNATIONAL SRL
Proiectant– SC STUDIO M SOIMA SRL, arh RUR Mircea Șoima, proiect nr.111/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 16.12.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 16.12.2020-31.12.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 330759, CF 347902, CF 317158, CF 341005, CF 343951, CF 343952, CF 344067, CF 329194, CF 331272, CF 331273, CF 331274, CF 331275, CF 331276, CF 344010, CF 344069, CF 344064, CF 314447, CF 314019, CF 345828, CF 351112, CF 308874, CF 330003, CF 330004, CF 347219, CF 308511, CF 350744, CF 319441, CF 343054, CF 343050, CF 346512, CF 349616, CF 331086, CF 350541, CF 353581, Direcția Patrimoniu.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii imobilelor identificate cu extras CF 308511 și CF 329194 la data de 28.12.2020.

Prin adresele înregistrate cu nr.93679/31.12.2020 și 43/04.01.2021 proprietarul terenului identificat cu extras CF 329194 solicită relocarea (Ccg -gospodărie comunală) platformei de depozitare deșeuri din imediata vecinătate a proprietății . Motivul solicitării este faptul că zona de protecție platforme gospodărești de 10m, marcată prin suprafața hașurată se suprapune pe aprox.20% din suprafața terenului proprietate privată, cu riscul de a crea disconfort, posibila afectare a sănătății precum și afectarea valorii proprietății.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 04.01.2021 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.2433/13.01.2021 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

“- se mută platforma de depozitare deșeuri pe partea cealaltă a drumului propus astfel încât zona de protecție de 10m să nu se suprapună cu proprietatea învecinată;

- se reface parcelarea în zona adiacentă platformei de gospodărie comunală.”



Este atașată planșa de relocare gospodărie comunală ZI 07-A.

Răspunsul și planșa a fost transmis contestatarului la data de 18.01.2021, cu mențiunea că opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		27.01.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.01.2021

Red. A.G./ex

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 19760/08.06.2021



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Ar

STUDIUL GEOTEHNIC

pentru

**PUZ ȘI RLU – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE RUSCO, LOC. ARAD
STR. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, NR. 31,45,49,50,51,53. JUD. ARAD
PROIECT 2137/2021
FAZA: D.T.A.C.**

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament: loc. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31,45,49,50,51,53, jud. Arad.
- Beneficiar: SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 08.06.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de - 6 ,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate , un sondaj deschis până la -3,00 m, diagrama de penetrare dinamică. S-au folosit date de la studiul geotehnic 1982/2020.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat până la adâncimea de - 6 ,00 m buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate un sondaj deschis până la -3,00 m, diagrama de penetrare dinamică. S-au folosit date de la studiul geotehnic 1982/2020.

4. Observații și recomandări

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

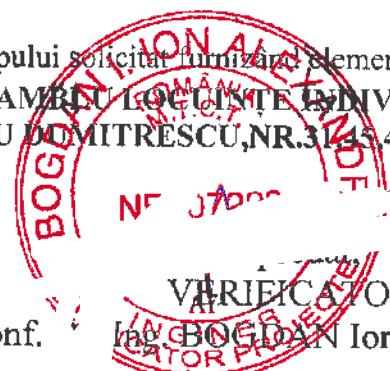
5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii **PUZ ȘI RLU – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO, LOC. ARAD, STR. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU, NR. 31,45,49,50,51,53 JUD. ARAD, PROIECT 2137/2021.**

Am primit,
INVESTITOR

Conf.

VERIFICATOR Af
Ing. BOGDAN Ion Alex.



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

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2137/2021

**PUZ SI RLU –ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE –
RUSCO
LOCALITATEA ARAD, str. CONSTANTIN TICU
DUMITRESCU , NR. 31, 45 , 49 ,50, 51 , 53
jud. ARAD**

**BENEFICIARUL LUCRARIII
SC RUSCO INTERNATIONAL SRL**

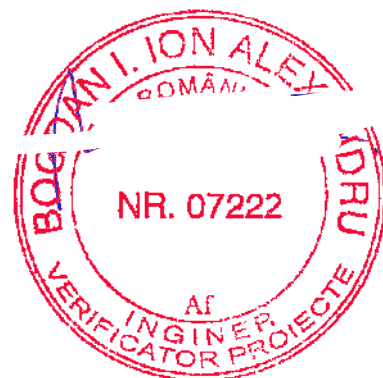


**PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA**

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

STUDIU NR. : 2137/2021

**PUZ SI RLU –ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE –
RUSCO
LOCALITATEA ARAD, str. CONSTANTIN TICU
DUMITRESCU , NR. 31, 45 , 49 ,50, 51 , 53
jud. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
SC RUSCO INTERNATIONAL SRL**



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

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

PUZ SI RLU –ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE –RUSCO
LOCALITATEA ARAD,
str. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU , NR. 31, 45, 49, 50, 51, 53
jud. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului PUZ si RLU. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Constantin Ticu Dummitrescu, nr. 31 , 45 , 49 , 50 , 51 , 53, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrării : SC RUSCO INTERNATIONAL SRL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției		



după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

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

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Câmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidență locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

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

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

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:



- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian



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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE dupa Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se incadreaza intr-o zona seismica careia pentru IMR=100 ani ii corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ si $T_c = 0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3.00 m de la suprafața terenului .

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

S-au folosit date și de la studiul geotehnic nr 1982/2020.

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

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:



- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

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

SONDAJUL S2

0,00-0,90 m-	umplutura
--------------	-----------



0,90-2,30 m- argila puțin activa PUCM
2,30-3,00 m- Argila prafoasa nisipoasa

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată în zona forajului F1 este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila cuprins între -0,60 m ... -2,30 m .

Cota de fundare recomandată în zona Sondajului S1 este de $D_f = -1,10$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila cuprins între -0,90 m ... -2,30 m .

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

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

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -4,50 m fata de cota terenului .

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

Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor . Se apreciaza un nivel maxim de -1,00 m fata de cota terenului.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „ **MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

S-a executat și un sondaj deschis până la adâncimea de -3.00 m de la suprafața terenului .

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

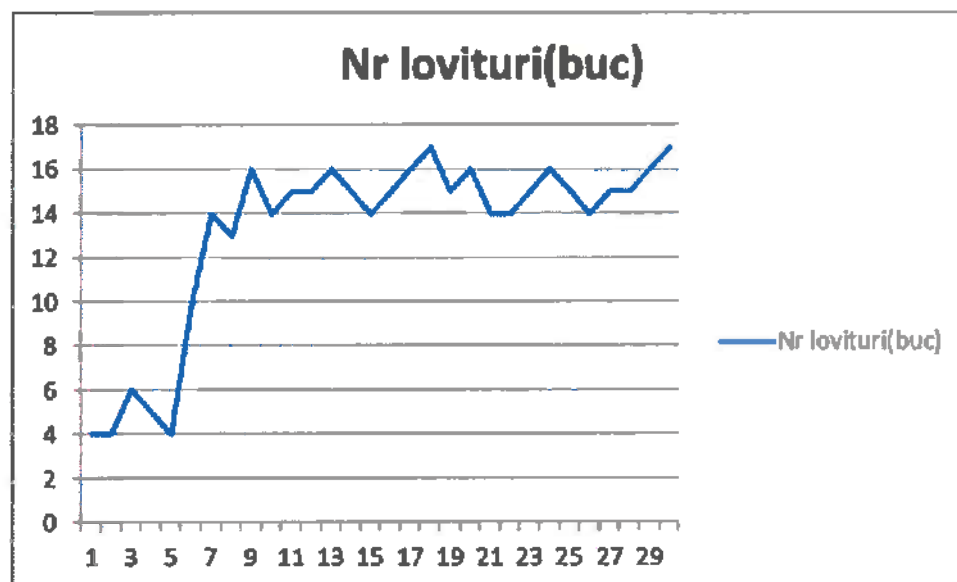
S-au folosit date și de la studiul geotehnic nr 1982/2020.



INCERCARE DE TEREN
 -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	4	10	14	13	16	14	15	15	16	15	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
15	16	17	15	16	14	14	15	16	15	14	15	15	16	17



Intocmit
 Ing. Vlasa Radu



JUDEȚUL SĂRAJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Plan de încadrare în zona
ANEXĂ a terenurilor înscrise în CF 329193
LA 329820, 329847, 329836, 329826, 327983
CERTIFICATUL DE UR...

311 din 21 FEB 2007 scara 1:2000



SCHEMA

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

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 2157/2021
 Sentier AVAS STR TICU DUMITRESCU NR
 Foraj nr. FA 31, 45, 49, 50, 51 si 53
 Buletin nr. 4
 Contine 1 file

CARACTERIZAREA FASNTULUI DIN STRAT	CICLONAMA STRATIFICA	ADANCIME STRAT	CIRCUMFER STRAT	PERCENTUA	ADANCIME		PUNTE DILATA	RESTRICSI
					BURCAN	TUD METE		
V.M. PLUTUA		0.60 m	0.3					
ARGILA PUTIN ACTIVA PUCM		3.00 m	1.5	1	1.50 m			
ARGILA PRAFOSA MISIPASA		3.60 m	2.5					
MISID ARGILOS		6.00 m	4.5				4.50 m	

Data IVNIE 2021

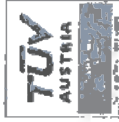
Desenat :





ENCONSTRUCT
S.R.L. - LABORATOR DE ANALIZĂ ȘI APLICĂȚII
ȘTIINȚIFICE ȘI DE PROIECTARE

via Duminăreț nr. 30, județul Arad, nr. 30, Constanța
Punct de lucru: Șosea CFR - Arad, nr. 111, Arad
Șirul de identificare: S.R.L. nr. 156745-26.03

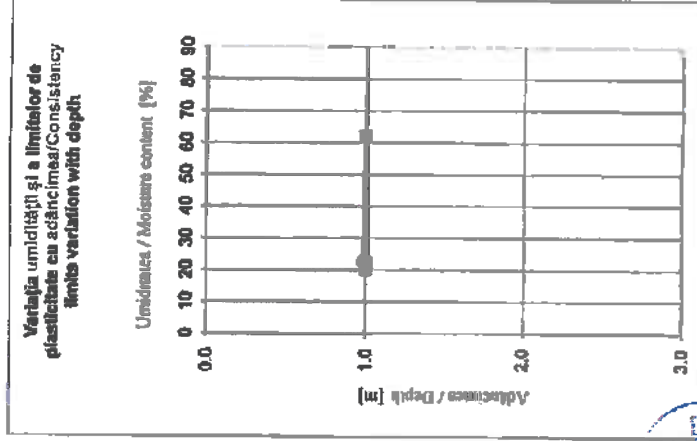


VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 67.516 / 08.12.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Constanța Tîcu Dumitrescu nr. 30, jud. Arad

Foraj: F 2

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1.00 m	221.6	192.1	61.6	22.6



Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE





TESTUL DE LABORATOR
 LABORATORUL DE ANALIZĂ ȘI
 CONTROLUL CALITĂȚII
 CONSTRUCȚIILOR
 S.C. CENCONSTRUCT
 S.R.L.
 Str. Dumitrescu nr. 30, jud. Arad
 Tel: 0751 401 401
 Fax: 0751 401 402
 E-mail: info@cenconstruct.ro

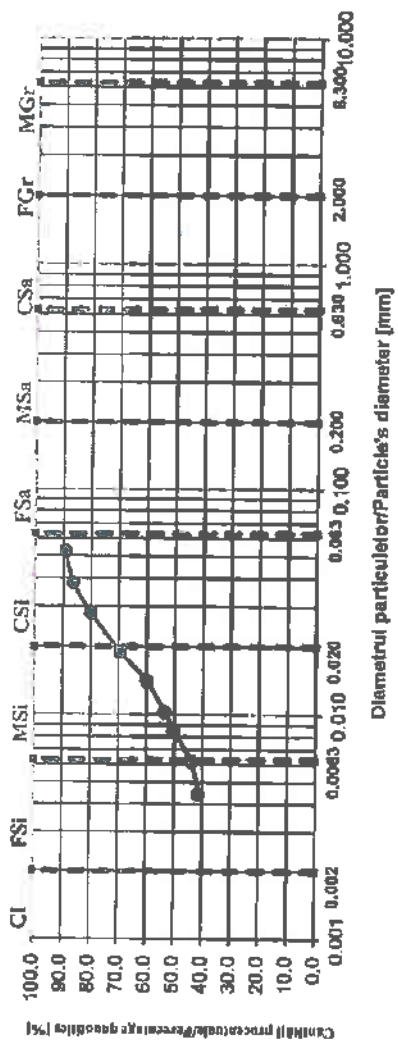
DETERMINAREA GRANULOTĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
 Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 67.517 / 08.12.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu nr. 30, jud. Arad

Foraj: F 2

Adâncime: -2,00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	CI (%)	39
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi (%)	7
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi (%)	26
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi (%)	22
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa (%)	6
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa (%)	0
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa (%)	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr (%)	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr (%)	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr (%)	0

Argilă / Clay	d < 0,002	CI (%)	39
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063 <td>Si (%) <td>55</td> </td>	Si (%) <td>55</td>	55
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa (%) <td>6</td>	6
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr (%) <td>0</td>	0

Lucrat: Ing. Adrian
 Șef laborator: Ing. Lucian



BL - SED - 01

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI



CENCONSTRUCT

Strada 1913/4 - 88 - Laborator autorizat / Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 67.516 / 08.12.2020



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 88 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 67.516 / 08.12.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Constanțin Ticu Dumfirescu nr. 30, jud. Arad

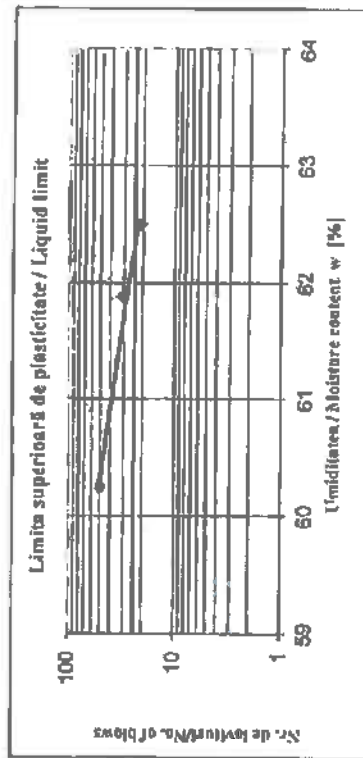
Foraj: F 2 Adâncime: -1,00 m

	U.M.	1	2	3
m 1	g	23.7	25.1	25.4
m 2	g	17.7	18.9	19.1
m 3	g	7.7	8.9	9.0
w _L	%	60.2	61.9	62.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	50	31	21

	U.M.	1
m 1	g	20.3
m 2	g	19.3
m 3	g	14.4
w _p	%	20.3

	U.M.	1
m 1	g	221.6
m 2	g	192.1
m 3	g	61.6
w	%	22.6

Tipul pământului: Argilă



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 22.6 \%$
 Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_{L1} = 62.2 \%$
 Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_{p1} = 20.3 \%$
 Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 41.9 \%$
 Indicele de consistență / Consistency index: $I_c = 0.95$
 Indicele de lichiditate / Liquidity index: $I_L = 0.05$



Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

**DETERMINAREA CARACTERISTICILOR PĂMÂNTURILOR CONTRACTILE PUCM
 / DETERMINATION OF THE EXPANSIVE SOILS CHARACTERISTICS**

Conform STAS 1913/12 - 88 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 67.519 / 08.12.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu nr. 30, jud. Arad

Foraj: F 2 Adâncime: -1.00 m Tipul pământului: Argilă

1. Conținutul de particule fine / Percentages of fine particles (d < 0,002 mm)	$A_2 =$	39 %	
2. Indicale de plasticitate / Plasticity index	$I_p =$	41,9 %	
3. Indicele de activitate / Activity Index	$I_A =$	1,07 -	$I_A = \frac{I_p}{A_2}$
4. Limita superioară de plasticitate / Liquid limit	$w_L =$	62,2 %	
5. Criteriul de plasticitate / Plasticity Criteria	$C_p =$	30,8 %	$C_p = 0,73 * (w_L - 20)$
6. Contractia volumică / Volumic Contraction	$C_v =$	71,3 %	$C_v = \frac{V_i - V_f}{V_i} * 100$
Diametrul inițial / Initial diameter	$d_i =$	5,40 cm	
Înălțime inițială / Initial height	$h_i =$	1,45 cm	
Volum inițial / Initial volume	$V_i =$	33,19 cm ³	
Diametrul final / Final diameter	$d_f =$	4,26 cm	
Înălțime finală / Final height	$h_f =$	1,36 cm	
Volum final / Final volume	$V_f =$	19,37 cm ³	
7. Umflare liberă / Swelling	$U_L =$	92 %	$U_L = 10 * (V_f - 10)$
Volum final în cilindru / Final volume	$V_f =$	19,2 cm ³	
8. Masa probei uscate / Dry sample mass	$m_d =$	40,1 cm ³	
9. Limita de contracție / Contraction Limit	$w_s =$	28 %	$w_s = w_L - \frac{V_i - V_f}{m_s} * \rho_w * 100$

CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY	FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE	ACTIVE / ACTIVE	CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY	PUTIN ACTIVE / LESS ACTIVE
A_2	> 30%	20...30%	15...20%	<15%
I_p	> 35%	25...35%	12...25%	<12%
I_A	>1,25	1,00...1,25	0,75...1,00	<0,75
C_p	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$	$I_p > C_p$
C_v	> 100%	75...100%	55...75%	<55%
U_L	> 140%	100...140%	70...100%	≤70%

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
 Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ
"Ansamblu locuințe individuale -RUSCO"

Amplasament - strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr.31, nr.45, nr.49, nr.50, nr.51, nr.53, conform extraselor CF nr. 327963-Arad, CF nr. 329193-Arad, CF nr. 329820-Arad, CF nr. 329826-Arad, CF nr. 329836-Arad, CF nr. 329847-Arad, în suprafață de 97888mp.

Beneficiar – SC RUSCO INTERNATIONAL SRL, str. Campul Izlaz, FN , municipiul Arad

Proiectant – studio m Șoima

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

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

- Prin adresa nr.30707 din 07.05.2020, beneficiarul SC RUSCO INTERNATIONAL SRL solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 15.05.-28.05.2020 referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în data 15.05.2020 în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 15.05.2020 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data 12.05.2020, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinule		20.05.2020
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona		20.05.2020

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

Întocmire PUZ ȘI RLU- SC RUSCO INTERNATIONAL SRL

Amplasament - strada Constantin Ticu Dumitrescu, nr.31, nr.45, nr.49, nr.50, nr.51, nr.53, conform extraselor CF nr. 327963-Arad, CF nr. 329193-Arad, CF nr. 329820-Arad, CF nr. 329826-Arad, CF nr. 329836-Arad, CF nr. 329847-Arad, în suprafață de 97888mp.

Beneficiar – SC RUSCO INTERNATIONAL SRL, str. Campul Izlaz, FN , municipiul Arad

Proiectant – studio m Șoima

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	15.05-28.05.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
-

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

Faza: P.U.Z.

Denumire proiect:

**P.U.Z ANSAMBLU LOCUNINȚE
INDIVIDUALE – RUSCO**

Nr. proiect: 3/2021

IFC
PRO
ROAD
CONSTRUCT

Data:

MARTIE 2021

BENEFICIAR:

S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.

Adresă: Str. Aleea Răsărit, Nr. 1

Loc. Vladimirescu, Jud Arad.

CUI: 41136710, J2/971/2019

Telefon: 0726 778 144

Email: proroadconstruct@gmail.com





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

FOAIE DE CAPĂT

- 1. Denumire proiect:** "PUZ ANSAMBLU LOCUINŢE INDIVIDUALE - RUSCO "
- 2. Faza de proiectare:** P.U.Z.
- 3. Beneficiar:** S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
- 4. Proiectant general:** S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.
ARAD, BL. REVOLUŢIEI, NR. 56, CUI:36441261
- 5. Proiectant de specialitate:** S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710



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

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Mircea Şoima

Proiectant :

Ing. Florin Negru



Ing. Ionuţ Drăgoescu



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

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

B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. Plan de încadrare | planșa 01 |
| 2. Plan de situație sc:1:500 | planșa 02 |
| 3. Plan de situație sc:1:500 | planșa 03 |
| 4. Plan de situație sc:1:500 | planșa 04 |
| 5. Profil transversal tip sc:1:50 | planșa 05 |
| 6. Profil transversal tip sc:1:50 | planșa 06 |

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



MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

Generalități

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

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 92 385,00mp**, este situată în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu.

Execuția lucrărilor, urmărirea în timp a obiectivului de investiții precum și cheltuielile de întreținere și/sau reparații pentru infrastructura rutieră, vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

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

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

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

Amplasament

Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier Aradul Nou, strada Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53 și constă din 6 parcele situate de o parte și alta a strazii, cu o suprafață totală măsurată de 92383.00 mp., aflat în proprietatea S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L..

Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

Nord: terenuri proprietate privată, categorie folosință drum, arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Sud: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).

Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan.

Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal

Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m.

La poalele Munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție 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 albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Trasarea lucrărilor

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

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

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

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

Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39,10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută - 27,20°C (31.01.1987).

Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

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

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

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

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

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

Geologia și seismicitatea

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

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

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

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

Seismicitatea:

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

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

Apa subterană

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

Situația existentă

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 92 385,00mp, este situată în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Aceasta este compusă din șase parcele, având suprafața și categoriile de folosință după cum urmează.

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	329193	19 364	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
02	329847	6 000	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
03	329820	1 471	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
04	344071	6450	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
05	329826	mas 16600	Arabil în intravilan	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
06	327963	42 500	Arabil în intravilan	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
TOTAL		92 385		

În prezent, terenul aferent CF-ului nr. 329193 Arad, este parțial ocupat cu construcții având destinația unități prestări servicii și este împrejmuit. Terenurile aferente CF-urilor nr. 329847, 344071, 329826, 327963 Arad sunt libere de construcții. Pe terenul aferent CF-ului 329820 se găsește o instalație tehnico-edilitară antena GSM.

Suprafața de teren aferentă CF-ului 329826 este conform măsurătorilor de 16600 mp nu de 22088, pentru aceasta, fiind depusa la OCPI documentatia în vederea rectificării suprafeței.

Documentatia are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 311/21.02.2020** si **Avizul de Oportunitate nr 14/02.06.2020** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de **UTR 49 – zona cu funcțiune dominanta locuire.**

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investitiei s-a studiat o zona de **151284,55mp** care să cuprindă toate vecinatatile relevante față de incinta reglementată.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform documentației atașate.

Terenul propus spre studiu este delimitat dupa cum urmeaza:

- Nord: terenuri proprietate privata, categorie folosinta drum, arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Sud: terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Est: terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan.

Terenul studiat este relativ plat cu o cotă medie între 109.04 NMN si 111.78NMN.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **151 284,55 mp.**

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în intravilan (laturile nord, est, sud si vest).
- Teren arabil in extravilan (latura est).
- teren proprietate privata – drum (latura nord).
- unități prestări servicii și comerț (laturile nord, est si sud)
- locuinte individuale (laturile nord, est, sud si vest de-a lungul strazii C-tin. Ticu Dumitrescu)
- stradă în localitate – Str Constantin Ticu Dumitrescu
- liciu de apa-balta de pescuit, canal CN 2605 (latura vestica).
- Dotari tehnico-edilitare – antena GSM (latura nord).
- rețele edilitare - LEA, apă, canalizare menajera si gaze naturale (de-a lungul Str. C-tin. Ticu Dumitrescu).

Situația proiectată

Străzile au fost proiectate după cum urmează:

Strada 1 de la KM 0+000,000 – KM 0+060,000

a fost proiectată cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,25 m, iar pe partea stângă un trotuar de lățime 1,25 m și o zonă verde de lățime 1,25 m.

Strada 1 de la KM 0+060,000 – KM 0+323,547

Strada 2 de la KM 0+000,000 – KM 0+103,500

Strada 4 de la KM 0+000,000 – KM 0+546,125

Strada 6 de la KM 0+000,000 – KM 0+075,730

Strada 7 de la KM 0+000,000 – KM 0+145,263

au fost proiectate cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având un trotuar de lățime 1,25 m și o zonă verde de lățime 1,25 m, iar pe partea stângă un trotuar de lățime 1,25 m și o zonă verde de lățime 1,25 m.

Strada 3 de la KM 0+000,000 – KM 0+057,000

Strada 5 de la KM 0+150,000 – KM 0+226,359 (pe acest sector circulația va fi cu sens unic)

au fost proiectate cu o bandă de circulație cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,25 m, iar pe partea stângă un trotuar de lățime 1,25 m și o zonă verde de lățime 1,25 m.

Strada 5 de la KM 0+000,000 – KM 0+150,000

a fost proiectată cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă un trotuar de lățime 1,25 m și o zonă verde de lățime 1,25 m, iar pe partea stângă o zonă verde de lățime 1,25 m.

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

Structura rutieră a străzii proiectate:

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

Structura trotuarului proiectat:

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

Scurgerea apelor

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

Elemente în plan și elemente în profil transversal

- Străzi de acces:

Caracteristici în profil transversal – stradă cu două benzi de circulație

Lungime stradă 1	323,547 m
Lungime stradă 2	103,500 m
Lungime stradă 3	57,00 m
Lungime stradă 4	546,125 m
Lungime stradă 5	226,359 m
Lungime stradă 6	75,73 m
Lungime stradă 7	145,263 m
Lungime totală străzi	1 477,524 m
Lățimea părții carosabile	7,00 m
Lățimea părții carosabile	3,50 m
Pantă transversală – tip acoperiș	2,50 %
Pantă transversală – pantă unică	2,50 %

- Structura rutieră a străzii proiectate:

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

- Trotuar:

Caracteristici în profil transversal – trotuar pe ambele părți ale străzi

Lungime trotuar stânga	1 327,524 m
Lungime trotuar dreapta	1 417,524 m
Lățimea	1,25 m
Panta transversală – pantă unică	1,00 %

- Structura trotuarului proiectat:

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

Siguranța circulației

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

Fig B1. Cedează trecerea – 5 buc.

Fig B2. Oprire – 5 buc.

Fig C1. Accesul interzis – 1 buc.

Fig. G1. Trecere pentru pietoni – 16 buc

Fig G2. Sens unic – 1 buc.

Fig F15. Drum fără ieșire – 3 buc.

Execuția lucrărilor

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

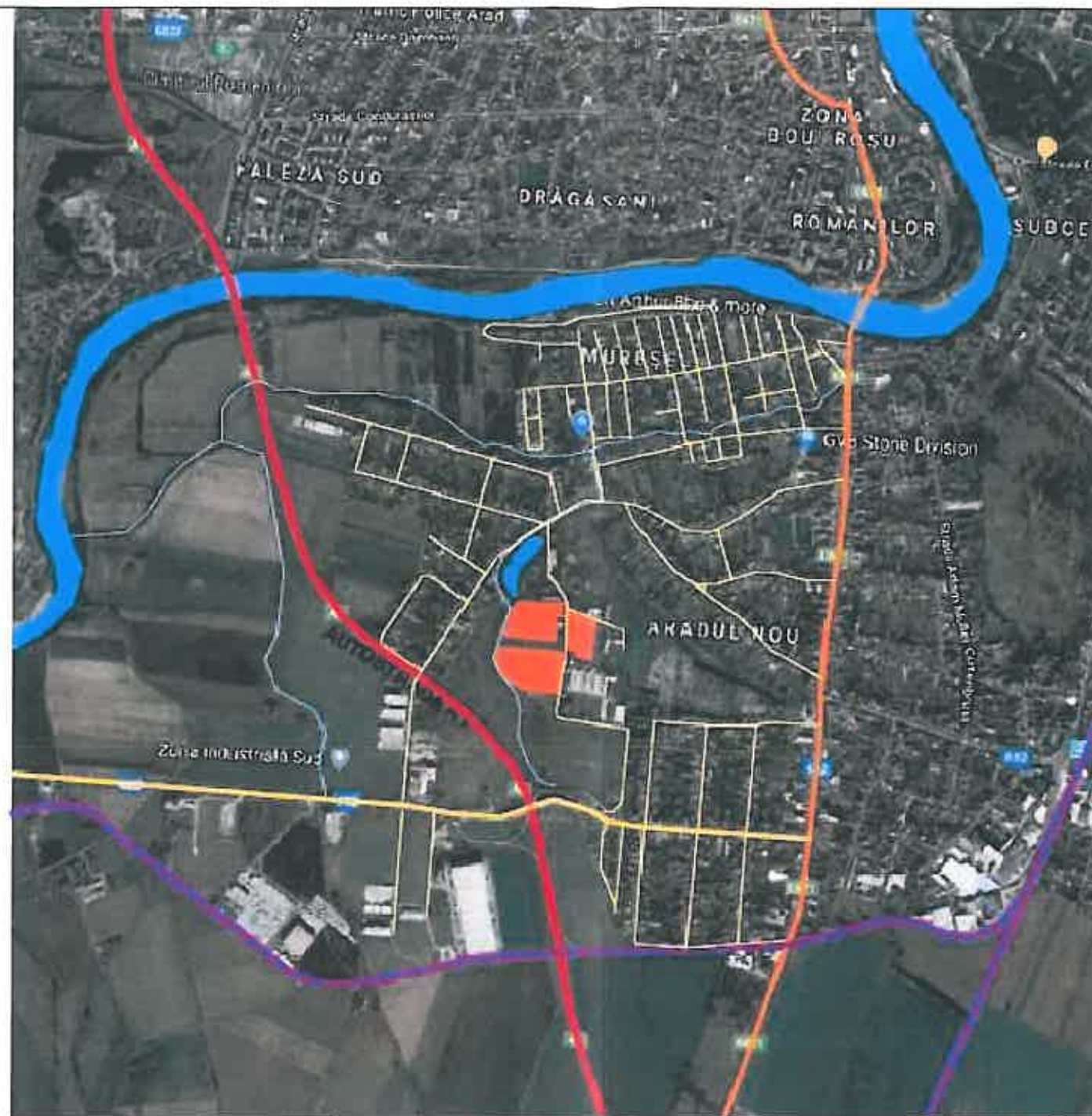
Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicații etc.)

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



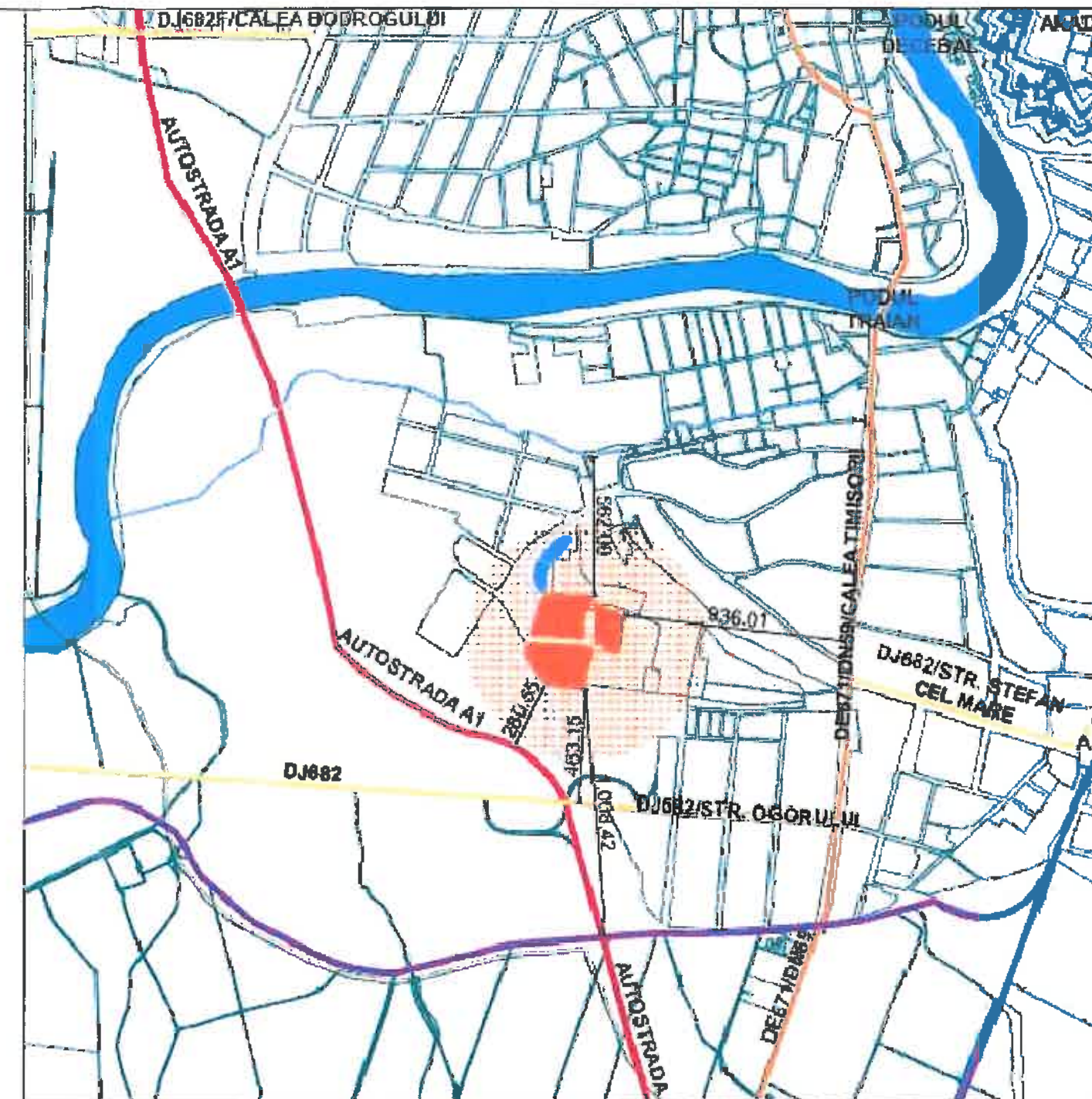
**Str. Aleea Razarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com**

PIESE DESENATE



LEGENDA

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



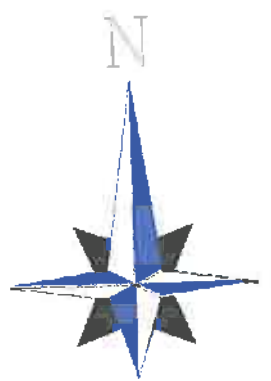
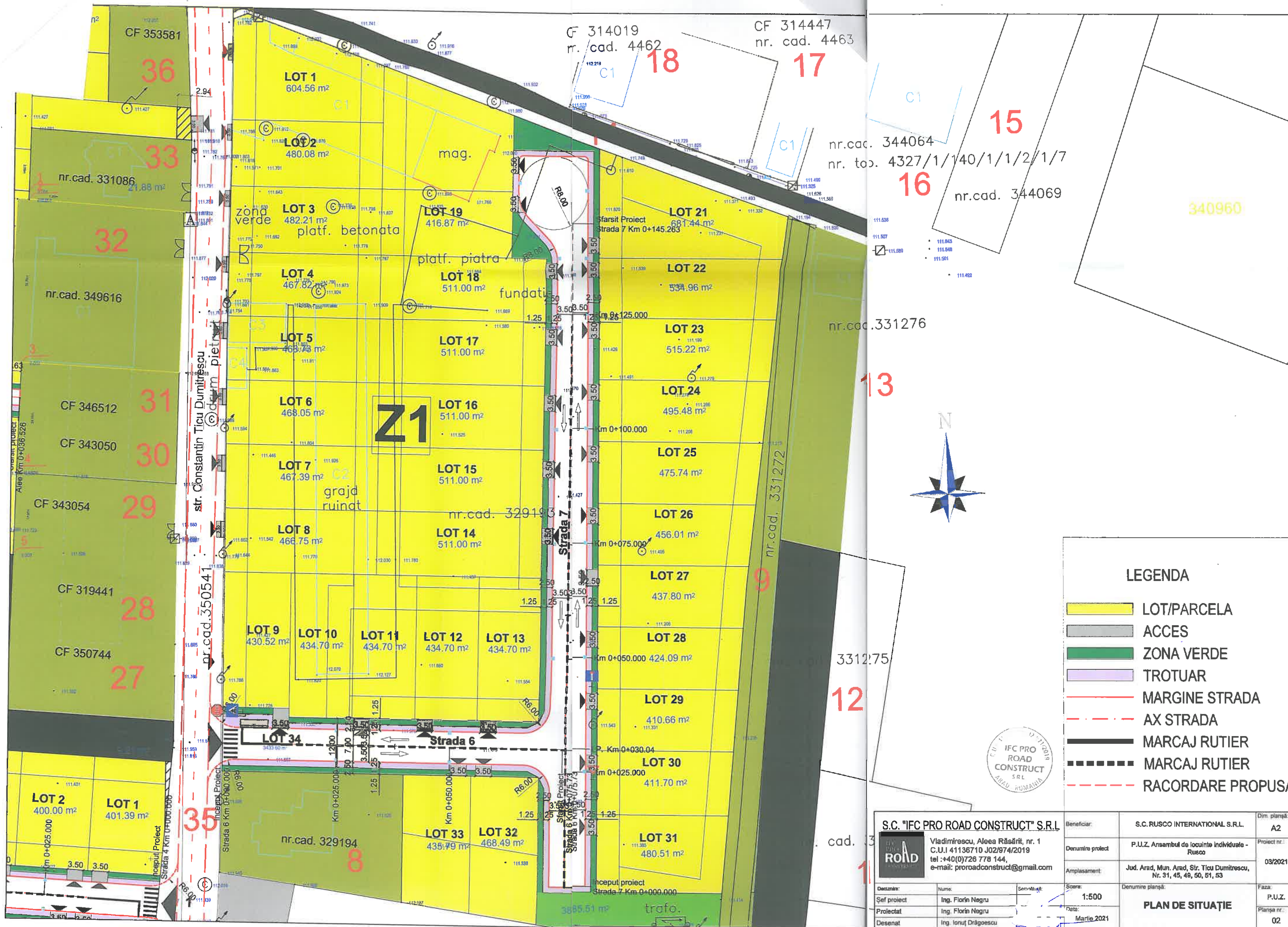
LEGENDA

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

INCADRARE IN ZONA - ARTERE MAJORE DE CIRCULATIE



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L. Vladimirescu, Alea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/074/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dir. planșă:	A3
			Denumire proiect	P.U.Z. Ansamblu de locuinte Individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
Amplasament:		Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53		Faza:	P.U.Z.	
Denumire:		Denumire planșă:		PLAN DE INCADRARE		
Șef proiect	Num:	Scara:				
Proiectat	Ing. Florin Negru	Data:	Marie 2021			
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu			Planșă nr.:	01	

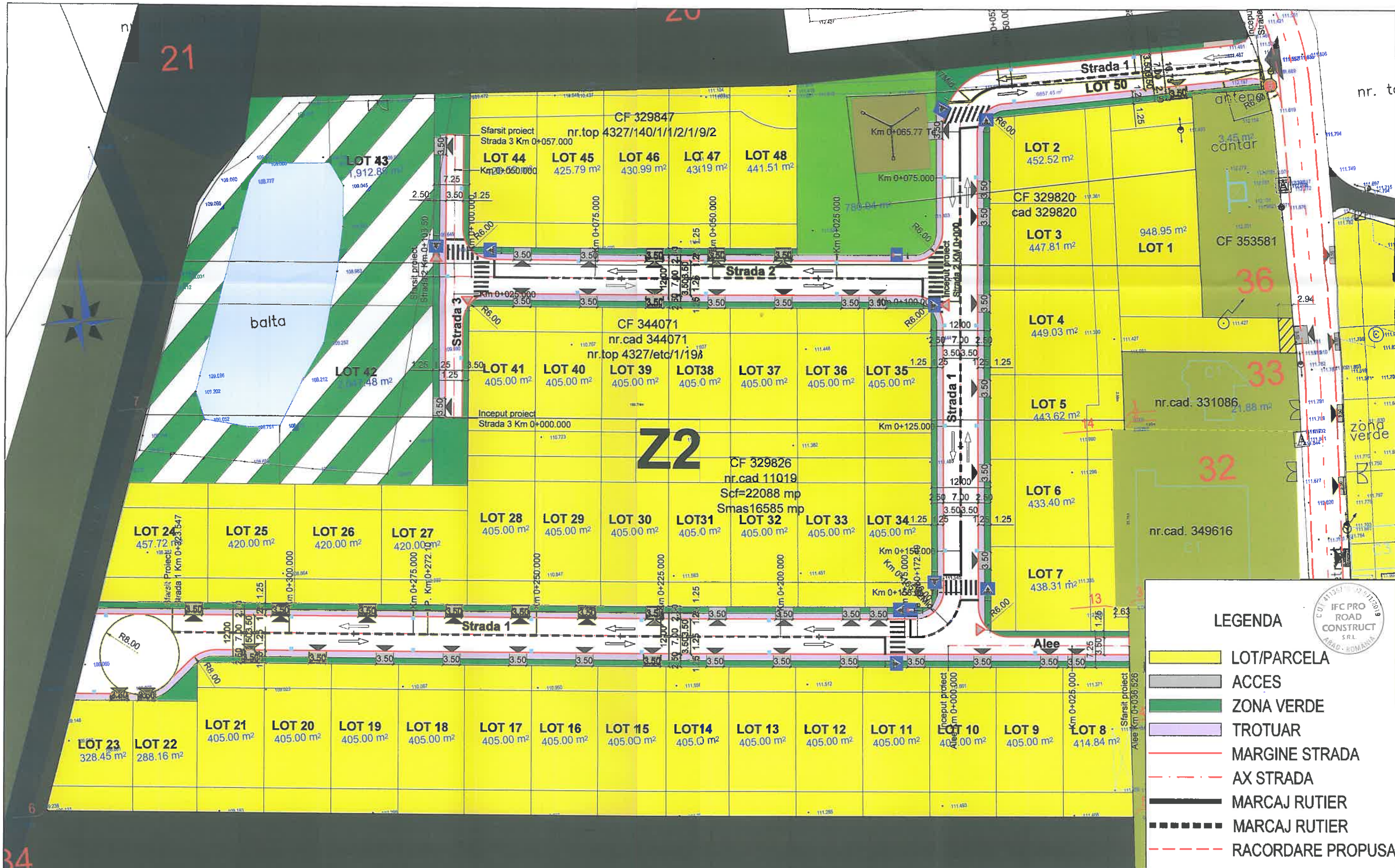


LEGENDA

	LOT/PARCELA
	ACCES
	ZONA VERDE
	TROTUAR
	MARGINE STRADA
	AX STRADA
	MARCAJ RUTIER
	MARCAJ RUTIER
	RACORDARE PROPUSA



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.			Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dim. planșă:	A2
Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I. 41136710 J02/974/2019 tel: +40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Denumire proiect	P.U.Z. Ansamblu de locuinte individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53	Faza:	P.U.Z.
Denumire:	Num:	Semnifica:	Scara:	1:500	Denumire planșă:	PLAN DE SITUATIE
Șef proiect	Ing. Florin Negru		Data:	Marție 2021	Planșa nr.:	02
Proiectat	Ing. Florin Negru					
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu					



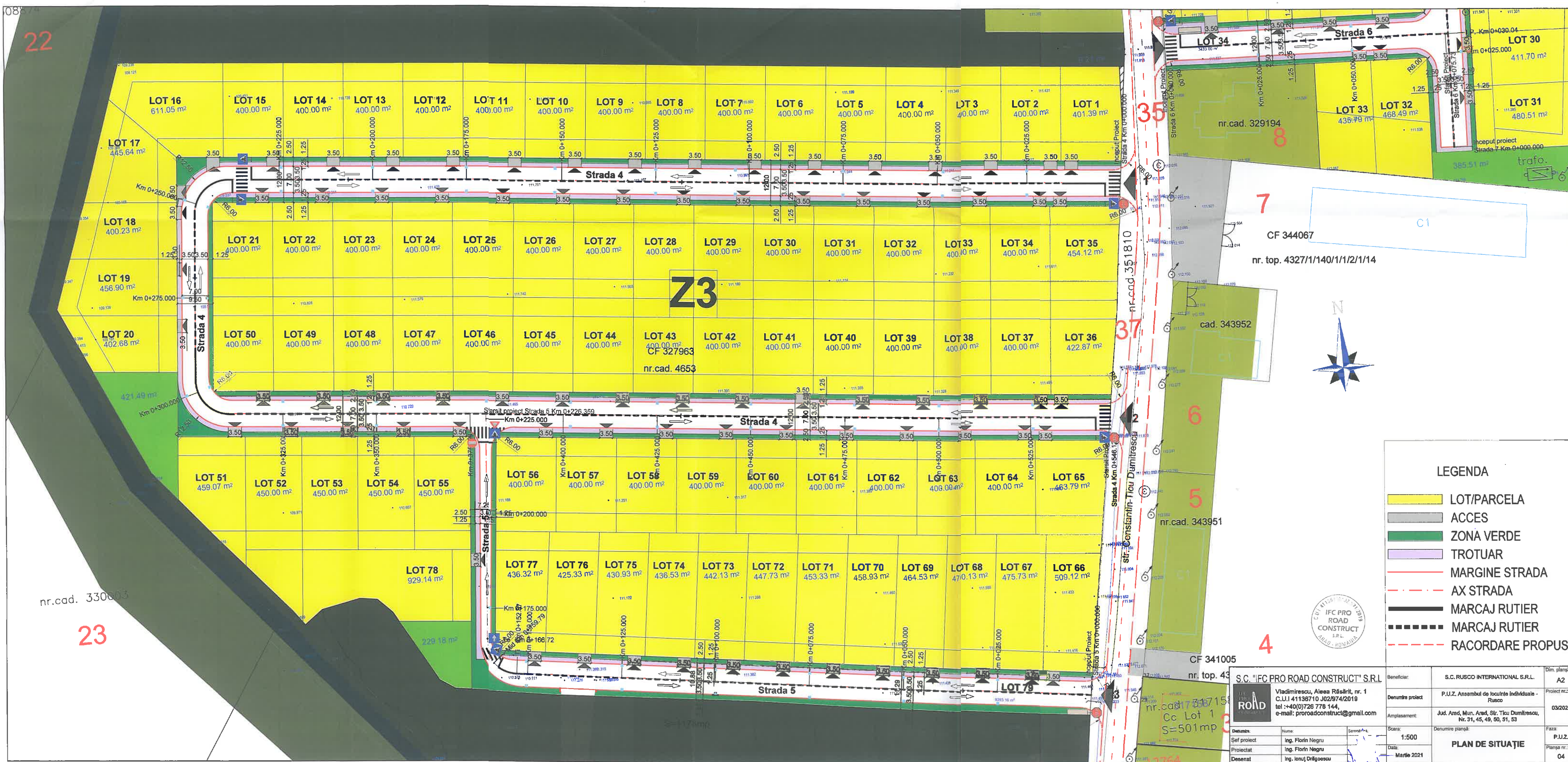
LEGENDA

- LOT/PARCELA
- ACCES
- ZONA VERDE
- TROTUAR
- MARGINE STRADA
- AX STRADA
- MARCAJ RUTIER
- MARCAJ RUTIER
- RACORDARE PROPUSA

S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.		Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dim. planșă:	A2
		Denumire proiect:	P.U.Z. Ansamblu de locuinte individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I. 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53	Faza:	P.U.Z.
Desenat:	Ing. Iarui Drăgoescu	Scara:	1:500	Planșă nr.:	03
Șef proiect:	Ing. Florin Negru	Data:	Martie 2021	PLAN DE SITUAȚIE	
Proiectat:	Ing. Florin Negru				

34

26



LEGENDA

- LOT/PARCELA
- ACCES
- ZONA VERDE
- TROTUAR
- MARGINE STRADA
- AX STRADA
- MARCAJ RUTIER
- MARCAJ RUTIER
- RACORDARE PROPUSA

S.C. "FC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
 C.U.I. 41138710 J02/974/2019
 tel : +40(0)726 778 144,
 e-mail: proroadconstruct@gmail.com

Denumire:	Nume:	Semnat:
Șef proiect:	Ing. Florin Negru	
Proiectat:	Ing. Florin Negru	
Desenat:	Ing. Ionuț Drăgoescu	

Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dim. planșă:	A2
Denumire proiect:	P.U.Z. Ansamblu de locuințe individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53	Faza:	P.U.Z.
Scara:	1:500	Planșă nr.:	04
PLAN DE SITUAȚIE			



CF 341005
nr. top. 43

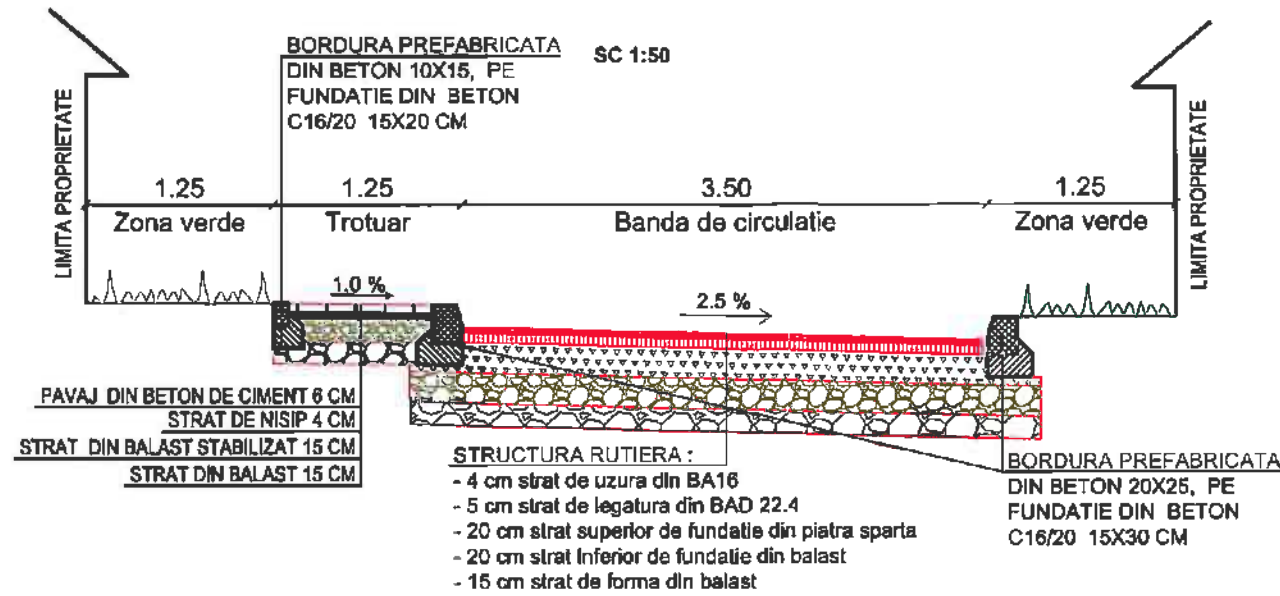
nr. cad. 331715
Ct. Lot 1
S=501mp

nr. cad. 330603

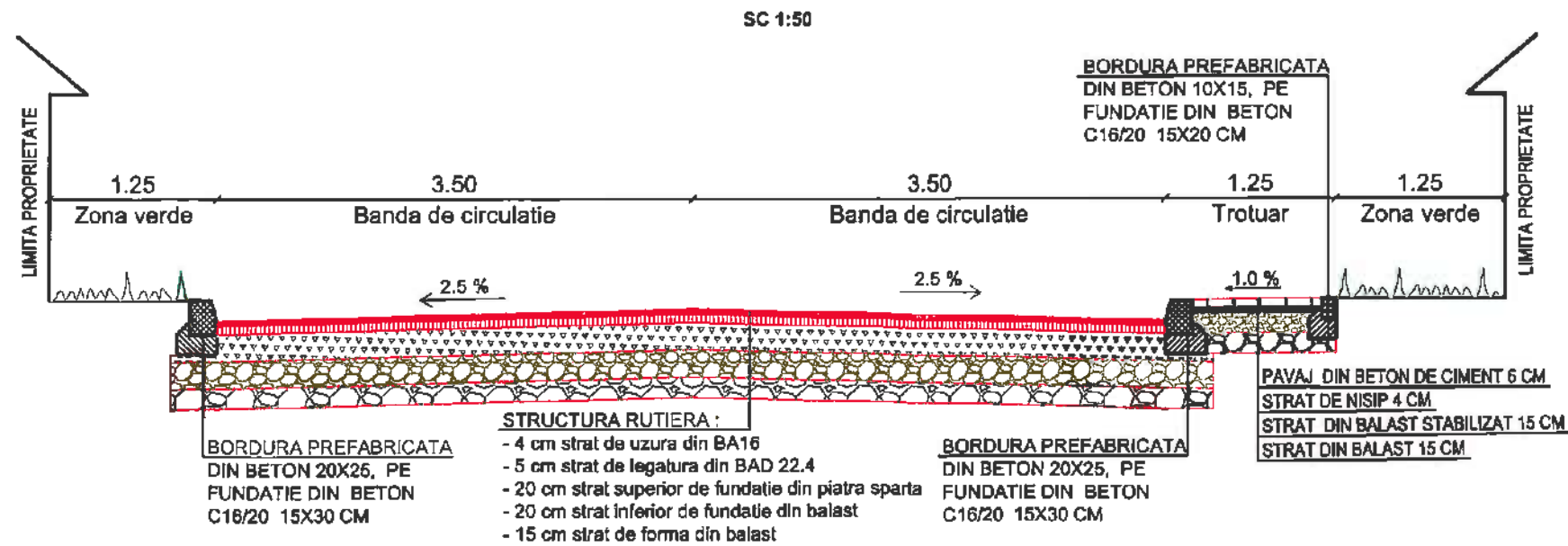
23

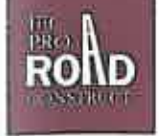
22

PROFIL TRANSVERSAL TIP III
 se aplica la pe Strada 3 (KM 0+000 - KM 0+057.000)
 se aplica la pe Strada 5 (KM 0+150 - KM 0+226.359)



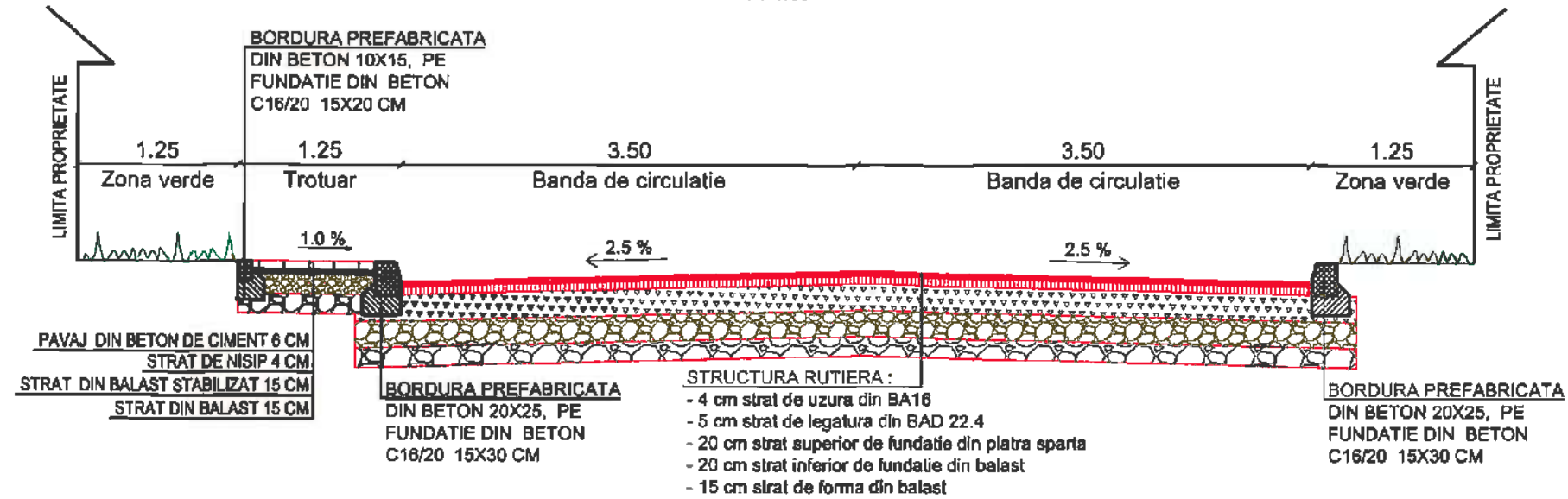
PROFIL TRANSVERSAL TIP IV
 se aplica la pe Strada 5 (KM 0+000 - KM 0+150.000)



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.			Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dim. planșă:	A3
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Denumire proiect	P.U.Z. Ansamblu de locuinte individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53	Faza:	P.U.Z.
Denumire:	Nume:	Se	Scara:	1:500	PROFILTRANSVERSAL TIP	Planșa nr.: 06
Șef proiect	Ing. Florin Negru		Data:	Martie 2021		
Proiectat	Ing. Florin Negru					
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu					

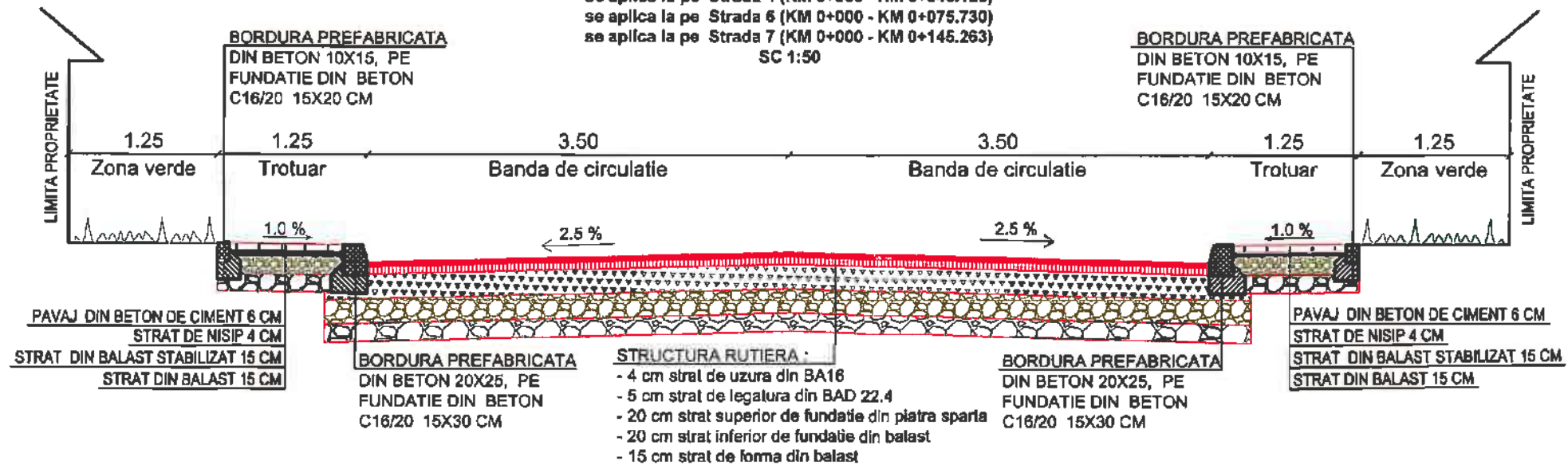
PROFIL TRANSVERSAL TIP I
se aplica la pe Strada 1 (KM 0+000 - KM 0+060.000)


SC 1:50



PROFIL TRANSVERSAL TIP II
se aplica la pe Strada 1 (KM 0+060 - KM 0+323.547)
se aplica la pe Strada 2 (KM 0+000 - KM 0+103.600)
se aplica la pe Strada 4 (KM 0+000 - KM 0+546.125)
se aplica la pe Strada 6 (KM 0+000 - KM 0+075.730)
se aplica la pe Strada 7 (KM 0+000 - KM 0+145.263)

SC 1:50



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.			Beneficiar:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	Dim. planșă:	A3
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com			Denumire proiect:	P.U.Z. Ansamblu de locuinte individuale - Rusco	Proiect nr.:	03/2021
			Amplasament:	Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Ticu Dumitrescu, Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53	Faza:	P.U.Z.
Denumire:	Nume:	Semnătură:	Scara:	1:500	Denumire planșă:	PROFILTRANSVERSAL TIP
Șef proiect	Ing. Florin Negru		Data:	Martie 2021	Planșa nr.:	05
Proiectat	Ing. Florin Negru					
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu					



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA ȘI PROTEJARE MONUMENTE

nr. AD 47058/ 20.08.2021

Spre știința
SC STUDIO M SOIMA SRL
Bd-ul. Revoluției, nr. 56, mun. Arad, jud. Arad
studiom.arad@yahoo.com

Către,

s.c. RUSCO INTERNATIONAL s.r.l.
str. Cimpul Islaz, FN, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la solicitarea înregistrată cu nr. 47058/14.06.2021 de emitere a Avizului tehnic Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUZ - "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO" pentru imobilele amplasate în intravilanul Municipiului Arad, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, nr. 45, nr. 49, nr. 51, nr. 53, F/N, identificate în ordinea enumerată prin CF nr. 329193, CF nr. 329820, CF nr. 355734, CF nr. 329826, CF nr. 327963, CF nr. 344071 - Arad.

Prin prezenta vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.06.2021, iar în vederea emiterii Avizului tehnic Arhitect Șef se va reveni cu documentația care va ține cont de următoarele aspecte semnalate de membrii comisiei :

- strada C-tin. Ticu Dumitrescu este vizată spre modernizare în cadrul proiectului cu finanțare din fonduri europene de "AMENAJARE TRASEU de TRANSPORT PUBLIC de CĂLĂTORI cu AUTOBUZUL CARE SĂ ASIGURE LEGĂTURA pe ARTERELE URBANE între ZONA UTA și STRADA STEFAN CEL MARE";

- se va obține un punct de vedere de la Direcția Tehnică-Serviciul Investiții, respectiv Direcția Edilitară a Primăriei Municipiului Arad cu privire la prospectul prefigurat al străzii C-tin. Ticu Dumitrescu și/sau alte condiționări dictate de proiectul menționat;

- prospectul rezultat din punctele de vedere menționate va fi materializat, cotate în partea desenată a documentației de urbanism, cu detalieri de profil stradal;

- propunerea de lărgire a prospectului stradal actual al străzii C-tin Ticu Dumitrescu presupune, pe lângă o serie de cedări de teren din incinta reglementată care sunt evidențiate corect, și cedări de terenuri din vecinătate din afara incintei reglementate; pentru aceste operațiuni viitoare este necesar să se prezinte acorduri notariale ale proprietarilor;

După revizuirea documentației cu cele solicitate, aceasta se va redepona atât în format fizic cu Cerere tip pentru emiterea Avizului tehnic Arhitect Șef, cât și în format electronic pe suport CD.

Arhitect Șef
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

20 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov		20.08.2021



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.71677/Z1/_____

Către,

SC RUSCO INTERNATIONAL SRL
ARAD, str.CAMPUL ISLAZ, FN

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.71677 / 16.09.2021 vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU - ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE-RUSCO, str.CONSTANTIN TICU DUMITRESCU nr.31, 45, 49, 50, 51, 53, identificat prin CF nr. 329193 ARAD; nr. 329820 ARAD; nr. 329847 ARAD; nr. 329836 ARAD ; nr. 329826 ARAD; nr. 327963 ARAD; beneficiar: SC RUSCO INTERNAȚIONAL SRL,cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii CONSTANTIN TICU DUMITRESCU;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.311 din 21.02.2020;
- 7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 9.În conformitate cu prevederile OUG114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana Florea

Nume prenume		Semnătura	Data
Gaina Ovidiu	membru		11.10.2021
George Stoian	membru		



MUNICIPIUL ARAD

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



Unitatea de Implementare a Proiectului
"Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul,
care să asigure legătura pe arterele urbane între
zona UTA și Str. Ștefan cel Mare"

Nr. ad. 71678/ 08.10.2021

Către,

S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.

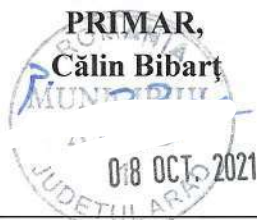
Str. Câmpul Islaz, nr. FN,
Municipiul Arad

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71678/16.09.2021, referitoare la promovarea unei documentații PUZ " Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu locuințe individuale - RUSCO", vă transmitem următoarele:

În urma analizării documentației anexate la cererea antemenționată și a faptului că prin aceasta vă exprimați acordul în vederea cedării a trei suprafețe de teren, aflate în zona proiectului de investiție "Amenajare traseu de transport public de călători cu autobuzul, care să asigure legătura pe arterele urbane între zona UTA și Str. Ștefan cel Mare", cât și în urma analizării proiectului de investiție, loturile propuse – Lot - 35, Lot – 51 și Lot – 80 (parțial), vor fi integrate în prospectul de tramă stradală nou propus.

Menționăm faptul că la momentul realizării propunerilor inițiale ale proiectului, respectiv a lucrărilor de investiție au fost cuprinse doar suprafețe de teren unde Municipul Arad – domeniul public, era proprietar, neexistând documentația transmisă ulterior de dumneavoastră, respectiv propunerile privind dezvoltarea zonei prin documentații de tip PUZ.

Față de cele de mai sus, loturile propuse spre cedare de către dumneavoastră vor fi cuprinse în vederea lărgirii prospectului de tramă tradală – C-tin. Ticu Dumitrecu.



Funcția	Nume/Prenume	Semnătura	Data
Manager Proiect	Giurgiu Lucia		08.10.2021
Asistent manager de proiect	Ștefan Szuchanszki		08.10.2021
Responsabil evidență domeniul public și privat	Toma Alina Daniela		08.10.2021

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR 46 , 48 in conformitate cu PUG si RLU aprobat ;

Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica ;

Suprafata de teren, conform CF nr.329193 ARAD - S=19364m.p ; CF nr.329820 ARAD - S=1471m.p ; CF nr.329847 ARAD - S=6000m.p ; CF nr.329836 ARAD - S=6465m.p ; CF nr.329826 ARAD - S=22088m.p ; CF nr.327963 ARAD - S=42500m.p ;

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent cu respectarea preved. Legii 350/2001 rep. art. 32, alin. 1, lit. C),Legii 50/91 rep.,HGR 525/96 si Ghidul privind metod. de elaborare si continutul cadru al PUZ, indicativ GM 010-2000 ;

PUZ - ul va fi corelat cu celelalte documentatii de urbanism elaborate si aprobate in zona ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic / cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad care va fi anexat la documentatia de urbanism PUZ ;

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Compania de apa, Enel, Delgazgrid, Telekom, PSI, PC, DSP, RDS, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Aviz detinator canale, Avizul de construire a accesului emis de administratorul drumului public , Autoritatea Aeronautica Civila Romana ;

Se va studia relatia loturilor cu domeniul public in sensul asigurarii accesului la loturi, direct sau prin servitute ;

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat pentru **Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad , pentru ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situatie vizat O.C.P.I Arad pentru terenul in scris in CF

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,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepaneseu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **983,28** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0241835** din **05/02/2020**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de . **21**

Ing. Raducanu Sorin

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 8496 din 05.02.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 311 din 21 FEB. 2020

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;

Ca urmare a cererii adresate de **SC RUSCO INTERNATIONAL SRL** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **CAMPUL IZLAZ**, nr. **F.N**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **studiom.arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. 8496 din 05.02.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **CONSTANTIN TICU DUMITRESCU**, nr. **31 , 45 , 49 , 50, 51 , 53** ; bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **329193 ARAD ; 329820 ARAD ; 329847 ARAD ; 329836 ARAD ; 329826 ARAD ; 327963 ARAD ;**

TOP: **329193 ; 329820 ; 4327/1/140/1/1/2/1/19/2/2-Aradul Nou ; 4327/1/140/1/1/2/1/19/3 ; CAD : 11019 ; 2602/2 (4653) ; .**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a SC RUSCO INTERNATIONAL SRL ;
Suprafata de teren, conform CF nr.329193 ARAD - S=19364m.p ; CF nr.329820 ARAD - S=1471m.p ; CF nr.329847 ARAD - S=6000m.p ; CF nr.329836 ARAD - S=6465m.p ; CF nr.329826 ARAD - S=22088m.p ; CF nr.327963 ARAD - S=42500m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG: Pp 49 - Subzona parcuri ; ISco 49 - Subzona constructii comerciale ;
Categoria de folosinta : curti constructii si teren arabil ;
Se solicita : Intocmire PUZ si RLU - ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO ;

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Plan de incadrare in zona
ANEXA a terenurilor inscrise in CF 329193,
LA 329820, 329847, 329836, 329826, 327963

CERTIFICATUL DE UR...

No. 311 din 21 Feb 2025 scara 1:2000

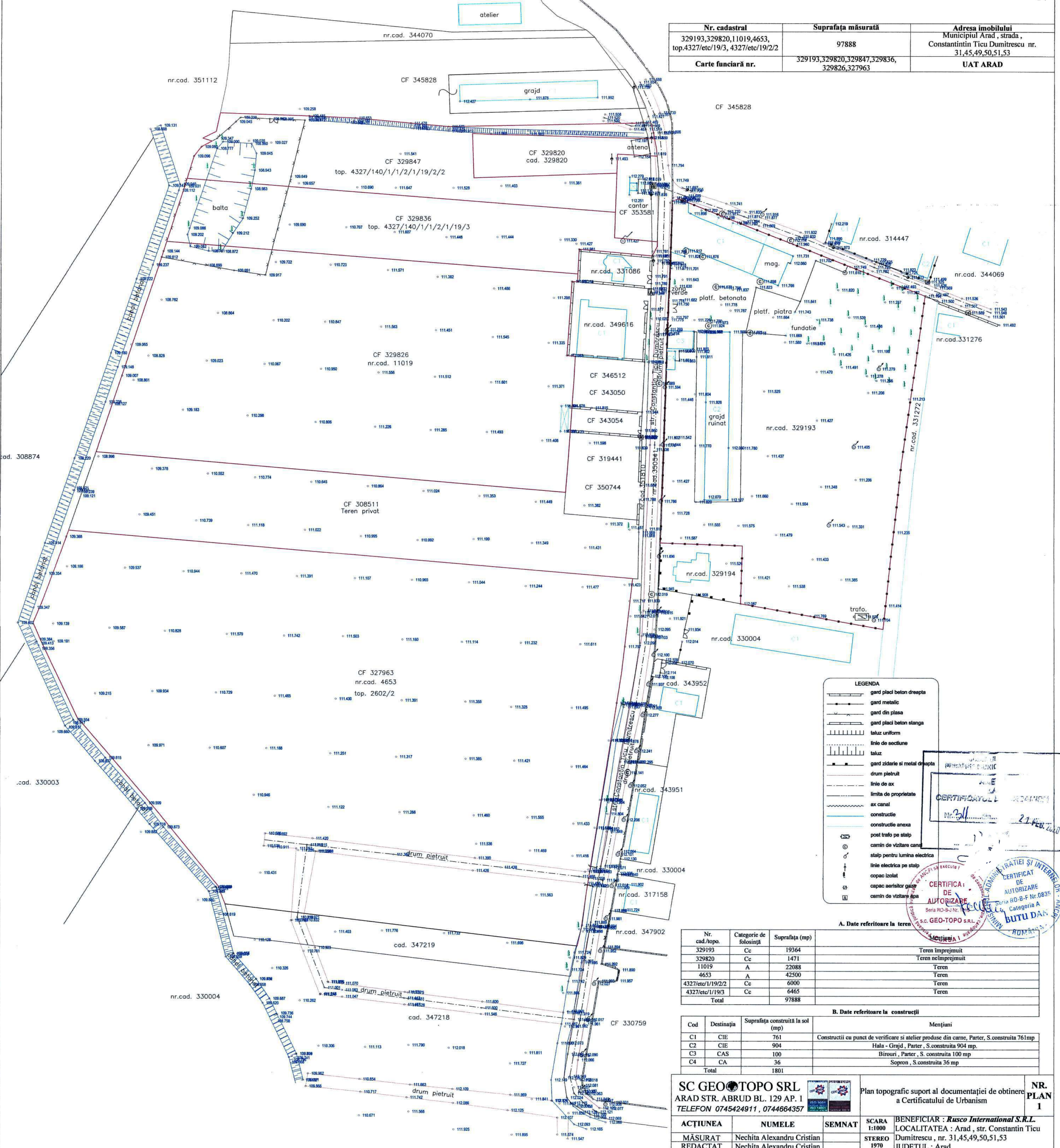


PLAN TOPOGRAFIC

scara 1:1000



Nr. cadastral 329193,329820,11019,4653, top.4327/etc/19/3, 4327/etc/19/2/2	Suprafata măsurată 97888	Adresa imobilului Municipiul Arad , strada , Constantin Ticu Dumitrescu nr. 31,45,49,50,51,53
Carte funciara nr.	329193,329820,329847,329836, 329826,327963	UAT ARAD



LEGENDA

- gard placii beton dreapta
- gard metalic
- gard din piasa
- gard placii beton stanga
- taluz uniform
- linie de sectiune
- taluz
- gard zidarie si metal deopota
- drum pietruit
- linie de ax
- limita de proprietate
- ax canal
- construcție
- construcție anexa
- post trafo pe stalp
- camin de vizitare canal
- stalp pentru lumina electrica
- linie electrica pe stalp
- copac izolat
- capac aerisitor gaze
- camin de vizitare apa



A. Date referitoare la teren

Nr. cad./topo.	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
329193	Ce	19364	Teren împrejmuit
329820	Ce	1471	Teren neimprejmuit
11019	A	22088	Teren
4653	A	42500	Teren
4327/etc/1/19/2/2	Ce	6000	Teren
4327/etc/1/19/3	Ce	6465	Teren
Total		97888	

B. Date referitoare la construcții

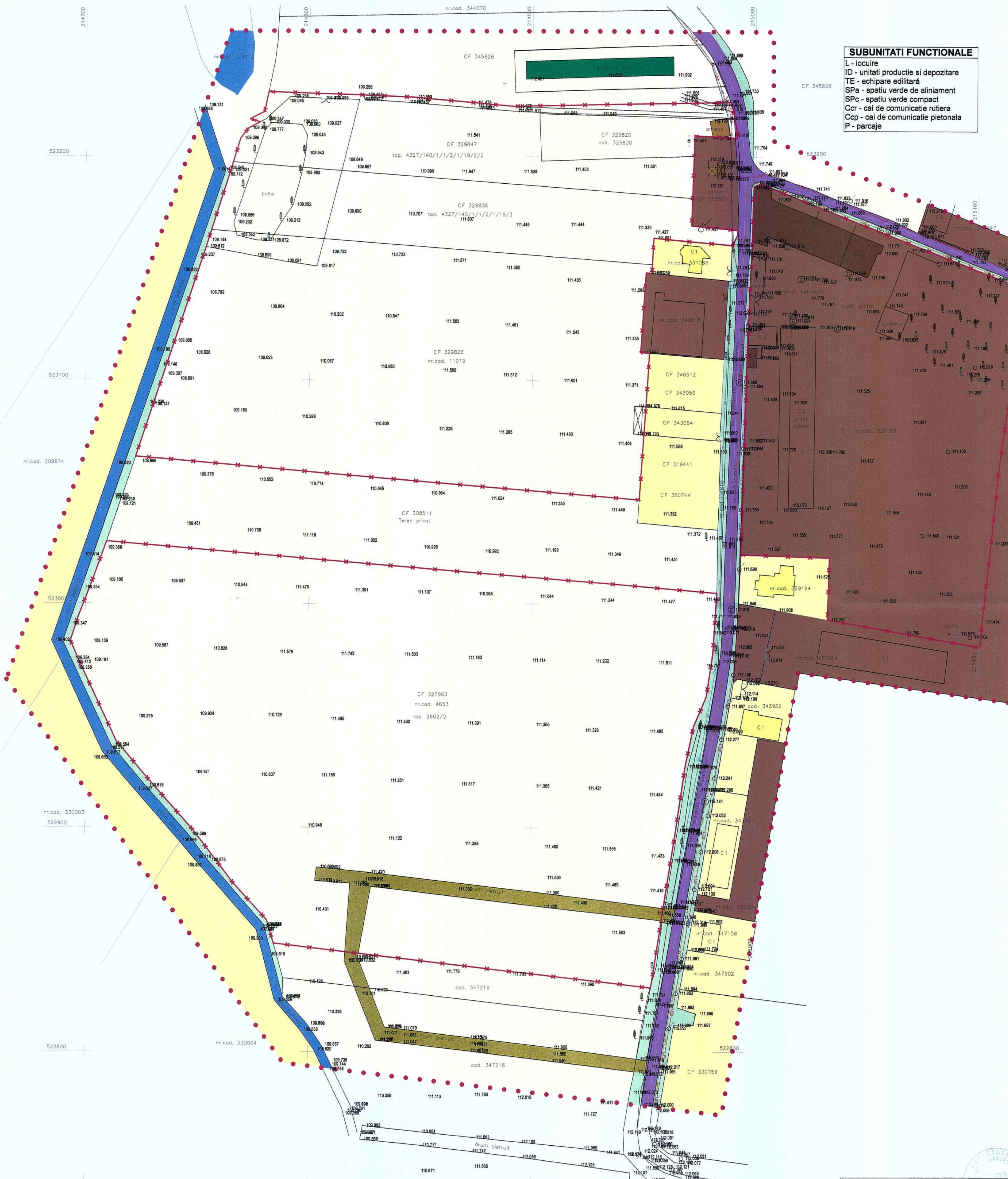
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	761	Construcții cu punct de verificare și atelier produse din carne, Parter, S.construita 761mp
C2	CIE	904	Hala - Grajd , Parter , S.construita 904 mp.
C3	CAS	100	Bîrou , Parter , S.construita 100 mp
C4	CA	36	Sopron , S.construita 36 mp
Total		1801	

SC GEO-TOPO SRL
ARAD STR. ABRUD BL. 129 AP. 1
TELEFON 0745424911 , 0744664357

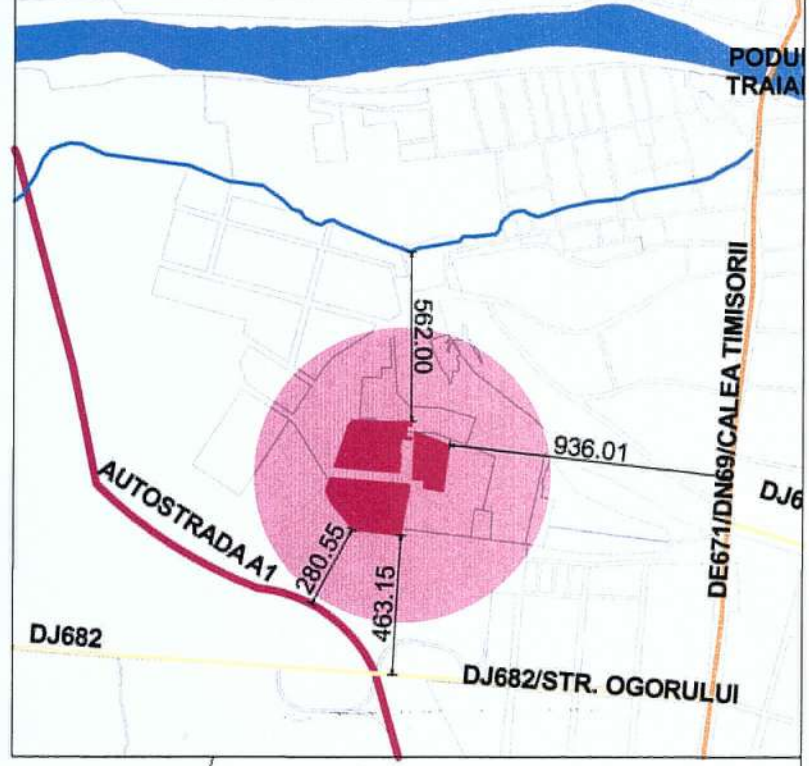
Plan topografic suport al documentației de obținere a Certificatului de Urbanism

NR. PLAN 1

ACȚIUNEA	NUMELE	SEMNAT	SCARA 1:1000	BENEFICIAR : Rusco International S.R.L.
MĂSURAT	Nechita Alexandru Cristian		STEREO 1970	LOCALITATEA : Arad , str. Constantin Ticu Dumitrescu , nr. 31,45,49,50,51,53
REDACTAT	Nechita Alexandru Cristian			JUDEȚUL : Arad
VERIFICAT	Butu Dan		NR. EXEMPLARE 3	NR. LUCRARE: /2020



- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- L - locuiri
 - ID - unitati productie si depozitare
 - TE - echipare edilatară
 - SPa - spatiu verde de aliniament
 - SPc - spatiu verde compact
 - Cr - cai de comunicatie rutiera
 - Cop - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcaje



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PARCELARE PROPUSA
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA
 - ZONIFICARE**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MICMIEDIU DE INALTIME
 - UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
 - UNITATI AGRICOLE
 - SPATIU VERDE NEAMENAJAT/DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - LUCIURI DE APA, CANAL
 - CAI DE COMUNICATIE**
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - DRUM DE EXPLOATARE MODERNIZAT
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - ACCES AUTO INCINTA REGLEMENTATA
 - ACCES PARCELE PROPUSE
 - RETELE TEHNICO - EDILITARE**
 - POST TRAFU PE STALP
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL
 - CAMIN DE VIZITARE APA
 - CAPAC AERISTOR GAZE
 - STALP ILUMINAT STRADAL
 - STALP LINIE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA SUBTERANA
 - RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - RETEA APA EXISTENTA

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 21

studio m
 Șoima

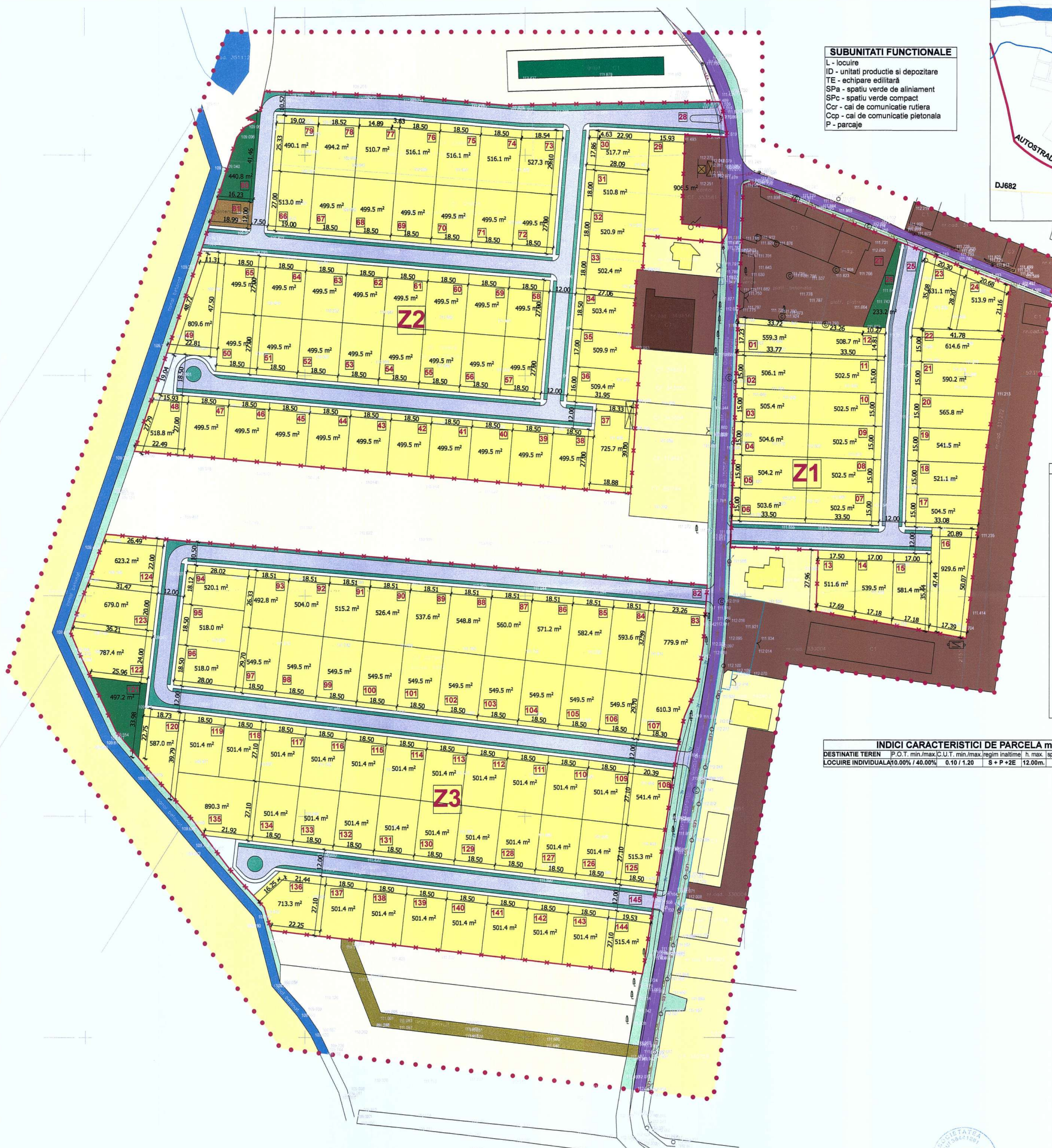
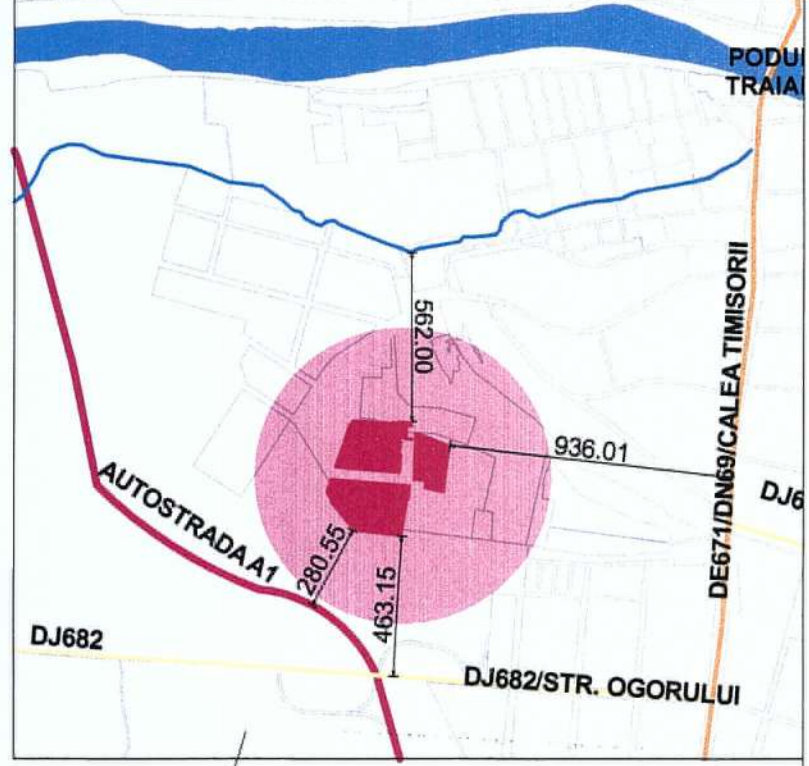
B-dul. Revoluției, Nr. 86, mănăstirea, ARAD.
 cul. 36441261 J2/1046/2016
 tel. 0724/892811 studiom.arad@ho.com

sef proiect Arh. SOIMA MIRCEA
 proiectat Arh. SOIMA MIRCEA
 redactat Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA 1:1000
 2020

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.	PR.NR. 111/2020
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO	P.U.Z.
C.F. 329193, 329820, 329847, 329836, 329826, 327963 ARAD STR. TICU DUMITRESCU NR 31, 45, 49, 50, 51, 53, JUD. ARAD	format: A4 297/210
SITUATIA EXISTENTA	nr. planșa 01 - A

SUBUNITATI FUNCTIONALE
 L - locuire
 ID - unitati productie si depozitare
 TE - echipare edilitară
 SPa - spatiu verde de aliniament
 SPc - spatiu verde compact
 Cr - cai de comunicatie rutiera
 Ccp - cai de comunicatie pietonala
 P - parcaje



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - ✕ LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - PARCELANE PROPUSE
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MICRIMEDIU DE INALTIME
 - UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE
 - UNITATI AGRICOLE
 - SPATIU VERDE NEAMENAJAT/DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - ARBILI IN EXTRAVILAN
 - ARBILI IN INTRAVILAN
 - DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - LUCIURI DE APA, CANAL
- CAI DE COMUNICATIE**
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - DRUM DE EXPLOATARE MODERNIZAT
 - STRADA IN LOCALITATE AMENAJATA
 - CIRCULATI PIETONALA
 - PLATFORME CAROSABILE
 - ACCES AUTO INCINTA REGLEMENTATA
 - ACCES PARCELE PROPUSE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
 - POST TRAFU PE STALP
 - CAMIN DE VIZITARE CANAL
 - CAMIN DE VIZITARE APA
 - CARPA AERISTOR GAZE
 - STALP ILLUMINAT STRADAL
 - STALP LINE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA AERIANA
 - LINE ELECTRICA SUBTERANA
 - RESEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - RESEA APA EXISTENTA

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T.	min./max	C.U.T.	min./max	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)	platforme, amenajari parcele
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00%	40.00%	0.10 / 1.20	S + P + 2E	12.00m.	25.00%	35.00%	

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 2020



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329193 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329193	19.364	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:761 mp; Constructii cu punct de verificare si atelier produse din carne; Regim de inaltime P;
A1.2	329193-C2	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Șopron P;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87888 / 14/12/2012		
Act Notarial nr. 5524, din 13/12/2012 emis de MORARIU PATRICIU ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 329193 a imobilului cu numarul cadastral 329193/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318205 inscris in cartea funciara 5868 - Aradul Nou (identificator electronic 318205);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
76915 / 20/07/2018		
Act Notarial nr. 2978, din 17/07/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

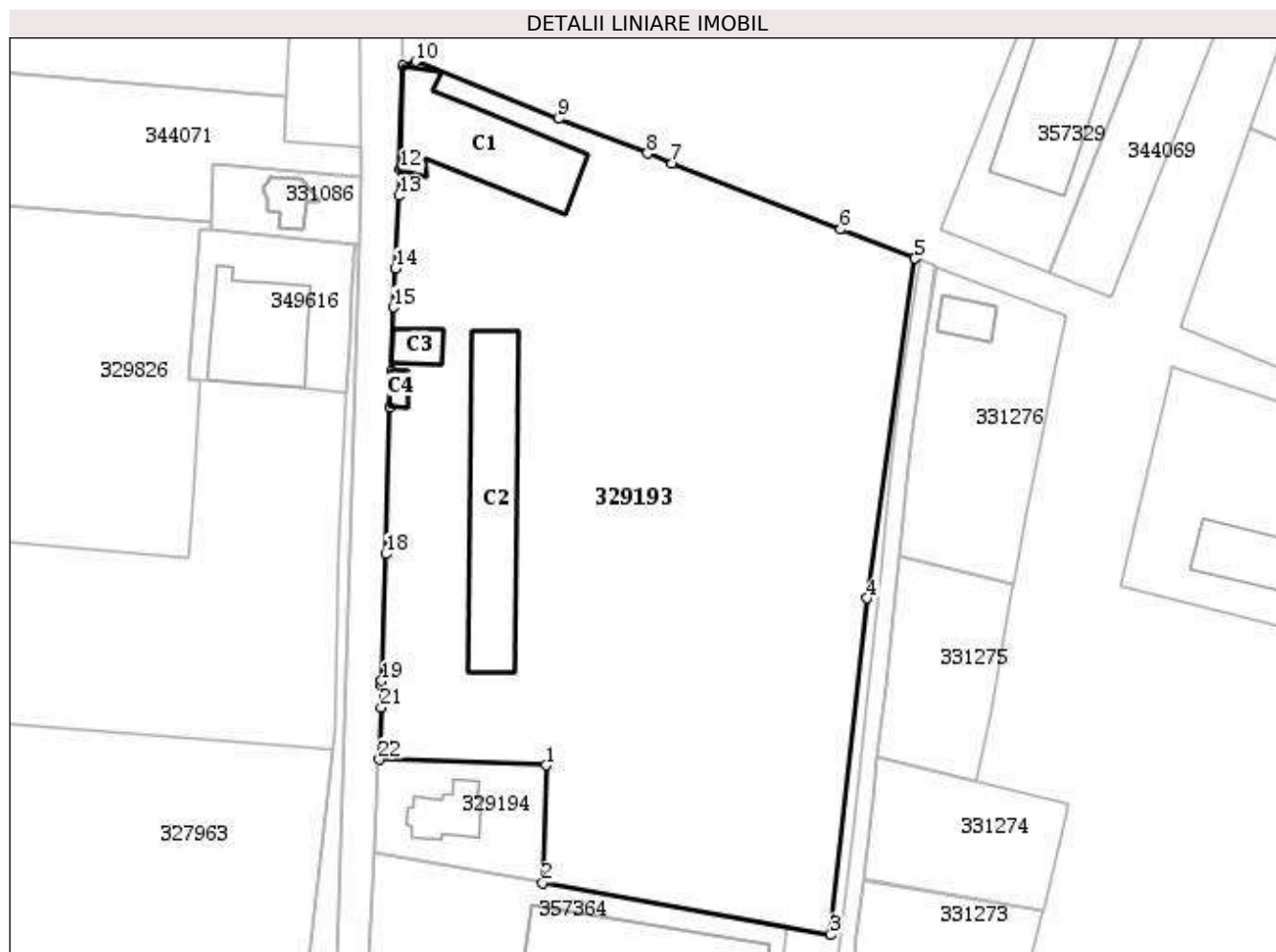
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329193	19.364	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	19.364	-	LOT 2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	construcții industriale și edilitare	761	Cu acte	S. construită la sol:761 mp; Construcții cu punct de verificare și atelier produse din carne; Regim de înălțime P;
A1.2	329193-C2	construcții anexa	904	Cu acte	S. construită la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	construcții administrative și social culturale	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	construcții anexa	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; Șopron P;

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	27.965
3	4	80.259
5	6	18.969
7	8	6.341
9	10	36.416
11	12	24.408
13	14	17.184
15	16	15.153
17	18	34.658
19	20	1.058
21	22	12.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	69.431
4	5	81.402
6	7	42.885
8	9	22.729
10	11	3.301
12	13	6.331
14	15	9.221
16	17	8.777
18	19	30.133
20	21	5.235
22	1	39.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

03/06/2021, 16:02



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329193 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329193	19.364	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:761 mp; Constructii cu punct de verificare si atelier produse din carne; Regim de inaltime P;
A1.2	329193-C2	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	S. construita la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 31, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; Șopron P;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87888 / 14/12/2012		
Act Notarial nr. 5524, din 13/12/2012 emis de MORARIU PATRICIU ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 329193 a imobilului cu numarul cadastral 329193/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 318205 inscris in cartea funciara 5868 - Aradul Nou (identificator electronic 318205);	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
76915 / 20/07/2018		
Act Notarial nr. 2978, din 17/07/2018 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

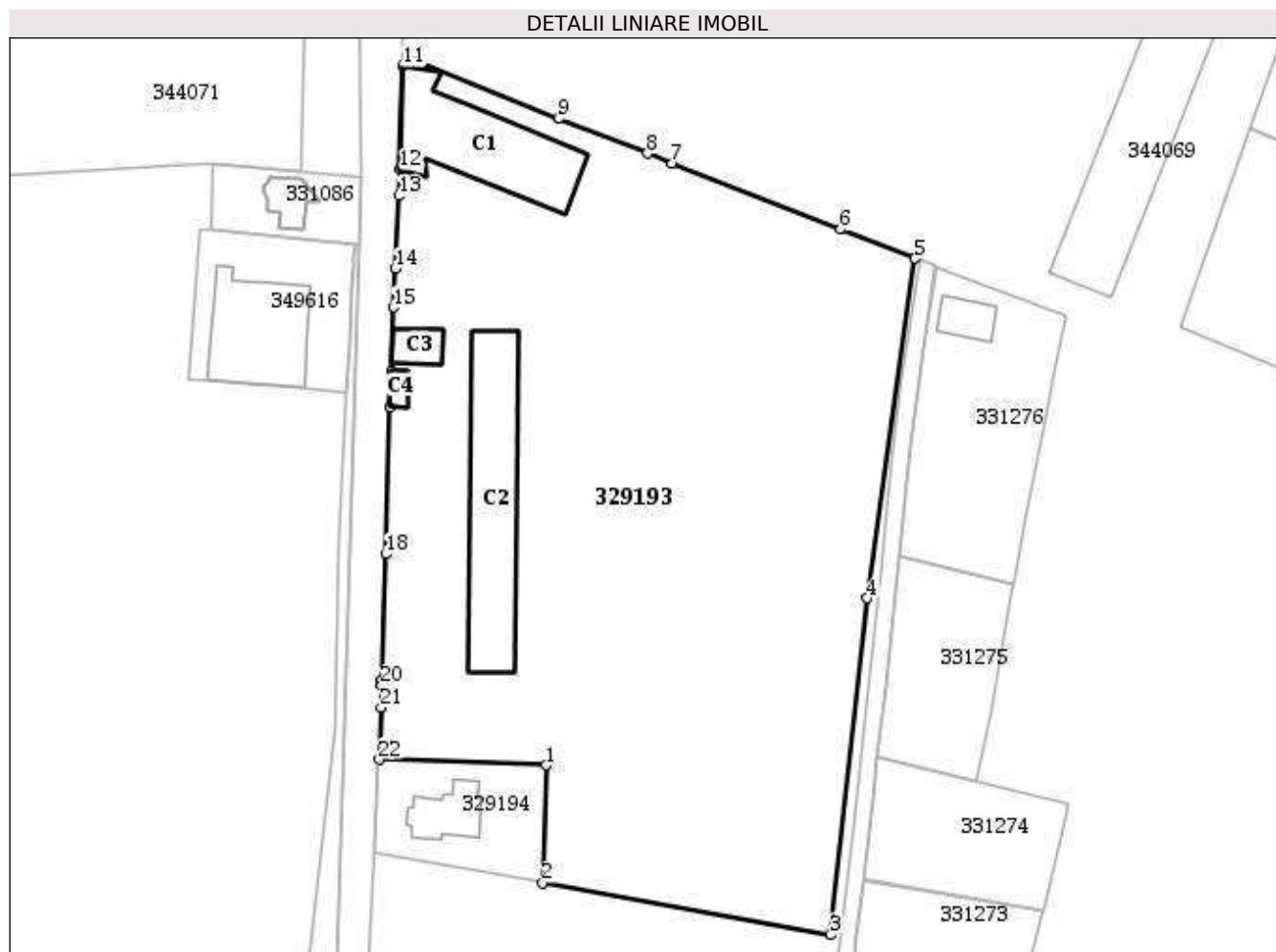
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329193	19.364	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	19.364	-	LOT 2	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	329193-C1	construcții industriale și edilitare	761	Cu acte	S. construită la sol:761 mp; Construcții cu punct de verificare și atelier produse din carne; Regim de înălțime P;
A1.2	329193-C2	construcții anexa	904	Cu acte	S. construită la sol:904 mp; Hala-Grajd P;
A1.3	329193-C3	construcții administrative și social culturale	100	Cu acte	S. construită la sol:100 mp; Birouri P;
A1.4	329193-C4	construcții anexa	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; Șopron P;

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	27.965
3	4	80.259
5	6	18.969
7	8	6.341
9	10	36.416
11	12	24.408
13	14	17.184
15	16	15.153
17	18	34.658
19	20	1.058
21	22	12.33

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	69.431
4	5	81.402
6	7	42.885
8	9	22.729
10	11	3.301
12	13	6.331
14	15	9.221
16	17	8.777
18	19	30.133
20	21	5.235
22	1	39.76

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

30/10/2020, 17:45



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329820 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5864-Aradul Nou
Nr. topografic:4327/1/140/1/1/2/1/10

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 45, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329820	1.471	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77455 / 31/07/2019	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981
103929 / 12/10/2020	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Borderou, memoriu, calcul, din 06/10/2020 emis de Baiasu Gabriela;	
B9	se noteaza repositionarea imobilului

C. Partea III. SARCINI .

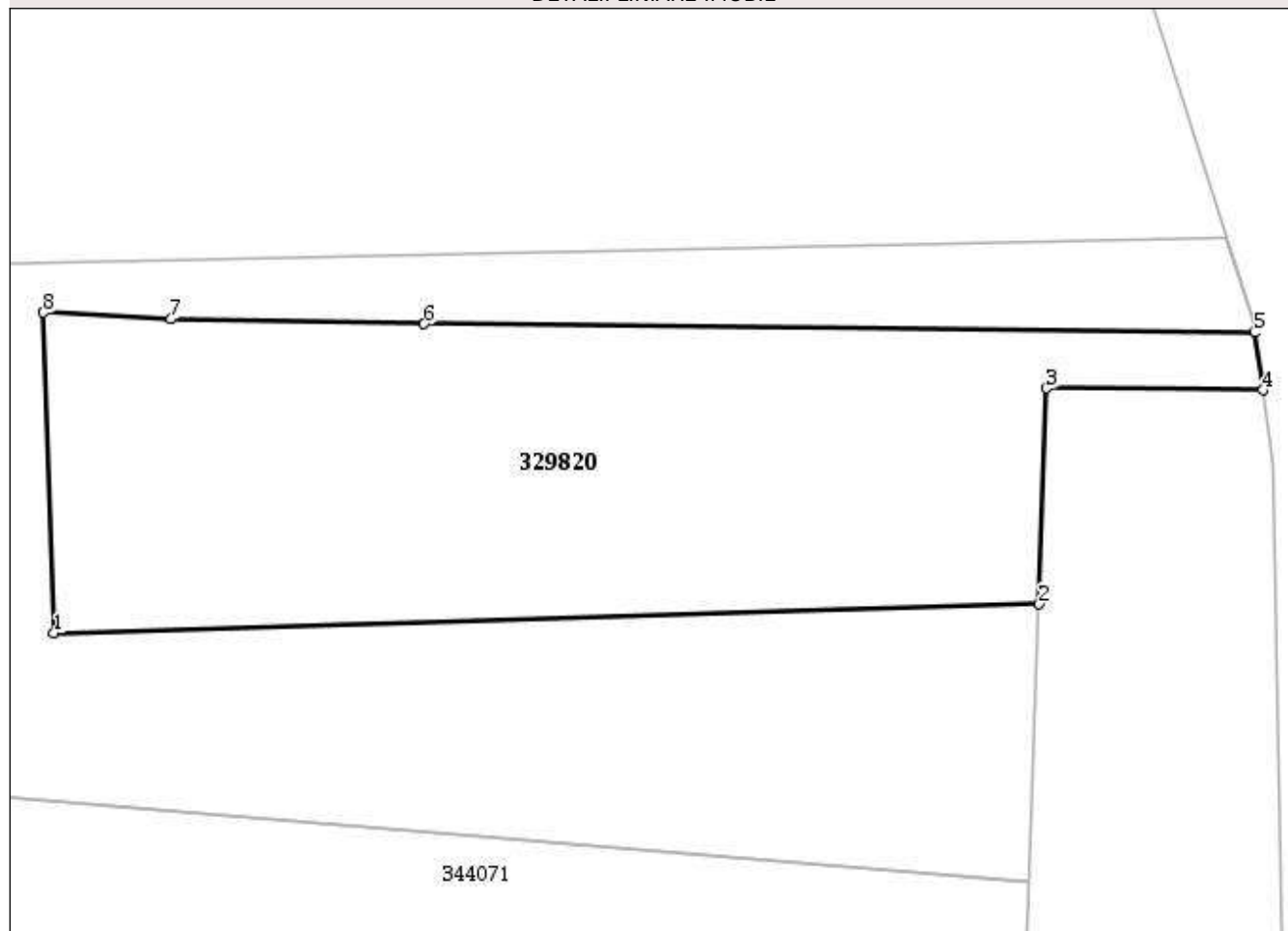
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329820	1.471	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.471	-	-	4327/1/140/1 /1/2/1/10	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	68.442
2	3	15.002
3	4	15.066
4	5	4.047
5	6	57.727
6	7	17.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	8.868
8	1	22.28

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

03/06/2021, 16:02



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 329826 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:74595
Nr. cadastral vechi:11019

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 51, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	329826	16.585	Teren neimprejmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77456 / 31/07/2019		
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981	A1

C. Partea III. SARCINI .

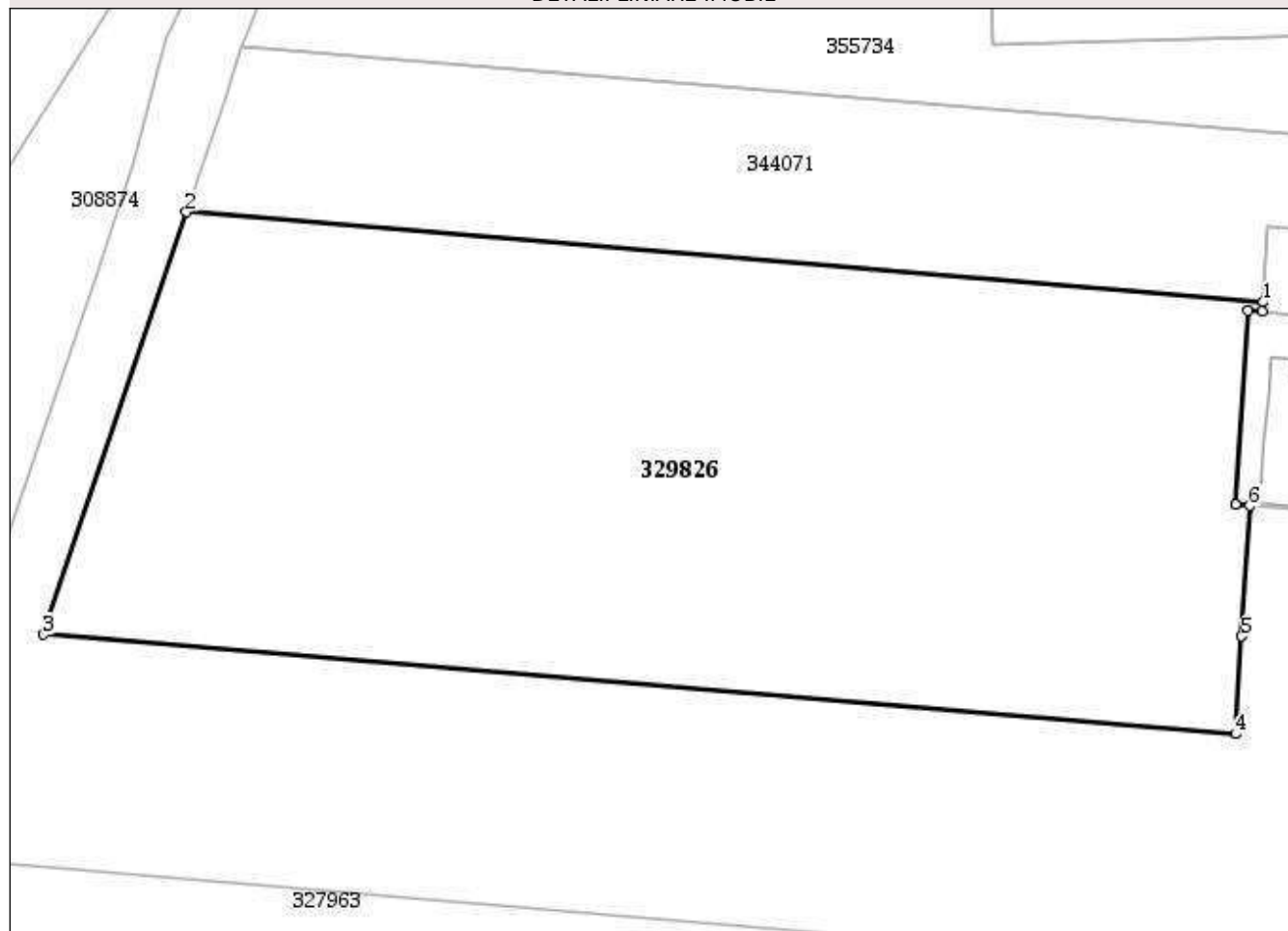
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
329826	16.585	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	16.585	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	198.742
2	3	82.073
3	4	220.131
4	5	17.975
5	6	24.05
6	7	2.633

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	35.74
8	9	2.563
9	1	1.855

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

03/06/2021, 16:02



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 344071 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5561 - Aradul Nou
Nr. topografic:4327/1/140/1/1/2/1/19/3 -
Aradul Nou

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	344071	6.465	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72234 / 29/07/2020	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de NP Botos-Gavrielscu Ioan;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) RUSCO INTERNATIONAL SRL , CIF:9337981	

C. Partea III. SARCINI .

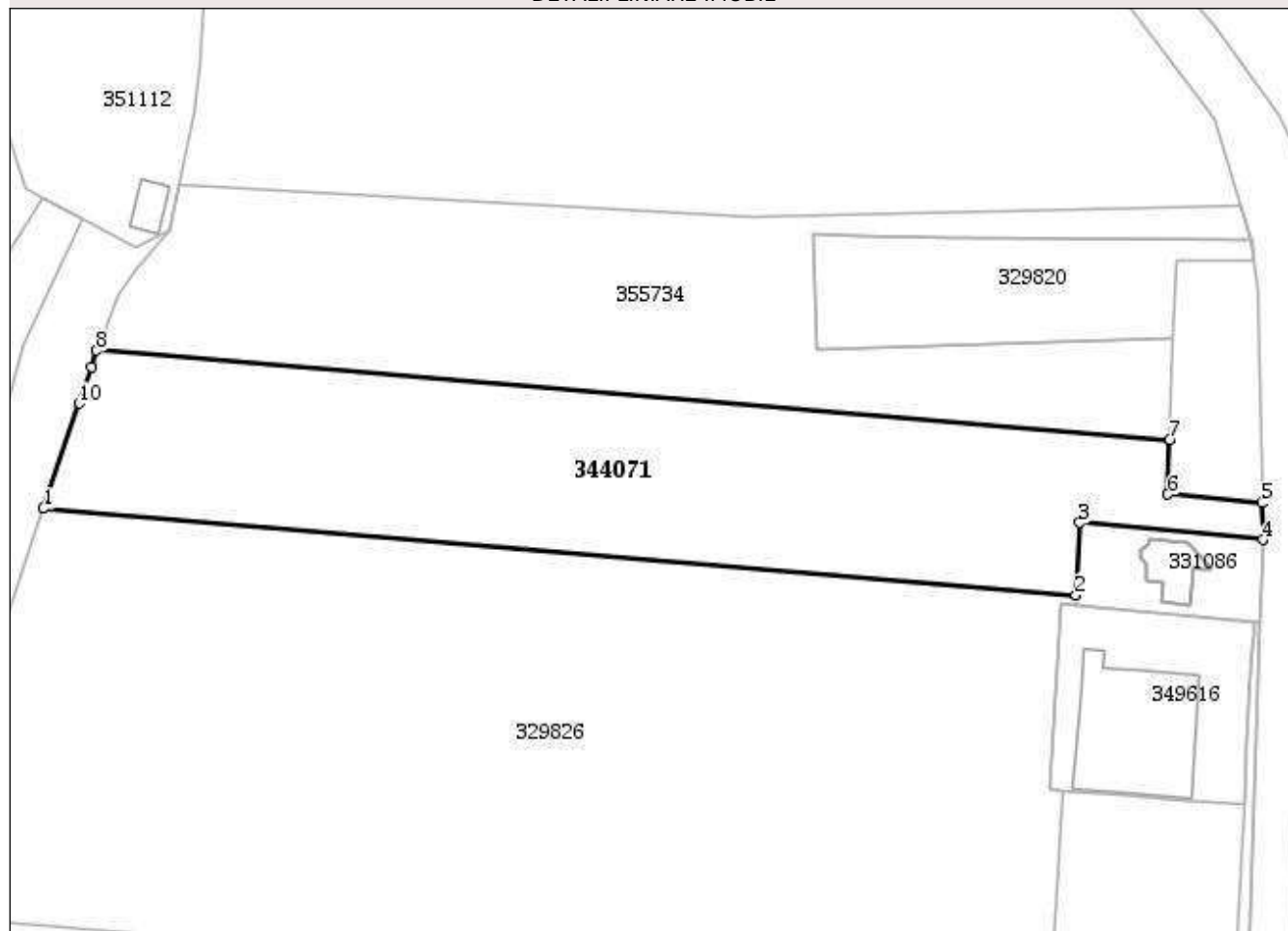
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
344071	6.465	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.465	-	-	4327/1/140/1/1/2/1/19/3 - Aradul Nou	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	198.742
2	3	13.834
3	4	35.304
4	5	7.041
5	6	18.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	10.455
7	8	206.652
8	9	3.298
9	10	7.323
10	1	21.34

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

03/06/2021, 16:02

Nr. cerere	97594
Ziua	03
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare
100104880261



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 355734 Arad

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:329847

Adresa: Loc. Arad, Str Constantin Ticu Dumitrescu, Nr. 49, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355734	6.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
104005 / 12/10/2020	
Act Notarial nr. 2863, din 29/07/2019 emis de Botos Gavrilescu Ioan;	
B6	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. , CIF:9337981 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 329847/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 77454 din 31/07/2019;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

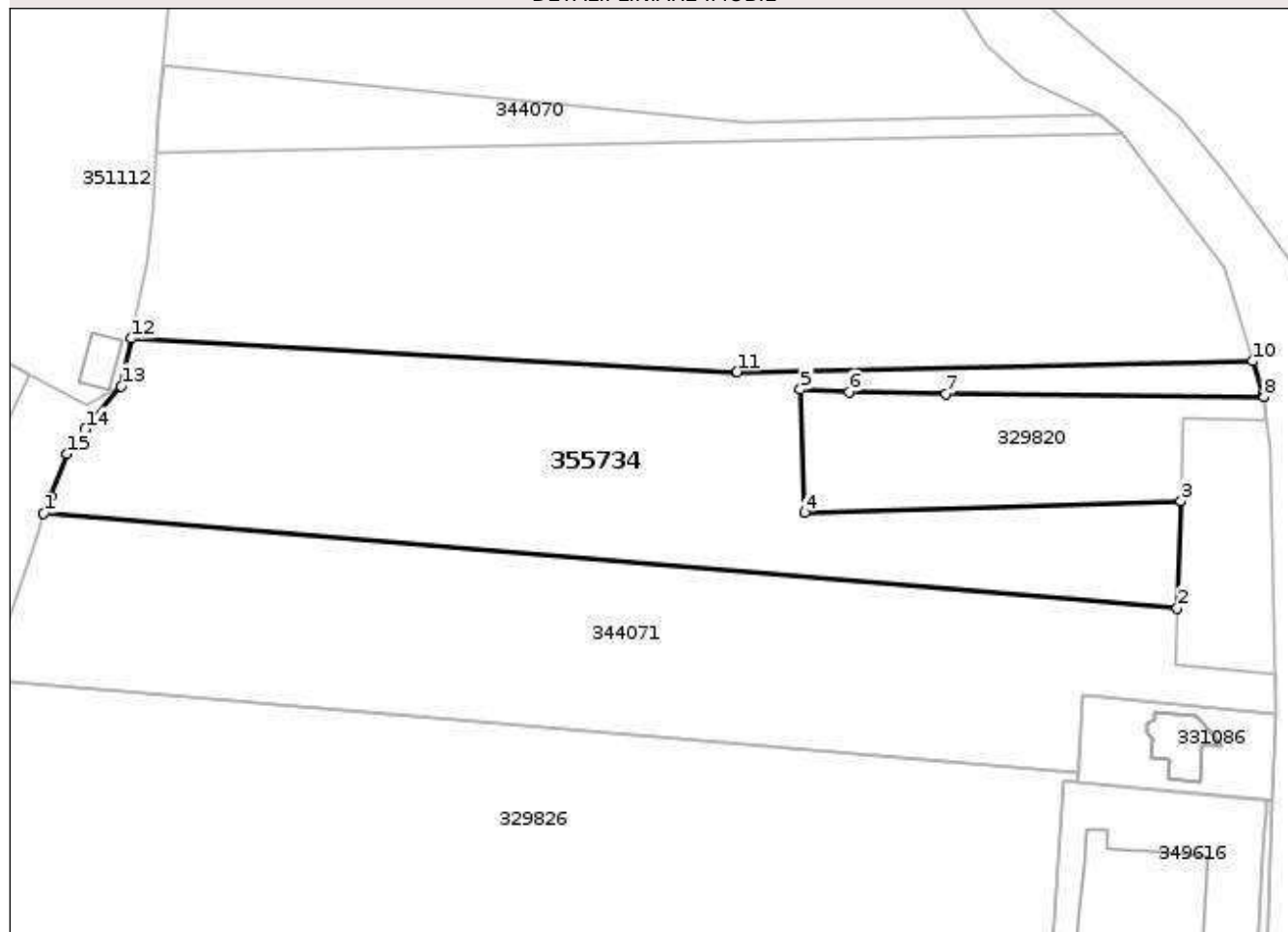
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355734	6.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	6.000	-	-	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	206.652
2	3	19.372
3	4	68.442
4	5	22.28
5	6	8.868
6	7	17.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	57.727
8	9	0.602
9	10	6.28
10	11	93.742
11	12	110.172
12	13	8.827
13	14	10.21
14	15	5.601
15	16	8.199
16	1	3.427

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1416167/03-06-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-06-2021

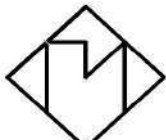
Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



STUDIO M SOIMA

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

FOAIE DE CAPĂT

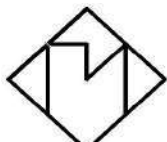
PROIECT NR. : 111/2020

FAZA : P.U.Z.

BENEFICIAR : **S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.**

DENUMIREA PROIECTULUI : **P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE – RUSCO**

AMPLASAMENT : Mun. Arad, intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31,45, 49, 50, 51, 53, CF 329193, 329820, 329826, 344071, 355734, 327963 Arad, jud. Arad.



STUDIO M SOIMA

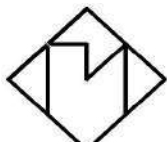
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

BORDEROU

DENUMIREA LUCRARI:	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO
BENEFICIAR:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45,49,50,51,53, CF nr. 329193, 329820, 329826, 344071, 355734, 327963 Arad, jud. Arad

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. BORDEORU
4. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 311/21.02.2020
5. EXTRAS C.F. NR. 329193, 329820, 329826, 344071, 355734, 327963 Arad.
6. COPIE C.U.I. S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L., CI RUS SEBASTIAN- PASCU
7. DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
8. AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	AVIZ DE OPORTUNITATE	14	02/06/2020
02	RAPORTUL FINAL AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I SI II	30707/A5 (ETAPA I) 86946/A5 (ETAPA II)	29/05/2020 28/01/2021
03	PROTECȚIA MEDIULUI DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE	6855	07.05.2021
04	COMPANIA DE APA	3569	15/04/2021
05	ENEL DISTRIBUTIE	07392023	12/03/2021
06	DELGAZ GRID SA	212890413	03/02/2021
07	TELEKOM	24	25/02/2021
08	PSI	625330	09/04/2021
09	PROTECȚIE CIVILA	625329	09/04/2021
10	SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	61	09/03/2021
11	RDS RCS AVIZ SI ADRESA ZONA PROTECTIE ANTENA	547 (AVIZ) 7473416488	24/02/2021 20/11/2020
12	POLIȚIA RUTIERA- SERVICIUL CIRCULAȚIE	129133	07/04/2021
13	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATĂȚIRI FUNCiare	777	09/03/2021
14	COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMULUI PUBLIC	43633 / Z1	15/06/2021
15	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMĂNĂ	6103/461	29/04/2021
16	RIDICARE TOPO CU VIZA O.C.P.I. SI PROCES VERBAL DE RECEPTIE AFERENT (3 PROCESE VERBALE SI 3 PLANSE)	PV 355 PV 393 PV 433	2021 2021 2021
17	ADRESA COMPLETARE CTATU	AD 47058	20/08/2021
18	DIRECTIA TEHNICĂ SERVICIUL INVESTIȚII	71678	08/10/2021
19	DIRECȚIA EDILITARĂ	71677 / Z1	11/10/2021
20	REFERAT DE VERIFICARE + STUDIU GEOTEHNIC	19760 (REFERAT) 2137 (GEO)	08/06/2021 2021
21	PROIECT DRUMURI	3	2021



STUDIO M ȘOIMA

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

9. PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

10. PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

A-00 INCADRAREA IN ZONĂ

A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCTIONALITATI

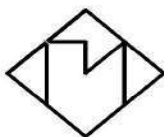
A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA

A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE

A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICĂ

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



STUDIO M SOIMA

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

PR. NR. 111/2020
FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIE

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45, 49, 51, 53, CF nr. 329193, 355734, 329820, 344071, 329826, 327963 Arad, jud. Arad
BENEFICIAR	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	111/2020
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL

1.2. Obiectul P.U.Z.

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

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 92 385,00mp**, este situată în sudul municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Aceasta este compusă din șase parcele, având suprafața și categoriile de folosință după cum urmează.

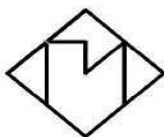
Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	329193	19 364	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
02	355734	6 000	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
03	329820	1 471	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
04	344071	6465	Intravilan curți construcții	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
05	329826	16 585	Arabil în intravilan	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
06	327963	42 500	Arabil în intravilan	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
TOTAL		92 385		

Pe parcursul elaborării documentației cadastrale și actualizării de date, CF-ul nr 329847 în suprafața de 6 000 mp, s-a transformat în 355734 cu păstrarea suprafeței, iar la CF-ul nr. 329826 în suprafața de 22088 mp, s-a diminuat suprafața la 16585 mp, rezultând numerele de CF și suprafețele prezentate în tabelul de mai sus.

În prezent, terenul aferent CF-ului nr. 329193 Arad, este parțial ocupat cu construcții având destinația unități prestări servicii și este împrejmuit. Terenurile aferente CF-urilor nr. 355734, 344071, 329826, 327963 Arad sunt libere de construcții. Pe terenul aferent CF-ului 329820 se găsește o instalație tehnico-edilitară antena GSM.

Documentația are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 311/21.02.2020** și **Avizul de Oportunitate nr 14/02.06.2020** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de **UTR 49 – zona cu funcțiune dominantă locuire**.



Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **151284,55mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform documentației atașate.

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

- Nord: terenuri proprietate privată, categorie folosință drum, arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).
- Sud: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).
- Est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan și curți construcții (unități prestări servicii, locuințe individuale).
- Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan.

Terenul studiat este relativ plat cu o cotă medie între 109.04 NMN și 111.78NMN.

1.3. Surse documentare

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Ridicarea topografică executată de S.C. GEO TOPO SRL
- Studiu Geotehnic elaborat de SC REAL GEOTEHNIC SRL
- Certificat de Urbanism Nr 311/21.02.2020, eliberat de Primaria Municipiului Arad.
- Aviz de oportunitate Nr 14/02.06.2020, eliberat de Primaria Municipiului Arad.
- extrasuri C.F.
- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. Cu OG nr. 27/2008
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.
- Prevederi P.U.G. Arad aprobat prin H.C.L.M. nr. 502/2018.

Conform Regulamentului PUG Arad, zona studiată aparține UTR 49 și are destinația Pp 49 Subzona parcuri; ISco 49 Subzona construcții comerciale. Categorie de folosință: curți construcții și teren arabil.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

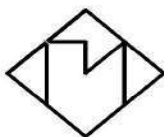
Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în partea de sud, strada Constantin Ticu Dumitrescu.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în Sud-ul acestuia, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu nr.31, nr.45, nr.49, nr.51, nr.53, și constă din 6 parcele situate de o parte și alta a străzii, cu o suprafață totală măsurată de 92385.00 mp., aflat în proprietatea S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L..

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața



de **151 284,55 mp.**

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în intravilan (laturile nord, est, sud și vest).
- Teren arabil în extravilan (laturile est și vest).
- teren proprietate privată – drum (latura nord).
- unități prestări servicii și comerț (laturile nord, est și sud)
- locuințe individuale (laturile nord, est, sud și vest de-a lungul străzii C-tin. Ticu Dumitrescu)
- stradă în localitate – Str Constantin Ticu Dumitrescu
- liciu de apă-balta de pescuit, canal CN 2605 (laturile nord și vest).
- Dotari tehnico-edilitare – antena GSM (latura nord).
- rețele edilitare - LEA, apă, canalizare menajera și gaze naturale (de-a lungul Str. C-tin. Ticu Dumitrescu).

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Terenul studiat este relativ plat, cu o **cotă medie de 110.41 NMN**, o cotă minimă de 109.04 NMN și o cotă maximă 111.78 NMN.

2.3.2. Rețeaua hidrografică

Amplasamentul studiat este situat în bazinul hidrografic al râului Mureș, în Câmpia Panonică, într-un sector cu specific zonelor aluvionare de șes, situat în intravilanul municipiului Arad.

La nord de incintă, la o distanță de 1,18 km se află râul Mureș. Cel mai apropiat canal, CN2605, se află la 2.5m vest de incintă și canalul Tiganca situat la 562 m nord de incintă.

2.3.3. Vegetație

Peisajul regiunii în care se află amplasat perimetrul de studiu al prezentului P.U.Z. este moderat antropizat, cu ecosisteme de pajiște puternic modificate.

2.3.4. Clima

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

- Temperatura aerului:
 - Media lunară minimă: – 1°C – Ianuarie;
 - Media lunară maximă: + 21°C – Iulie-August;
 - Temperatura minimă absolută: – 30,00°C;
 - Temperatura maximă absolută: + 41,50°C;
 - Temperatura medie anuală: + 10,8°C;
- Precipitații:
 - Media anuală: 577 mm.

2.3.5. Condiții geotehnice

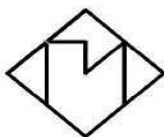
Geomorfologic

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 109 m ... 110 m. Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Geologia zonei

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

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:



- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Hidrologia zonei

Amplasamentul se situează în teritoriul administrativ al Mun. Arad iar alternanța de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona și de nivelul râului Mureș.

Conform macrozonarii seismice după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2006, localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia îi corespunde: $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

Adâncimea de îngheț-dezghet în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.

Stratificatia terenului

- umplutura 1,00 m
- complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, până la adâncimea de 3,60 m
- complex nisipos cu pietris și bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, până la adâncimea de 5,00 m.

Apa subterana

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

2.3.6. Riscuri naturale

Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor

a. Cutremure de pământ: fenomene de falie a scoarței terestre

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20 \text{ g}$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100 \text{ ani}$.

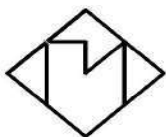
Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 3), pentru municipiul Arad (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire de 100 ani.

b. Inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor – rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc.

Clima județului Arad este preponderent continental-moderată cu influențe oceanice, media temperaturilor oscilând în intervalul 8°C la munte și 11°C în zona de câmpie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori medii de 600mm/mp.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 1,18 km nord față de amplasamentul reglementat prin prezentul P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Arad este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate în cazul rușii digurilor.



c. Alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și a dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și declanșează alunecări primare; săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Terenul în zona studiată este relativ plan și are stabilitatea asigurată (conform Studiului geotehnic). Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Tipologia fenomenelor

a. Cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P100/2006, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade

Pe teritoriul județului Arad, cutremurele de pământ sunt intermediare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 3), pentru jud. Arad, intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire 100 ani.

b. Inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice (baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 1,18 km nord față de amplasamentul reglementat prin prezentul P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Arad este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate în cazul ruperii digurilor.

c. Alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare

a. Cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești

Clădirile existente și care se preconizează a fi edificate în incinta studiată au categoria de importanță C, clasa de importanță 3. În cazul unor avarii la structurile de rezistență a clădirilor riscul de pierderi de vieți omenești este mic.

b. Inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe, căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești

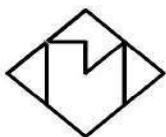
Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: obiective afectate – rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan

Nu este cazul.

Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural

a. Cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie



de revenire

Cutremurele de pământ pentru județul Arad au intensitatea seismică VII exprimată în grade MSK, cu o perioadă de revenire la 100 ani.

b. Inundații: calea viituri, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă

Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare

Nu este cazul.

2.3.7. Obiective din sectorul petrol și gaze naturale

De-a lungul străzii Constantin Ticu Dumitrescu exista rețea de distribuție gaze naturale la care sunt bransate clădirile din zonă.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de strada Constantin Ticu Dumitrescu, drum cu dublu sens și îmbracaminte din piatră spartă aflată în administrarea municipiului Arad. Aceasta face legătura între Str. Constituției, drum cu dublu sens și îmbracaminte asfalt situat la nord, Str Ogorului, drum cu dublu sens și îmbracaminte asfalt și sensul giratoriu de la coborâre/urcare autostrada, intersecția spre Zadareni.

Incinta se învecinează cu artere majore de circulație după cum urmează:

- Calea Timisorei ce ulterior devine DN 69/DE671 Arad – Timisoara, situat la 936 m est de incinta reglementată.
- Strada Ogorului ce devine DJ682 Arad - Zadareni, situat la 463 m sud de incinta reglementată.
- Autostrada A1 este situată la 280 m sud de incinta reglementată.

Prin urmare, zona de siguranță de 50,00m din marginea carosabilului impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

2.4.2. Circulația feroviară

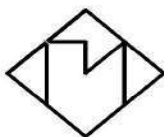
Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 1.01 km sud de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00m din ax și cea de protecție de 100m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, fiind poziționată de o parte și de alta a Strazii Constantin Ticu Dumitrescu, conform documentației atașate.

În prezent, terenul aferent CF-ului nr. 329193 Arad, este parțial ocupat cu construcții având destinația unități prestări servicii și este împrejmuit. Terenurile aferente CF-urilor nr. 355734, 344071, 329826, 327963 Arad sunt libere de construcții. Pe terenul aferent CF-ului 329820 se găsește o instalație tehnico-edilitară antena GSM.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **151 284,55 mp.**



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	11.114 50	7.35	102.130 60	67.51
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERȚ	24.390 00	16.12	5.025 70	3.32
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936 00	9.21	0.00	0.00
ARABIL IN INTRAVILAN	82.581 60	54.59	24.750 50	16.36
ARABIL IN EXTRAVILAN	8.299 40	5.49	8.299 40	5.49
LUCIU DE APA, CANAL	4.022 50	2.66	4.022 50	2.66
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	3.359 40	2.22	3.359 40	2.22
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	2.201 60	1.46	2.201 60	1.46
CAI DE COMUNICATIE – DRUM PIATRA SPARTA	1.379 55	0.91	1.212 95	0.80
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largiri Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	281 90	0.19
TOTAL	151.284.55	100.00	151.284.55	100.00

2.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în intravilan (laturile nord, est, sud și vest).
- Teren arabil în extravilan (laturile est și vest).
- teren proprietate privată – drum (latura nord).
- unități prestări servicii și comerț (laturile nord, est și sud)
- locuințe individuale (laturile nord, est, sud și vest de-a lungul strazii C-tin. Ticu Dumitrescu)
- stradă în localitate – Str Constantin Ticu Dumitrescu
- luciu de apă-balta de pescuit, canal CN 2605 (laturile nord și vest).
- Dotari tehnico-edilitare – antena GSM (latura nord).
- rețele edilitare - LEA, apă, canalizare menajera și gaze naturale (de-a lungul Str. C-tin. Ticu Dumitrescu).

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor:

- interdicție de construire locuințe 15 m, din limita incintei unităților de prestări servicii și comerț.
- zonă protecție canal CN 2605, 2.5 m din limita superioara taluz.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă. Strada Constantin Ticu Dumitrescu, asigură un bun acces la incinta reglementată.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei; aspecte calitative ale fondului construit.

În zona studiată se găsesc preponderent construcții cu funcțiunea locuire, câteva unitati de prestări servicii, comerț, și terenuri arabile în intravilan și extravilan.

Construcțiile existente au regim de înălțime redus, parter sau parter și un etaj și în general învelitoare tip sarpantă.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei

Incinta beneficiază de acces la servicii, fiind posibilă extinderea și bransarea la rețelele existente pe strada Constantin Ticu Dumitrescu (energie electrică, canalizare, apă potabilă, gaze naturale) în incinta reglementată.

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

În perimetrul zonei studiate există spații verzi neamenajate, de-a lungul strazii C-tin. Ticu Dumitrescu.

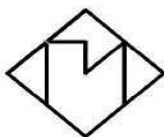
2.5.5. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea asigurării acceselor din Str. C-tin. Ticu Dumitrescu

RETELE EDILITARE

- necesitatea asigurării cu utilități a tuturor loturilor propuse.



2.6. Echiparea tehnico-edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, se află rețeaua municipiului Arad de apă potabilă.

2.6.2. Canalizare menajera și pluvială

Pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, se află rețeaua municipiului Arad de canalizare menajera.

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, se află rețeaua LEA aflată în administrarea Enel Distribuție de energie electrică.

De asemenea în incinta identificată cu CF329193, Z1, se afla un transformator amplasat pe stalp.

2.6.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețeaua de energie termică.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

Pe strada Constantin Ticu Dumitrescu există o rețea de gaze naturale.

2.6.6. Telecomunicații

Pe strada Constantin Ticu Dumitrescu, se află rețeaua municipiului Arad telefonie și servicii complexe de telecomunicații (ROMTELECOM, RDS etc.).

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural - cadru construit

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

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad, adiacent unei căi de comunicație și a unor unități de prestări servicii, comerț și de depozitare.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.7.3. Căi de comunicații

În zonă nu există căi de comunicații majore. Cele mai apropiate artere majore de circulație sunt după cum urmează:

- Calea Timisorei ce ulterior devine DN 69/DE671 Arad – Timisoara, situat la 936 m est de incinta reglementată.
- Strada Ogorului ce devine DJ682 Arad - Zadareni, situat la 463 m sud de incinta reglementată.
- Autostrada A1 este situată la 280 m sud de incinta reglementată.
Accesul în incintă va fi asigurat din strada Constantin Ticu Dumitrescu.

2.7.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

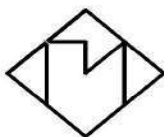
Amplasamentul terenului studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, jud. Arad.

În localitate, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale..

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2.701 din 30.12.2010.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

- ridicare topografică: conform acesteia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități
- studiu geotehnic: conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării

3.2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad, zona studiata aparține UTR 49 și are destinația Pp 49 Subzona parcuri; ISco 49 Subzona constructii comerciale. Categorie de folosinta: curti constructii si teren arabil.

Funcțiune dominantă a zonei: locuire;

Funcțiuni complementare admise: funcțiuni complementare zonei de locuit;

În UTR 49 este interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.4. Modernizarea circulației

În prezent există un acces amenajat în incinta aferentă CF-ului 329193 - Z1.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja accese în incintă pentru auto și pietonal. Din acestea se vor realiza drumurile carosabile și trotuarele pietonale propuse.

Structura rutieră a drumurilor din incintă se va proiecta cu o îmbrăcăminte modernă de tip "semirigid" sau "rigid", cu un sistem de colectare și evacuare a apelor, acestea fiind astfel proiectate încât să conducă apele pluviale spre rețeaua pluvială din vecinătate, după o filtrare prealabilă.

În vederea largirii prospectului stradal al strazii Constantin Ticu Dumitrescu la 12 m, conform adresei nr.79885/18.11.2020, se vor realiza 3 parcele: o parcelă în Z1, **lot nr. 35**; o parcelă (1) situată în Z2, **lot nr. 51**; și una (1) situată în Z3, **lot nr. 80**, parcele propuse a fi cedate domeniului public.

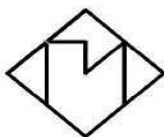
3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Se propune realizarea unei zone cu funcțiune principală: **locuințe individuale**, cu câteva zone cu funcțiuni secundare: institutii, servicii, comerț; agrement și sport; și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare, gospodărire comună..

Incinta reglementată, are suprafața de 92 385,00mp,

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective, având funcțiunile după cum urmează:

- locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime – Lm,
- unități de prestări servicii și comerț – IS
- agrement și sport - AS
- spații verzi amenajate - SP
- circulației carosabile – Ccr.
- circulației pietonale - Ccp
- construcții și dotări tehnico-edilitare – TE
- gospodărire comună – platforme de depozitare deseuri - GCg
- amenajare accese
- sistematizare teren



Se preconizează dezvoltarea incintei în mai multe etape.

Datorita poziționării față de Str. C-tin. Ticu Dumitrescu și relației cu vecinătățile, incinta studiată va fi organizată în **3 subzone** după cum urmează:

Z1 – 19364,00 mp, cuprinde terenul aferent CF-ului 329193

Z2 – 30521,00 mp cuprinde terenurile aferente CF-urilor 355734, 329820, 344071, 329826 (aici se face rectificarea suprafeței din cf de la 22088 mp la 16585 conform măsurători din teren)

Z3 – 42500,00mp cuprinde terenul aferent CF-ului 327963

a) Ocuparea admisă a terenului:

Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice – zonificare anexat. Regimul de înălțime maxim admis este S(D)+P+2E, cu o înălțime maximă a construcțiilor de 12,00m.

Accesele în incinta reglementată, pentru fiecare subzonă în parte, se vor realiza din strada Constantin Ticu Dumitrescu.

Circulația în incinta se va realiza prin amenajarea de strazi principale cu dublu sens, cu lățime carosabil 7.00 m, strazi secundare, de legatură, cu un singur și dublu sens, cu lățime carosabil 3.5 m/sens, alei de deservire locală - fundaturi cu lungime de maxim 30 m cu lățime carosabil 3.5 m, și trotuare pietonale alipite carosabilului cu lățime 1.25 m urmate de zona verzi de aliniament cu lățime uzuală de 1.25 m. Prin intermediul celor mai sus menționate se va asigura accesul la toate obiectivele propuse.

Se vor acorda servituțile de trecere necesare pentru a se asigura accesul la toate obiectivele din cadrul incintei reglementate.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează:

- pentru locuințe: minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri
- 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
- 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
- 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
- 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp
- pentru agrement
- 1 loc de parcare la 10-30 persoane.
- 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi.

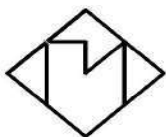
Se vor amenaja spații verzi și plantate, un minim de 20% din suprafața fiecărei parcele edificabile.

Cele 3 subzone propuse vor fi împartite după cum urmează:

Zona Z1, aferentă CF-ului 329193 Arad, în suprafața de **19364,00 mp**, este situată de partea dreaptă (latura estică) a Str. C. Ticu Dumitrescu, direcție de mers spre str. Constitutiei, are categorie de folosință curți construcții în travilan, este edificată cu construcții cu destinația unități prestări servicii, cu o suprafață construită de 1801.00 mp. Se propune desființarea clădirilor din incinta în cazul loturilor destinate locuințelor.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de loturi după cum urmează:

- **Lm** – locuințe individuale și/sau cuplate cu regim mic/mediu de înălțime, **33 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 410,66 mp (lot 29) și 681.44 mp (lot 21) cu front stradal cuprins între 13,5 – 23.92 m. Toate parcelele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **IS** – zonă cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, compusă din loturile 1, 2, 3, 19 și 20.
- **CCr, CCp, Spa, GCg** - 1 lot cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei de depozitare deseuri, cu suprafața de 3049,90mp (lot 34).



- **Spc** - 1 lot cu destinatia spațiu verde compact, cu suprafața de 465,99 mp (lot 36), amenajat/dotat cu loc de joaca pentru copii.
- 1 lot cu destinația rezerva de teren in vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața 272,20 mp (lot 35).

La subzona Z1, se va desfiinta accesul existent in incinta si se propune realizarea unui nou acces in coltul Sud-vestic, de unde se vor realiza drumurile din incinta. Acestea vor avea latime de 12 m, compuse din carosabil (dublusens) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zona verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumului de incinta se va realiza o zona de intoarcere (intoarcere din 2-3 manevre) cu latime de 19.75 m si lungime > 22.00m, cu partea carosabila continand un cerc cu raza 8 m si pietonal alipit de acesta cu latime minima de 1 m (zona de protectie necesara pentru manevrele de intoarcere). Razele de racord pentru intersecțiile de strazi sunt 6 m.

In vecinatatea accesului pe latura sudica se va amenaja platforma de gospodarie comunala.

In coltul sud-estic se va amenaja o zona verde compacta cu loc de joaca pentru copii, in suprafata de 465.99 mp (minim 2 mp/locuitor - 33 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 264 mp). Aici se afla un post trafo pe stalp ce se pastreaza.

Zona Z2, compusa din CF-urile 329847, 329820, 344071 si 329826 (aici se face rectificarea suprafetei din cf de la 22088 mp la 16585 conform masuratori din teren) Arad, in suprafata de **30521,00 mp**, este situata de partea stanga a Str. C. Ticu Dumitrescu, directie de mers spre str. Constitutiei, are categorie de folosinta curti constructii in intravilan, si arabil in intravilan, este edificata cu o constructie tehnico-edilitara – antena GSM pe latura Nord. In acesata subzona, in coltul nord-vestic avem un luciu de apa – balta existenta.

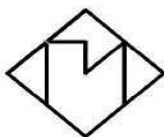
Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum umreaza:

- **Lm** – locuinte individuale cu regim mic/mediu de inaltime, **48 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 288.16 mp (lot 22) și 2047.48 mp (lot 42) cu front stradal cuprins intre 12.00 – 42.76 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât latimea frontului stradal.
- **IS** – zona cu functiuni secundare unități prestari servicii si comert, compusa din loturile 1, 2, 3 si 4.
- **CCr, CCp, Spa, GCg** - 1 lot cu destinata circulații carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, si platformei depozitare deseuri, cu suprafața de 6076.36mp.
- **Spc** - 1 lot cu destinatia spațiu verde compact, cu suprafața de 780.04 mp (lot 52), amenajat/dotat cu loc de joaca pentru copii.
- **TE** – 1 lot cu destinatia dotari tehnico-edilitare in suprafata de 225.00 mp, unde este o antena UMTS, are ca zona de protectie, zona imprejmuita cu gard metalic (patrat cu latura de 15 m) conform notificare nr 7473416488/20.11.2020 emisa de RDS & RCS S.A.
- 1 lot cu destinatia rezerva de teren in vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafata de 4.40 mp - Lot 51.
- **AS** – zona cu functiuni secundare agrement si sport, compusa din loturile 42 si 43.

La subzona Z2, accesul se va realiza din Str. C-tin Ticu Dumitrescu prin intermediul unui acces nou propus, amplasat in coltul nord-estic, de unde se vor realiza drumurile din incinta. Acestea vor avea latime de 12 m, comuse din carosabil (dublusens) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zona verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumului de incinta se va realiza o zona de intoarcere (intoarcere din 2-3 manevre) cu latime de 19.75 m si lungime > 22.00m, cu partea carosabila continand un cerc cu raza 8 m si pietonal alipit de acesta cu latime minima de 1 m (zona de protectie necesara pentru manevrele de intoarcere). Pentru accesul la parcelele 8,9,42 si 43 se vor realiza alei de deservire locala – fundaturi cu latime carosabil 3.5 m, trotuar de 1.25 m pe o latura si zona verde de aliniament de 1.25 m stanga/dreapta si la capatul partii carosabile. Razele de racord pentru intersecțiile de strazi sunt 6 m.

In vecinatatea accesului pe latura nordica se va amenaja platforma de gospodarie comunala.

Pe latura nordica se va amenaja o zona verde compacta cu loc de joaca pentru copii, in suprafata de 780.04 mp (minim 2 mp/locuitor => 48 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 384 mp).



Zona Z3, aferenta CF-ului 327967 Arad, in suprafata de **42500,00 mp**, este situata de partea stanga a Str. C. Ticu Dumitrescu, directie de mers spre str. Constitutiei, are categorie de folosinta arabil in intravilan, si este libera de constructii.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele după cum umreaza:

- **Lm** – locuinte individuale cu regim mic/mediu de inaltime, **78 loturi**, cu suprafete cuprinse între 400.00 mp și 929.14 mp (lot 78) cu front stradal cuprins între 12.0 – 19.00 m. Toate parcele au adancimea mai mare decât latimea frontului stradal.
- **IS** – zona cu functiuni secundare unitați prestari servicii si comert, compusa din loturile 33, 34, 35, 36, 37 si 38.
- **CCr, CCp, Spa, GCg** - 1 lot cu destinata circulații carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, si platformei depozitare deseuri, cu suprafata de 8742.50 mp (lot 79).
- **Spc** - 2 loturi cu destinatia spațiu verde compact cu suprafata totala de 650.70 mp (lot 81 = 229.20 mp, și lot 82 = 421.50 mp), din care, lot 82 va fi amenajat cu loc de joaca pentru copii.
- 1 lot cu destinatia rezerva de teren in vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafata de 5.30 mp – Lot 80.

La subzona Z3, se propune realizarea a 3 (trei) accese in incinta (accesul 1 la nord, accesul 2 la mijloc si accesul 3 la sud), toate din Str. C-tin. Ticu Dumitrescu, de unde se vor realiza drumurile din incinta. Acestea vor avea latime de 12 m, compuse din carosabil (dublusens) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zona verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumurilor ce pleaca din accesul 1 si 2 va fi un drum secundar cu o latime totala de 9.5 m, compus din carosabil dublu sens de 7 m, si trotuar stanga de 1.25 m si zona verde de aliniament de 1.25 m dreapta. Drumul ce porneste din accesul 3 (la sud) va avea o latime variabila (deoarece latura sudica contine mai multe intreruperi) si va fi compus din carosabil dublu sens de 7 m, trotuar dreapta de 1.25 m si zona verde de aliniament de 1.25 m dreapta si latime variabila stanga. Din acest drum se propune o legatura cu terenul amplasat la sud de incinta. La capatul acestuia va fi un drum de legatura cu latimea de 7.25 m, cu un singur sens (acesta asigurand accesul la o singura parcela – lot 78) cu latime parte carosabila de 3.5 m, trotuar de 1.25 m stanga si zona verde de aliniament de 1.25 m stanga/dreapta. Razele de racord pentru intersectiile de strazi sunt 6 m.

In vecinatatea accesului 3 pe latura sudica se va amenaja platforma de gospodarie comunală.

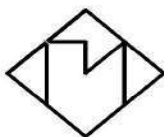
In coltul sud-estic si pe latura sudica, se vor amenaja doua zone verzi compacte in suprafata totala de 650.70 mp (minim 2 mp/locuitor - 78 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 624 mp).

Se permite modificarea parcelării incintei, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu, în ceea ce privește dimensiunile (front stradal minim 12m), proporțiile parcelelor (latimea frontului stardal mai mica sau egala su adancimea), accesul la acestea și distanțele între clădiri. În cazul unei alte parcelări decât cea propusă prin planșele anexe prezentei documentatii, se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa 02A – Reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Indicatori de parcelă maximi:

- procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T)% : **P.O.T. max = 40,00%**
- coeficientul de utilizare a terenului (S_{CD}/S_T): **C.U.T. Max = 0,95;**
- regim inaltime: **S(D)+P+2E;**
- inaltime maxima: **12m;**
- zona verde amenajară: **min. 20%**
- suprafata construită totală (maxim): 28988.64 mp.
- suprafata construită desfășurată totală (maxim): 68848.02 mp.

Retrageri impuse:



Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 02 – Reglementări urbanistice.

Se impun următoarele retrageri ale locuințelor, datorita vecinatilor:

- interdicție de construire locuințe, 15 m din limita incintei unităților existente de prestări servicii și comerț (este premisa amplasarea anexelor gospodaresti in aceasta zona).
- zonă protecție canal CN 2605, 2.5 m din limita superioara taluz – interdicție de construire.
- zona protecție platforme gospodaresti 10 m – interdicție construire locuințe.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă. Strada Constantin Ticu Dumitrescu, asigură un bun acces la incinta reglementată.

Fata de limita de proprietate, se impun următoarele retrageri ca reguli generale:

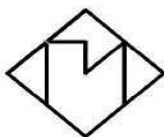
- locuințele vor fi retrase cu minim 5 m de la frontul staradal (se permit cateva exepții explicate mai jos).
- Locuințele vor fi retrase cu minim 5 m de la limita posterioara de proprietate dar nu mai puțin de h/2 (jumătate din înălțime la streasina).
- In primii 5 m de la front stradal se permite construirea de garaje si structuri tip carport cu regim de înălțime parter, latime maxim 1/3 din latimea frontului stradal.
- Fata de limita posterioara se permite construirea de anexe parter la o distanta de 0.6 m sau mai aproape, cu acordul proprietarilor invecinati si cu respectarea codului civil.

Excepții de la regulile mai sus mentionate fac următoarele loturi:

- Z1; loturile 32 si 33 nu se impune nici o retragere de la frontul stradal.
- Z2; loturile 22, 23, 42 si 43 nu se impune nici o retragere de la frontul stradal

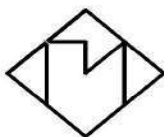
BILANȚ TERITORIAL:

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII	33,300.26	36.04	0.00	0.00
INTRAVILAN ARABIL	59,085.00	63.96	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, si/sau cuplate si functiuni secundare	0.00	0.00	92,385.26	100.00
<i>LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate si functiuni secundare, din care</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>71,016.67</i>	<i>76.87</i>
<i>edificabil max. 40%</i>	-	-	28,406.67	-
<i>zona verde amenajata min. 20%</i>	-	-	14,203.33	-
<i>platforme si a/ei</i>	-	-	28,406.67	-
CIRCULATII	0.00	0.00	17,868.76	19.34
<i>carosabil</i>	-	-	12,014.30	-
<i>pietonal</i>	-	-	2,730.95	-
<i>platforma gospodareasca</i>	-	-	22.50	0.02
<i>zona verde de aliniament</i>	-	-	3,101.01	3.36
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	1,896.73	2.05
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.24	225.00	0.24
LUCIU DE APA	1,096.20	1.19	1,096.20	1.19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	281.90	0.31
TOTAL	92,385.26	100.00	92,385.26	100.00

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 111/2020
FAZA: P.U.Z.

BILANT TERITORIAL ZONA Z1 – LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate, servicii si comert				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA CONSTRUCTII SERVICII, COMERT, DEPOZITARE, din care	19,364.26	100.00	0.00	0.00
<i>edificat</i>	1,819.40	9.40	-	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate, servicii si comert	0.00	0.00	19,364.26	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate si functiuni secundare, din care	0.00	0.00	15,576.17	80.44
<i>edificabil max. 40%</i>	-	-	6,230.47	-
<i>zona verde amenajata min. 20%</i>	-	-	3,115.23	-
<i>platforme si alei</i>	-	-	6,230.47	-
CIRCULATII	0.00	0.00	3,049.90	15.75
<i>carosabil</i>	-	-	2,049.60	-
<i>pietonal</i>	-	-	528.35	-
<i>platforma gospodareasca</i>	-	-	7.50	0.04
<i>zona verde de aliniament</i>	-	-	464.45	2.40
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	465.99	2.41
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	272.2	1.405682427
TOTAL	19,364.26	100.00	19,364.26	102.44

BILANT TERITORIAL ZONA Z2 – LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate, servicii, comert, agrement si sport.				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII din care	13,936.00	45.66	0.00	0.00
<i>dotari tehnico – edilitare</i>	225.00	-	-	-
<i>luciu de apa</i>	1,096.20	-	-	-
INTRAVILAN ARABIL	16,585.00	54.34	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate, servicii comert agrement sport	0.00	0.00	30,521.00	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate si functiuni secundare, din care	0.00	0.00	22,339.00	73.19
<i>edificabil max. 40%</i>	-	-	8,935.60	-
<i>zona verde amenajata min. 20%</i>	-	-	4,467.80	-
<i>platforme si alei</i>	-	-	8,935.60	-
CIRCULATII	0.00	0.00	6,076.36	19.91
<i>carosabil</i>	-	-	4,027.80	-
<i>pietonal</i>	-	-	963.70	-
<i>platforma gospodareasca</i>	-	-	7.50	0.02
<i>zona verde de aliniament</i>	-	-	1,077.36	3.61
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	780.04	2.56
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.74	225.00	0.74
LUCIU DE APA	1,096.20	3.59	1,096.20	3.59
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	4.40	0.01
TOTAL	30,521.00	100.00	30,521.00	100.00

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 111/2020
FAZA: P.U.Z.

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
INVILAN ARABIL	42,500.00	100.00	0.00	0.00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, si/sau cuplate, servicii si comert	0.00	0.00	42,500.00	100.00
<i>LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate si functiuni secundare, din care</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>33,101.50</i>	<i>77.89</i>
<i>edificabil max. 40%</i>	-	-	13,240.60	-
<i>zona verde amenajata min. 20%</i>	-	-	6,620.30	-
<i>platforme si alei</i>	-	-	13,240.60	-
CIRCULATII	0.00	0.00	8,742.50	20.57
<i>carosabil</i>	-	-	5,936.90	-
<i>pietonal</i>	-	-	1,238.90	-
<i>platforma gospodareasca</i>	-	-	7.50	0.02
<i>zona verde de aliniament</i>	-	-	1,559.20	3.67
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	650.70	1.53
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	5.30	0.01
TOTAL	42,500.00	100.00	42,500.00	100.00

b) Ocuparea interzisa a terenului:

În incintă nu se vor amplasa construcții cu înălțimea maximă mai mare de 12,00m.

Nu se vor amplasa construcții industriale.

Nu se va permite construirea anexelor în vederea creșterii animalelor.

Aspectul exterior al construcțiilor.

● Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, închideri din panouri tabla, sandwich, tâmplării PVC sau metal.

● Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri terasa sau învelitori din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu panouri sandwich, membrane sau țigla.

● Împrejmuiri.

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

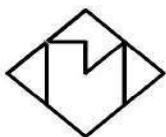
● Plantații.

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

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**3.6.1. Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil**

În zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului la rețeaua localității. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTH.

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu. Se propune extinderea rețelei localității existente și realizarea branșamentului la aceasta. Extinderea



rețelei existente și realizarea bransamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă. Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială de pe strada Constantin Ticu Dumitrescu sau spre canalul CN 2605 situat la vestul incintei.

Apa tehnologică

Nu este cazul.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Constantin Ticu Dumitrescu), conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

3.6.4. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zona (ROMTELECOM, RDS, etc.). Toate extinderile de rețele care se vor proiecta și autoriza ulterior vor respecta condițiile de amplasament generate de vecinătatea liniei de cale ferată.

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare corp de cladire în parte, prin utilizarea de centrale termice proprii pe gaz natural, energie electrică sau combustibil solid, în funcție de necesități.

3.6.6. Alimentarea cu gaze

În zonă este rețea de **gaze naturale**, de-a lungul strazii Constantin Ticu Dumitrescu. În cazul în care este considerată necesară, alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin extinderea rețelei existente și bransarea la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea bransamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/PTh.

3.6.7. Gospodărirea deșeurilor menajere

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

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

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

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru locuințe individuale, fără posibilități de poluare.

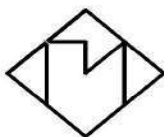
Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

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

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

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul



extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

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

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

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

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

- apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității;

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, fiind considerate convențional curate.

- apele pluviale colectate de pe drumurile carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua localității sau spre canalul CN 2605.

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 20% din suprafața incintei.

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

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate în posibile activități ce se vor desfășura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

- cantitățile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării dacă este cazul vor fi stocate în recipiente speciale și în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deșeurilor.

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție

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

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

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

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

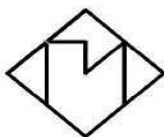
a. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea,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

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

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de h/2.

Regimul de înălțime maxim admis este de S(D)+P+2E

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza



DTAC/PTh. Se recomanda folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

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

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

3.8.2. Inundații

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

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

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

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

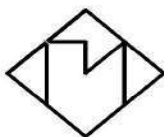
Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe foarte mari de amplasament.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

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

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

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de



hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 de persoane, cumulativ, pe fiecare locuință

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

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

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

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

3.9. Obiective de utilitate publică

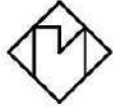
Se va realiza extinderea rețelelor edilitare din zonă – apă, canalizare, gaze naturale. Aceste lucrări vor fi realizate pe chelutiala beneficiarului.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Suprafata teren	Lungime
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ					
1. Branșament + rețea apă potabilă			x	-	1539 m
2. Branșament + rețea canalizare			x	-	1539 m
3. Branșament + rețea electrica			x	-	1539 m
4. Branșament + rețea gaze naturale			x	-	1539 m
5. Rețea canalizare pluviala			x	-	1539 m
CAI DE COMUNICATIE					
1. Terenuri cedate in vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m			x	34.54 mp	
2. Strada in localitate + trotuar + spatiu verde de aliniament + zona verde compacta + platforme gospodarie comunala			x	19714.05 mp	

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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



studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cul. 36441291 J2/1045/2016
tel. 0724.692511 studiom.arad@yahoo.com

PR. NR. 111/2020
FAZA: P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

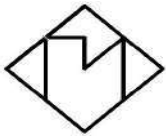
DENUMIREA LUCRĂRII:	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO
BENEFICIAR:	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L
DATA ELABORĂRII:	2021
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45,49,50,51,53, CF nr. 329193, 355734, 329820, 344071, 329826, 327963 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	111/2020

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

După aprobarea în Consiliul Local al orașului Arada a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Realizare lucrari cadastrale de unificare si dezmembrare parcele	Februarie 2022 Mai 2022	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare existente și realizare dotări tehnico-edilitare pe parcelă (soluțiile locale de asigurare a utilităților)	Februarie 2022 Ianuarie 2023	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Recepție lucrări tehnico-edilitare	Februarie 2023	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Sistematizarea verticală a terenului	August 2022	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Realizare drumuri incinta si amenajare spații verzi și plantate.	Februarie 2022 August 2025	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Recepție lucrări drumuri	Septembrie 2025	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Edificare construcții noi, împrejuririle aferente, platforme incinta	Septembrie 2022	proprietar teren
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Decembrie 2022	proprietar teren

Proiectant S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.	Proprietar S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L. prin Adm. RUS SEBASTIAN PASCU
---	--



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE - RUSCO
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, str. Constantin Ticu Dumitrescu, nr. 31, 45,49,51,53, CF nr. 329193, 355734, 329820, 344071, 329826, 327963 Arad, jud. Arad
BENEFICIAR	S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	111/2020
FAZA	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

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

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea cladirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

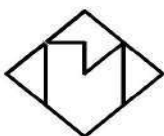
Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;b
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

2. Baza legală a elaborării

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

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



- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Ridicarea topografică executată de S.C. GEO TOPO S.R.L.;

3. Domeniul de aplicare

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

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformarea construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul municipiului Arad, conform C.F. 329193, 355734, 329820, 344071, 329826, 327963 Arad, jud. Arad, în Sud-ul municipiului, în cartierul Aradul Nou, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu.

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

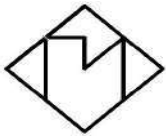
- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la terenuri și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **151 284,55 mp**. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea acceselor carosabile și pietonale în incintă pentru fiecare subzonă în parte
- extinderea rețelelor edilitare din zonă pentru racordarea la acestea.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în intravilan (laturile nord, est, sud și vest).
- teren arabil în extravilan (latura est).
- teren proprietate privată – drum (latura nord).
- unități prestări servicii și comerț (laturile nord, est și sud)
- locuințe individuale (laturile nord, est, sud și vest de-a lungul străzii C-tin. Ticu Dumitrescu)



- stradă în localitate – Str Constantin Ticu Dumitrescu
- luci de apa-balta de pescuit, canal CN 2605 (latura vestica).
- Dotari tehnico-edilitare – antena GSM (latura nord).
rețele edilitare - LEA, apă, canalizare menajera si gaze naturale (de-a lungul Str. C-tin. Ticu Dumitrescu).

Incinta reglementată are **suprafața de 92 385,00mp** conform extraselor CF 329193, 355734, 329820, 344071, 329826, 327963 Arad, este situata in Sudul municipiului, in cartierul Aradul Nou si este amplasata de o parte si de alta a strazii Constantin Ticu Dumitrescu si se invecineaza după cum urmează:

- Nord: terenuri proprietate privata, categorie folosinta drum, arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Sud: terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Est: terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan si curti constructii (unitati prestari servicii, locuinte individuale).
- Vest: canal betonat CN 2605, terenuri arabil extravilan.

Intervențiile urbanistice in incintă se referă la:

- schimbarea funcțiunii existente in funcțiune rezidentiala cu locuințe individuale, si/sau cuplate, cu regim mic/mediu de inaltime, cu stabilirea regimului de inaltime, procentului de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare aliniamente si retrageri impuse, stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilitațiilor necesare, accese auto si pietonale.
- delimitarea zonelor cu functiuni secundare de prestări servicii și comerț, agrement și sport.
- delimitarea parcelelor cu destinația alei carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament, zone verzi comparce platforme gospodarie comunala, dotari tehnico-edilitare.

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea principală de locuințe individuale, si/sau cuplate cu funcțiuni secundare prestări servicii și comerț, agrement și sport.

Funcțiuni complementare admise: birouri si spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spații mari de depozitare), platforme carosabile/parcaje și drumuri, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, spații verzi.

Au fost prevăzute zone de spațiu verde compact, de aliniament și un procent minim de spatii verzi pentru fiecare parcelă.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

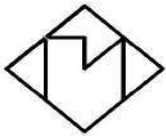
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

art. 1. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

In conformitate cu "Decizia etapei de incadrare" acordata de Agentia pentru protectia mediului Arad nr. 6855 din 07.05.2021, s-a decis ca documentatia depusa, **nu necesita evaluare de mediu si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.**

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

- Legea Apelor nr. 107/1196, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 104/2001 privind calitatea mediului înconjurător.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor



- H.G. nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate
- H.G. nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor care conțin substanțe periculoase cu modificările și completările ulterioare

Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare

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

Deșeurile vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată. Va fi prevăzută o zonă în incintă pentru depozitarea temporară a acestora.

Apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității situată pe str. C-tin. Ticu Dumitrescu. Se propune extinderea acestora pe strazile noi propuse din incinta, pe o distanță de aproximativ 1539m.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, iar cele de pe stradă, trotuare vor fi dirijate spre rețeaua propusă în incintă. Aceasta va fi conectată la rețeaua localității, având o lungime de aproximativ 1539 m.

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

art. 2. Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Terenul nu se află într-o zonă protejată și nici nu cuprinde valori de patrimoniu construit de interes național sau local. Conform legislației în vigoare, în cazul în care, pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național Arad și Primăria Mun. Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003.

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

Art. 3. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă. Râul Mureș aflat la o distanță de 1,18 km de incinta este indiguit.

Art. 4. Expunere la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta nu este traversată de conducte de gaz sau alte rețele cu pozibi risc tehnologic.

Art. 5. Asigurarea echipării edilitare:

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet.

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

Art. 6. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Incinta reglementată aparține de **UTR 49** – zona cu funcțiune dominantă locuire - zona rezidențială. Alte funcțiuni identificate un zonă: unitați prestări servicii și comerț, agrement.

Se propune funcțiune dominantă locuire cu funcțiuni secundare servicii și comerț, agrement și sport.

Art. 7. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

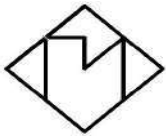
Pentru toate parcelele aferente celor 3 subzone sa stabilit același procent de ocupare și coeficient de utilizare:

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

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

Art. 8. Regimul și înălțime a construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de **S(D)+P+2E**



Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de **12,00m**.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 9. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

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

Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale locuințelor:

- interdicție de construire, zonă protecție canal ANIF **CN 2605 - 2,50m** din margine taluz.
- Interdicție de construire locuințe, **15,00m** din limita incintei unitatilor de prestari servicii existente in vecinătate.
- Interdicție de construire locuințe, **10,00m** de la marginea platformelor gospodărești propuse.

Subzona Z1:

Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire** față de limita de proprietate a **parcelor nou propuse:**

Loturi 1-8, 10-18, 22-30:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 9:

- de frontul stradal – minim 7.25,00m (limita impusa de platforma gospodareasca), se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

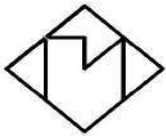
Loturi 19, 20:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 21:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral stânga - minim 8,06m (limita impusa de unitatea de prestari servicii și comert existenta), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 31:



- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- lateral dreapta - minim 15,00m de la limita sudica a zonei verzi compacte învecinate (limita impusa de unitatea de prestari servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 32, 33:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m (limita impusa de unitatea de prestari servicii și comerț existentă), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Subzona Z2:

Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire** față de limita de proprietate a **parcelelor nou propuse:**

Loturi 1-21, 24-41, 44-48:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturi 22, 23:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

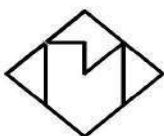
Loturi 42, 43:

- de frontul stradal – nu se impun retrageri de la frontul stradal.
- către limita posterioară – minim 1/2 din adâncimea parcelei (se permit construcții doar pe jumătatea de la strada a parcelelor), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Subzona Z3:

Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire** față de limita de proprietate a **parcelelor nou propuse:**

Loturi 1-50, 52-77:



- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 51:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară, colțul lateral stânga – minim 9.34m, perpendicular pe limita stângă de proprietate (rezultă o formă de triunghi), se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 78:

- de frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a garajelor și structurilor tip carport cu regim de înălțime parter și lățime de maxim 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 15,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter.
- către limitele laterale și posterioară – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Retragerile nu se aplica împrejuririlor.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim 5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a construcțiilor și instalațiilor tehnico-edilitare.

Art. 10. Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va realiza în așa fel încât să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

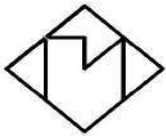
Se va întocmi studiu de însorire în situația în care distanța dintre două sau mai multe construcții este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Art. 11. Amplasarea față de drumurile publice

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat în zona de protecție și de siguranță a drumului public.

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țigeti sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.



Art. 12. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Râul Mureș se află la 1,20km nord față de amplasament.

Cel mai apropiat canal ANIF, CN 2605, se află la o distanță de 2.50m vest de Z2 și Z3.

Art. 13. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul, la sudul incintei reglementate, la o distanță de 1,00 km se află cea mai apropiată linie de cale ferată, și nu impune nici un fel de condiții.

Art. 14. Amplasarea față de aeroporturi

Incinta studiată, conform aviz nr 6103 / 461 din 29.apr.2021, se află în zona II de servitute aeronautică civilă, la 2723.1m sud față de axa pistei 09 – 27 a Aeroportului Arad și la 2871,7 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,99m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'56,71" latitudine N; 21°18'22,78" longitudine E;

Avizul este condiționat de:

- respectarea distanței obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;

- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la baza Certificatul de Urbanism nr. 311 din 21.02.2020

-respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 124,49 m (111,99 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,50 m înălțimea maximă a construcției);

- 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 desfasurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zona- lansări de artificii, baloane, etc.;

- se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

- obligația beneficiarului de a instrui viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

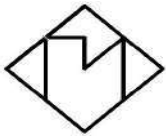
- beneficiarul/ titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou.

-beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentație transmisă spre avizare;

- autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servitutilor aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;

Art. 15. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.



7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

Art. 16. Circulații, accese

În prezent există acces amenajat în incintă pentru subzona Z1, acces ce se va modifica în vederea îndeplinirii cerințelor prezentei lucrări.

Incinta reglementată se învecinează cu strada Constantin Ticu Dumitrescu, de unde se vor amenaja toate accesele propuse în incintă. Din acestea se vor realiza drumurile interioare carosabile și aleile pietonale propuse.

Accesele și circulațiile se vor realiza în conformitate cu proiectul nr 3/2021 realizat de S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L., realizat de Ing. Florin Negru și Ing. Ionuț Dragoescu și avizul de principiu nr. 129 133 din 07.04.2021 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad, serviciul rutier.

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

În urma soluției propuse, fiecare subzonă va avea câte un lot independent, destinat realizării aleilor carosabile și pietonale ce vor deservi toate restul loturilor din subzonă.

Se vor avea în vedere și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

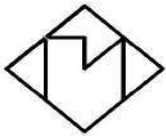
Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelor verzi de aliniament și zonelor verzi compacte, vor trece în domeniul public.

La subzona **Z1**, se va desființa accesul existent în incintă și se propune realizarea unui nou acces în colțul Sud-vestic, de unde se vor realiza drumurile din incintă. Acestea vor avea lățime de 12 m, compuse din carosabil (două benzi de circulație unidirectionale, cu lățimea de 3,50 m) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zonă verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumului de incintă se va realiza o zonă de întoarcere (întoarcere din 2-3 manevre) cu lățime de 19.75 m și lungime > 22.00m, cu partea carosabilă continuând un cerc cu rază 8 m și pietonal alipit de acesta cu lățime minimă de 1 m (zonă de protecție necesară pentru manevrele de întoarcere). Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m.

La subzona **Z2**, accesul se va realiza din Str. C-tin Ticu Dumitrescu prin intermediul unui acces nou propus, amplasat în colțul nord-estic, de unde se vor realiza drumurile din incintă. Acestea vor avea lățime de 12 m, compuse din carosabil (două benzi de circulație unidirectionale, cu lățimea de 3,50 m) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zonă verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumului de incintă se va realiza o zonă de întoarcere (întoarcere din 2-3 manevre) cu lățime de 19.75 m și lungime > 22.00m, cu partea carosabilă continuând un cerc cu rază 8 m și pietonal alipit de acesta cu lățime minimă de 1 m (zonă de protecție necesară pentru manevrele de întoarcere).

Pentru accesul la parcelele 8,9,42 și 43 se vor realiza alei de deservire locală cu lățime carosabil 3.5 m, trotuar de 1.25 m pe o latură și zonă verde de aliniament de 1.25 m stanga/dreapta și la capatul părții carosabile. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m.

La subzona **Z3**, se propune realizarea a 3 (trei) accese în incintă (accesul 1 la nord, accesul 2 la mijloc și accesul 3 la sud), toate din Str. C-tin Ticu Dumitrescu, de unde se vor realiza drumurile din incintă. Acestea vor avea lățime de 12 m, compuse din carosabil (două benzi de circulație unidirectionale, cu lățimea de 3,50 m) 7 m, trotuar stanga/dreapta 1.25 m, zonă verde de aliniament stanga/dreapta 1.25 m. La capatul drumurilor ce pleacă din accesul 1 și 2 va fi un drum secundar cu o lățime totală de 9.5 m, compus din carosabil cu două benzi de circulație unidirectionale, cu lățimea de 3,50 m, total 7 m, și trotuar stanga de 1.25 m și zonă verde de aliniament de 1.25 m dreapta. Drumul ce porneste din accesul 3 (la sud) va avea o lățime variabilă (deoarece latura sudică conține mai multe întreruperi) și va fi compus din carosabil cu două benzi de circulație unidirectionale, cu



latimea de 3,50 m, total 7 m, trotuar dreapta de 1.25 m si zona verde de aliniament de 1.25 m dreapta si latime variabila stanga. Din acest drum se propune o legatura cu terenul amplasat la sud de incinta. La capatul acestuia va fi un drum de legatura cu latimea de 7.25 m, cu un singur sens (acesta asigurand accesul la o singura parcela – lot 78) cu latime parte carosabila de 3.5 m, trotuar de 1.25 m stanga si zona verde de aliniament de 1.25 m stanga/dreapta. Razele de racord pentru intersectiile de strazi sunt 6 m.

Se va asigura acces auto și pietonal pentru fiecare parcela in parte.

Art. 17. Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor propuse.

Art. 18. Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Se propune realizarea de trotuare pentru circulația pietonilor, cu lățimea de 1,25m. Trotuarul va fi amplasat de fiecare parte a drumurilor de incintă, pe laturile unde sunt loturi propuse, alipit de acesta, separat de parcelele destinate locuintelor de o zona verde de aliniament, cu lățimea de minim 1,25m.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare in sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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

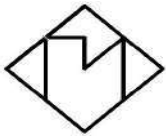
Art. 19. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Pentru asigurarea necesarului de apă se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe strada C-tin. Ticu Dumitrescu, in conformitate cu avizul de amplasament nr 3569 din 15.04.2021, emis de Compania de Apa Arad S.A., ce relateaza faptul ca in vecinatatea acestui obiectiv Compania de Apa Arad : ARE in exploatare retele publice de apa potabila, pe strada Constantin Ticu Dumitrescu in lungime de aproximativ 150 m cu legatura din strada Constitutiei si mai ARE in exploatare retele publice de canalizare menajera.

Bransamentele se vor realiza conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. De la rețeaua localității va fi asigurată extinderea rețelei de hidranți stradali.

Pentru asigurarea canalizării menajere se va realiza racordarea la rețeaua existenta, de pe strada C-tin. Ticu Dumitrescu.

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune racordarea la rețeaua existenta, pe Str. C-tin. Ticu Dumitrescu prin prelungirea rețelilor existente, in conformitate cu „Avizul de amplasament favorabil” nr 7392023 din 12.03.2021, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.



Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.). Distribuitorul de rețea telefonică nu detine echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe strada C-tin. Ticu Dumitrescu, prin extinderea rețelei, în conformitate cu „Avizul de amplasament favorabil” nr 212890413 din 03.02.2021.

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

Art. 20 Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Pentru alimentarea cu apă în scopuri menajere se va realiza extinderea rețelei de apă potabilă de-a lungul drumul de incintă, în zona spațiului verde adiacent acestuia.

Din rețeaua de apă potabilă va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii. Se propune amplasarea de hidranți, de-a lungul drumurilor de incintă propuse. Raza de acțiune a acestora este de 120m, asigurându-se acoperirea de către doi hidranți a tuturor zonelor incintei.

Pentru asigurarea canalizării menajere se va realiza rețea de canalizare de-a lungul străzilor de incintă propuse, racordul parcelelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

Se dorește realizarea unei rețele de canalizare pluvială, de-a lungul drumurilor de incintă propuse. Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor vor fi dirijate spre spațiile verzi din incintă. Apele pluviale colectate de pe drumurile din incintă vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială de pe strada Constantin Ticu Dumitrescu sau spre canalul CN 2605 situat la vestul incintei.

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune realizarea unei rețele electrice subterane, de-a lungul drumurilor de incintă, în zona spațiului verde de aliniament propus. Racordul parcelelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui racord, pentru fiecare două parcele.

Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi realizată extinderea rețelei existente, în funcție de soluția agreată de distribuitor. Se propune pozarea rețelei de gaze naturale de-a lungul drumurilor de incintă, în zona spațiului verde de aliniament. Racordul parcelelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui racord, pentru fiecare două parcele. La toate clădirile ce sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea patrunderii în clădiri a eventualelor scapări de gaze, se prevăd măsuri de etansare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (incalzire, apă, canalizare, cabluri, electrice, telefonice, televiziune) prin peretii subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin.

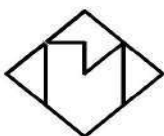
Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe gaze naturale, energie electrică, combustibil solid sau alte soluții tehnice omologate.

Art. 21. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului.

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

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



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

Art. 22. Condiții de ocupare a terenurilor

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

Art. 23. Parcelarea

Prin prezentul PUZ se propune o parcelare a terenurilor studiate conform plansei Reglementari Urbanistice Zonificare 02A.

Autorizarea executării parcelarilor propuse, aferente funcțiilor principale și secundare, este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respecta cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minim 12 m.
- suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 200 mp.
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- forme și dimensiuni adecvate

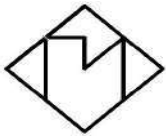
Terenurile ce alcătuiesc incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor fi parcelate, după cum urmează:

Subzona Z1, aferenta CF-ului 329193 Arad, in suprafata de **19364,00 mp**:

- **33 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 410,66 mp (lot 29) și 681.44 mp (lot 21) cu front stradal cuprins între 13,5 – 23.92 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deseuri, cu suprafața de 3049,90mp.
- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, doatat/amenajat cu loc de joacă pentru copii, cu suprafața de 465.99mp.
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 35 – 272.20 mp.

Subzona Z2, compusa din CF-urile 329847, 329820, 344071 și 329826 Arad, in suprafata de **30521,00 mp**:

- **48 loturi**, cu destinația locuințe individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 288.16 mp (lot 22) și 2047.48 mp (lot 42) cu front stradal cuprins între 12.00 – 42.76 m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât lățimea frontului stradal.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deseuri, cu suprafața de 6076.36mp.
- **1 lot** cu destinația spațiu verde compact, doatat/amenajat cu loc de joacă pentru copii, cu suprafața de 780.04mp.
- **1 lot** cu destinația dotări tehnico-edilitare în suprafața de 225.00 mp, unde este o antena UMTS, are ca zonă de protecție, zonă împrejmuită cu gard metalic (patrat cu latura de 15 m) conform notificare nr 7473416488/20.11.2020 emisa de RDS & RCS S.A.
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de: Lot 51 – 4.40 mp.



Subzona Z3, aferenta CF-ului 327967 Arad, in suprafata de 42500,00 mp:

- **78 loturi**, cu destinația locuinte individuale și/sau cuplate, cu suprafețe cuprinse între 400.00 mp și 929.14 mp (lot 78) cu front stradal cuprins între 12.0 – 19.00 m. Toate parcelele au adâncimea mai mare decât latimea frontului stradal.
- **1 lot** cu destinația circulației carosabile, pietonale, spațiului verde de aliniament, și platformei depozitare deseuri, cu suprafața de 8742.50 mp.
- **2 loturi** cu destinația spațiu verde compact, cu suprafața de: lot 81 – 229.20 mp, lot 82 – 421.50 mp, va fi doatat/amenajat cu loc de joacă pentru copii,
- **1 lot** cu destinația rezerva de teren în vederea largirii prospectului stradal al strazii C-tin. Ticu Dumitrescu la 12 m, cu suprafața de 5.30 mp – Lot 80.

Se permite modificarea parcelării incintei, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu, în ceea ce privește dimensiunile (front stradal minim 12m), proporțiile parcelor (latimea frontului stradal mai mica sau egala cu adâncimea), accesul la acestea și distanțele între clădiri. În cazul unei alte parcelări decât cea propusă prin planșele anexe prezentei documentații, se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa 02A – Reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Art. 24. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațada principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de buna calitate.

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

Art. 25. Parcaje

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelor nou propuse.

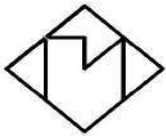
Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează:

- pentru locuinte: minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuintă.
- pentru servicii, birouri
- 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
- 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
- 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
- 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp
- pentru agrement
- 1 loc de parcare la 10-30 persoane.
- 1 loc de parcare la 3 – 10 membri - pentru cluburi.

Art. 26 Spații verzi

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



În incintă vor fi amenajate **spații verzi** în proporție de **minim 20%** din suprafața acesteia.
Pentru fiecare subzona in parte se realizează un spatiu verde compact, dimensionat cu min. 2 mp/locuitor. Pentru locuințe se ia in calcul 4 locuitori / lot.

Spatiile verzi compacte vor fi dupa cu urmează:

Z1 - In coltul sud-estic se va amenaja o zona verde compacta in suprafata de 465.99 mp (minim 2 mp/locuitor - 33 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 264 mp), dotata/amenajata cu loc de joaca pentru copii.

Z2 - Pe latura nordica se va amenaja o zona verde compacta in suprafata de 780.04 mp (minim 2 mp/locuitor => 48 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 384 mp), dotata/amenajata cu loc de joaca pentru copii..

Z3 - In coltul sud-estic si pe latura sudica, se vor amenaja doua zone verzi compacte, din care lotul 82 in suprafata de 421.50 mp va fi dotat/amenajat cu loc de joaca pentru copii. Zonele verzi amenajate vor avea suprafata totala cumulata de 650.70 mp (minim 2 mp/locuitor - 78 loturi x 4 pers/lot x 2 mp/pers = 624 mp).

Art. 27 Împrejmuiri

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

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Incinta studiată cuprinde o singură unitate funcțională, împărțită în subunități corespunzătoare funcțiilor propuse: L (locuire - dominantă), IS (servicii și comerț – secundară) AS (agrement și sport – secundară), Ccr (căi de comunicație rutieră, complementară), Ccp (căi de comunicație pietonală, complementară), SPa (spații plantate de aliniament, complementară), SPc (spații plantate compacte, complementară), TE (echipare edilitară, complementară).

Unitatile si subunitatile au fost reprezentate in plansa Reglementari Urbanistice Zonificare 02A.

S-au stabilit 3 subzone funcționale:

Z1 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

Z2 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț, agrement și sport.

Z3 – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE și /sau cuplate, servicii și comerț.

In cadrul acestor subzone s-au stabilit următoarele unități si subunități funcționale:

Lm - locuinte individuale si/sau cuplate cu regim mic/mediu de inaltime

IS – institutii, servicii si comert

AS – agrement si sport

Ccr – cai de comunicatie rutiera

Ccp – cai de comunicatie pietonala

SPc – spatii plantate – zona verde amenajata compacta, dotata/amenajata cu loc de joaca pentru copii.

Spa - patii plantate – zona verde de aliniament

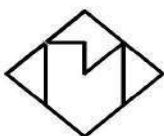
Gcg – gospodarie comunala – platforme depozitare deseuri

TE – echipare tehnico edilitarea

PR – zone de protectie

Art. 28 Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei este de **locuire**.



Art. 29 Funcțiuni secundare

Funcțiuni secundare sunt **servicii și comerț, agrement și sport.**

Art. 30. Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: garaje, construcții de tip carport, parcări, căi de comunicație – platforme și alei carosabile/pietonle, anexe gospodărești (magazii scule și unelte, bucatarii de vara, terase,) spații verzi cu loc de joacă pentru copii, amenajări individuale de agrement și sport, echipare edilitară, gospodărire comunală.

PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Art. 31. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, agrement și sport, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară.

Art. 32. Utilizări admise cu condiții

Birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca acestea să fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției..

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Art. 33. Interdicții permanente

- Se interzic activități industriale și de depozitare de orice fel
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice
- Activități de creșterea animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare etc.
- Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

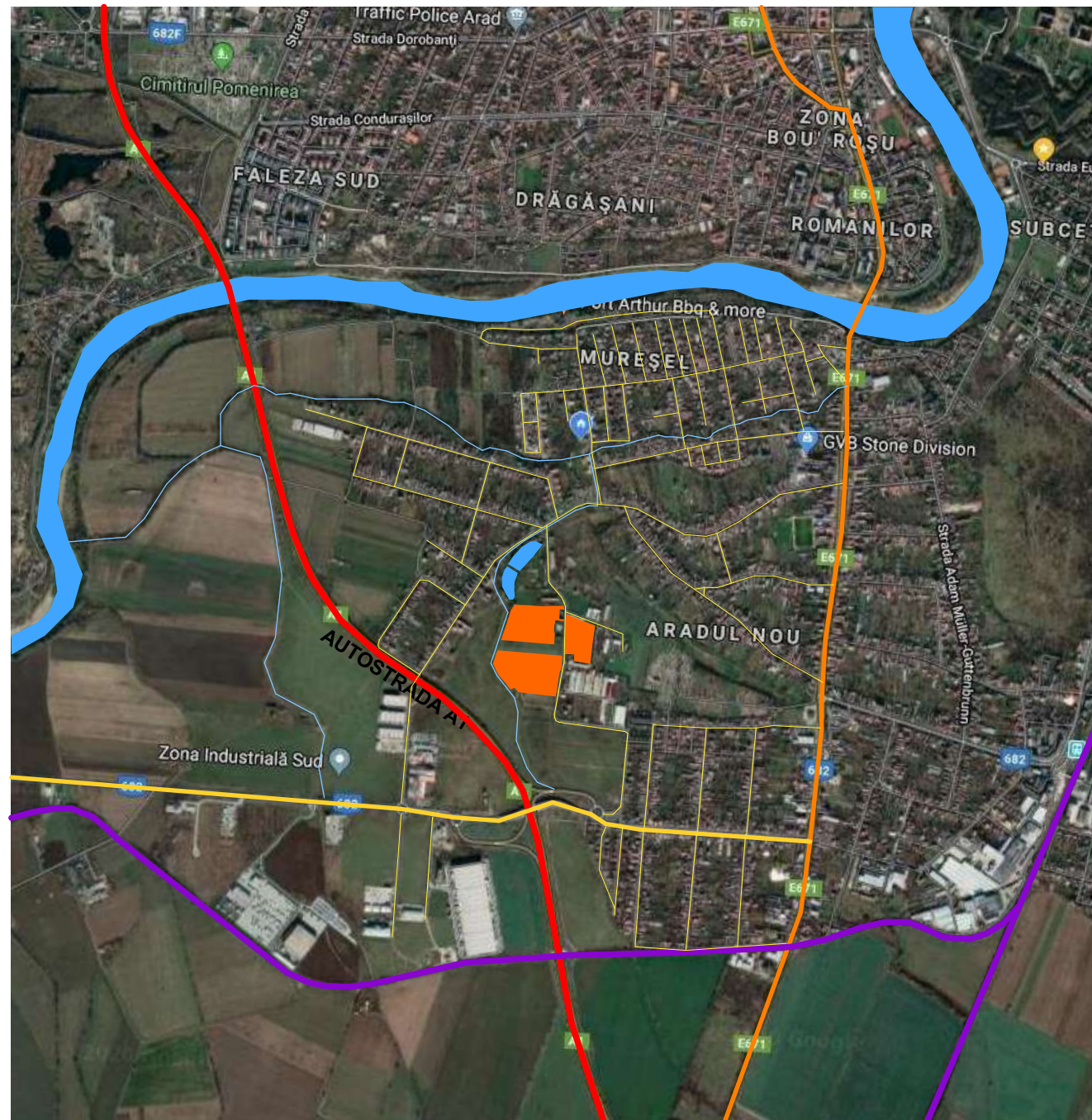
Conform PUG-ul Municipiului Arad, zona studiată se află în UTR 49, toate terenurile studiate fiind în intravilan.

În cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

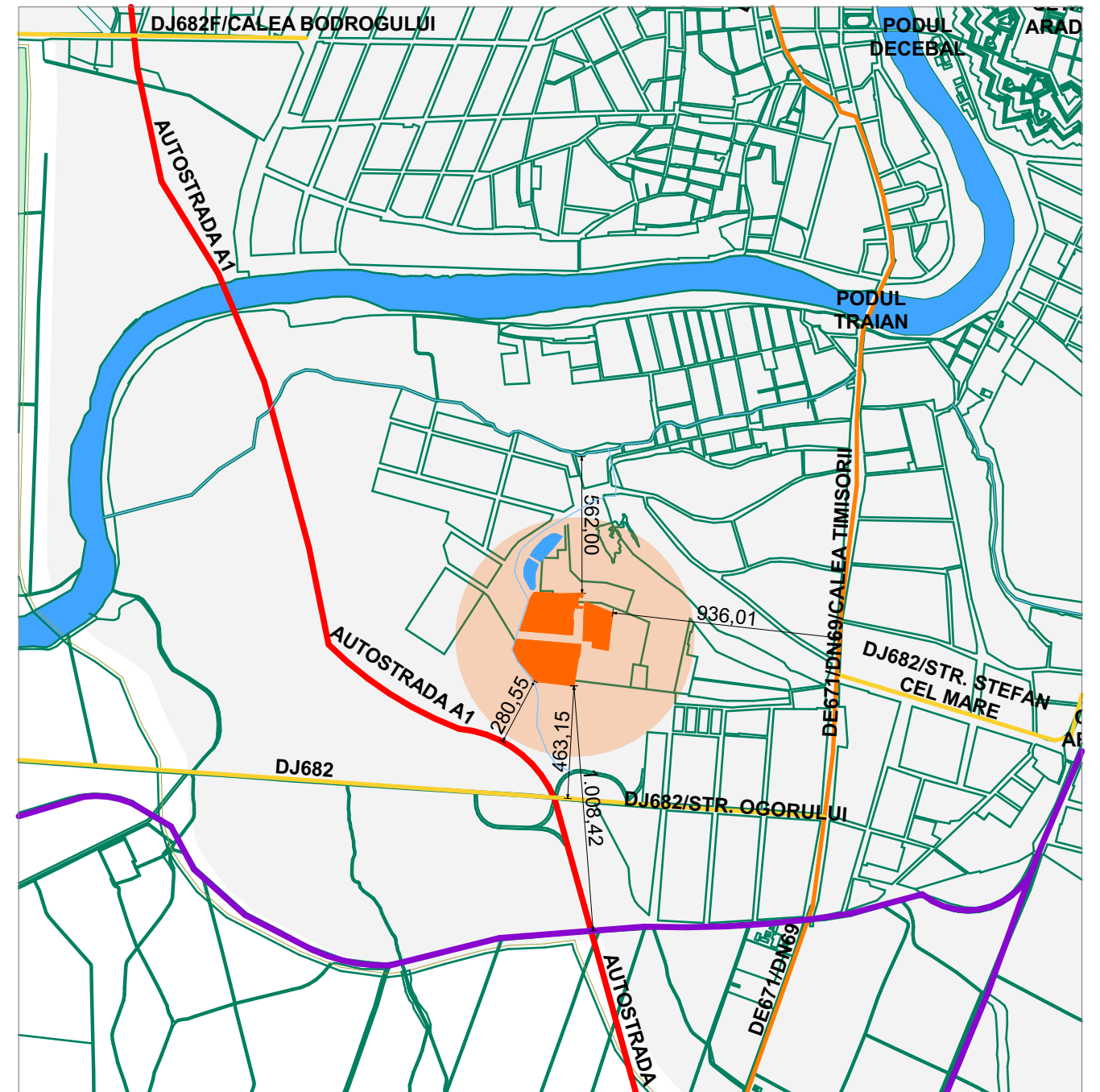
Prevederi

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

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



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Strazi in localitate
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale



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

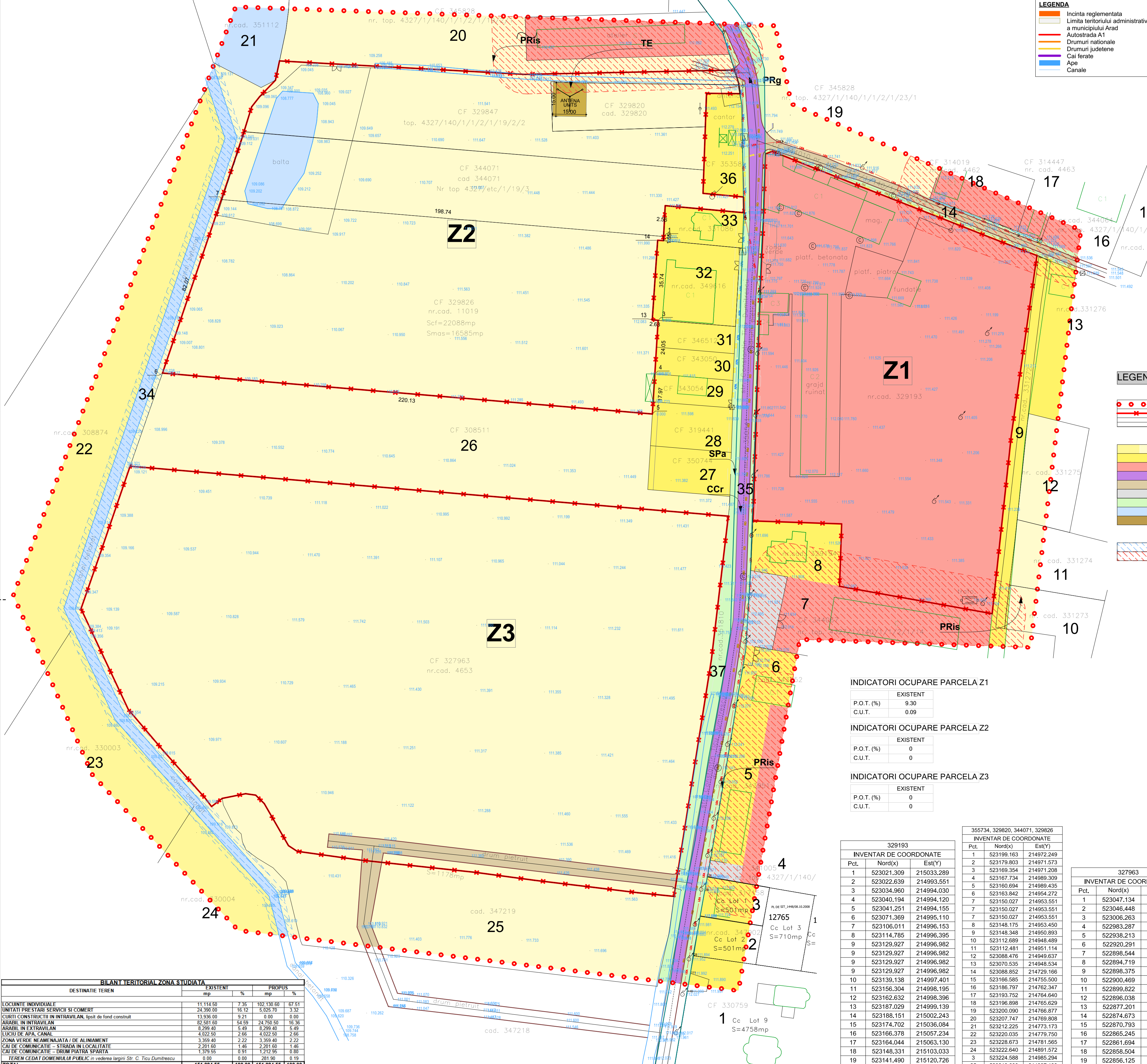
INCADRARE IN ZONA - ARTERE MAJORE DE CIRCULATIE

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

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:25000 2020
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

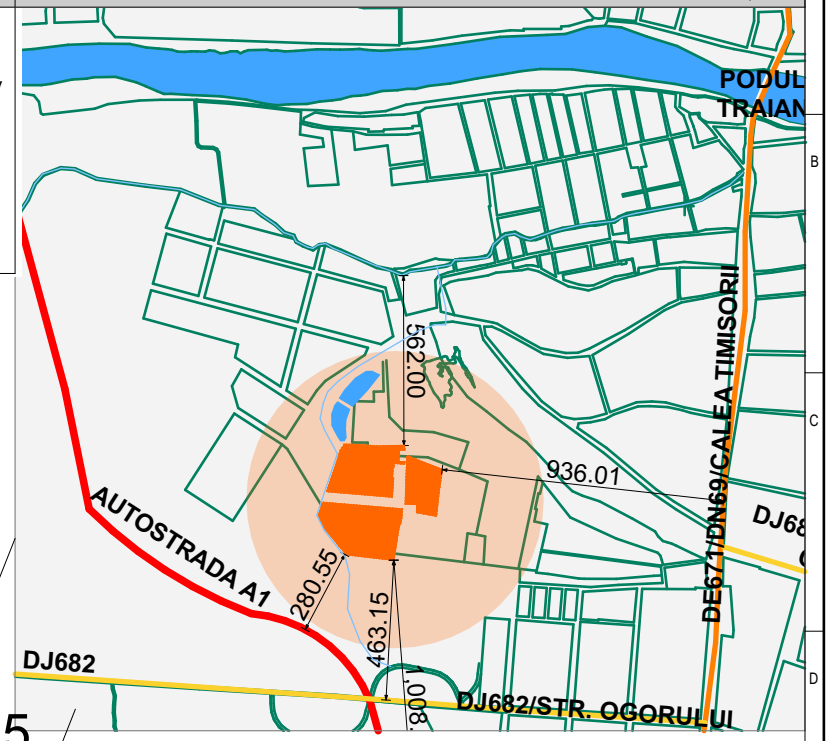
BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO
Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad

Proiect nr: 111/2020
P.U.Z.
format: A3 297/420
A-00



LEGENDA

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



LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ARABIL IN EXTRAVILAN / INTRAVILAN
- LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI EXISTENTE
- UNITATI PRESTARI SERVICII / COMERT EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM PATRA SPARTA - PROPRIETATE PRIVATA
- PLATFOME CAROSABILE SI PARCAJE
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
- LUCIU DE APA / CANAL
- DOTARI TEHNICO - EDILITARE - antena GSM

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE CANAL, INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2.5 m DIN TALUZ
- INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE 15 m DIN LIMITA INCINTEI UNITATI SERVICII

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z1

EXISTENT	
P.O.T. (%)	9.30
C.U.T.	0.09

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z2

EXISTENT	
P.O.T. (%)	0
C.U.T.	0

INDICATORI OCUPARE PARCELA Z3

EXISTENT	
P.O.T. (%)	0
C.U.T.	0

329193 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(x)	Est(y)
1	523021.309	215033.289
2	523022.639	214993.551
3	523034.960	214994.030
4	523040.194	214994.120
5	523041.251	214994.155
6	523071.369	214995.110
7	523106.011	214996.153
8	523114.785	214996.395
9	523129.927	214996.982
9	523129.927	214996.982
9	523129.927	214996.982
10	523139.138	214997.401
11	523156.304	214998.195
12	523162.632	214998.396
13	523187.029	214999.139
14	523188.151	215002.243
15	523174.702	215036.084
16	523166.378	215057.234
17	523164.044	215063.130
18	523148.331	215103.033
19	523141.490	215120.726
20	523060.900	215109.259
21	522981.100	215100.690
22	522993.360	215032.350
S=19364mp		

327963 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(x)	Est(y)
1	523199.163	214972.249
2	523179.803	214971.573
3	523169.354	214971.208
4	523167.734	214969.309
5	523160.694	214989.435
6	523163.842	214954.272
7	523150.027	214953.551
8	523148.175	214953.450
9	523148.348	214950.893
10	523112.689	214948.489
11	523112.481	214951.114
12	523088.476	214949.637
13	523070.535	214948.534
14	523088.852	214729.166
15	523166.585	214755.500
16	523166.797	214762.347
17	523193.752	214764.640
18	523196.698	214765.629
19	523200.090	214766.877
20	523207.747	214769.808
21	523212.225	214773.173
22	523220.035	214779.570
23	523228.673	214781.565
24	523222.640	214891.572
25	523224.588	214895.294
26	523218.600	214987.189
27	523218.004	214987.272
28	523213.997	214987.838
29	523214.156	214972.773
S=30522mp		

327963 INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(x)	Est(y)
1	523047.134	214714.664
2	523046.448	214714.425
3	523006.263	214700.655
4	522983.287	214692.673
5	522938.213	214713.845
6	522920.291	214729.038
7	522898.544	214748.211
8	522894.719	214751.129
9	522898.375	214755.922
10	522900.469	214766.395
11	522899.822	214770.894
12	522896.038	214774.738
13	522877.201	214785.581
14	522874.673	214789.468
15	522870.793	214817.327
16	522865.245	214869.269
17	522861.694	214895.703
18	522858.504	214922.404
19	522856.125	214941.968
20	522854.494	214958.198
21	522960.680	214974.980
22	523024.767	214982.527
S=42500mp		

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	1118.50	7.35	102.130	67.51
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT	24.390.00	16.12	5.025.70	3.32
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936.00	9.21	0.00	0.00
ARABILI IN INTRAVILAN	82.581.60	54.59	24.750.50	16.36
ARABILI IN EXTRAVILAN	9.259.40	5.49	9.259.40	5.49
LUCIU DE APA, CANAL	4.022.50	2.66	4.022.50	2.66
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	3.359.40	2.22	3.359.40	2.22
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	2.201.60	1.46	2.201.60	1.46
CAI DE COMUNICATIE - DRUM PIATRA SPARTA	1.379.55	0.91	1.212.95	0.80
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	281.90	0.19
TOTAL	151.284.55	100.00	151.284.55	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOUS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII	33.310.26	36.04	0.00	0.00
INTRAVILAN ARABIL	59.695.00	33.29	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, altele cuplate si functiuni secundare	0.00	0.00	92.385.28	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE altele cuplate si functiuni secundare, din care:	0.00	0.00	71.015.67	76.67
edificatii max. 45%	-	-	76.493.67	-
zona verde amenajata min. 20%	-	-	14.003.33	-
platforma si altele	-	-	76.493.67	-
CIRCULATII	0.00	0.00	17.868.76	19.34
carosabil	-	-	12.614.36	-
carosabil	-	-	2.730.99	-
platforma gospodarasca	-	-	22.50	0.02
zona verde de aliniament	-	-	3.101.01	3.36
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	1.896.73	2.05
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.24	225.00	0.24
LUCIU DE APA	1.090.20	1.19	1.090.20	1.19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	281.90	0.21
TOTAL	92.385.26	100.00	92.385.28	100.00

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESSITATEA SIGURANTII ACCESORILOR DIN STR. CONSTANTIN TICU DUMITRESCU	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE REALIZARE A ACCESORILOR PENTRU FIECARE SUBZONA IN PARTE

STUDIO M. SOIMA
 B-dul. Revolutiei, Nr. 56, MANASTRA, ARAD.
 CUI: 26441561 / J2/1045/2016
 TEL: 0724 692311 STUDIO.M.SOIMA@YAHOO.COM

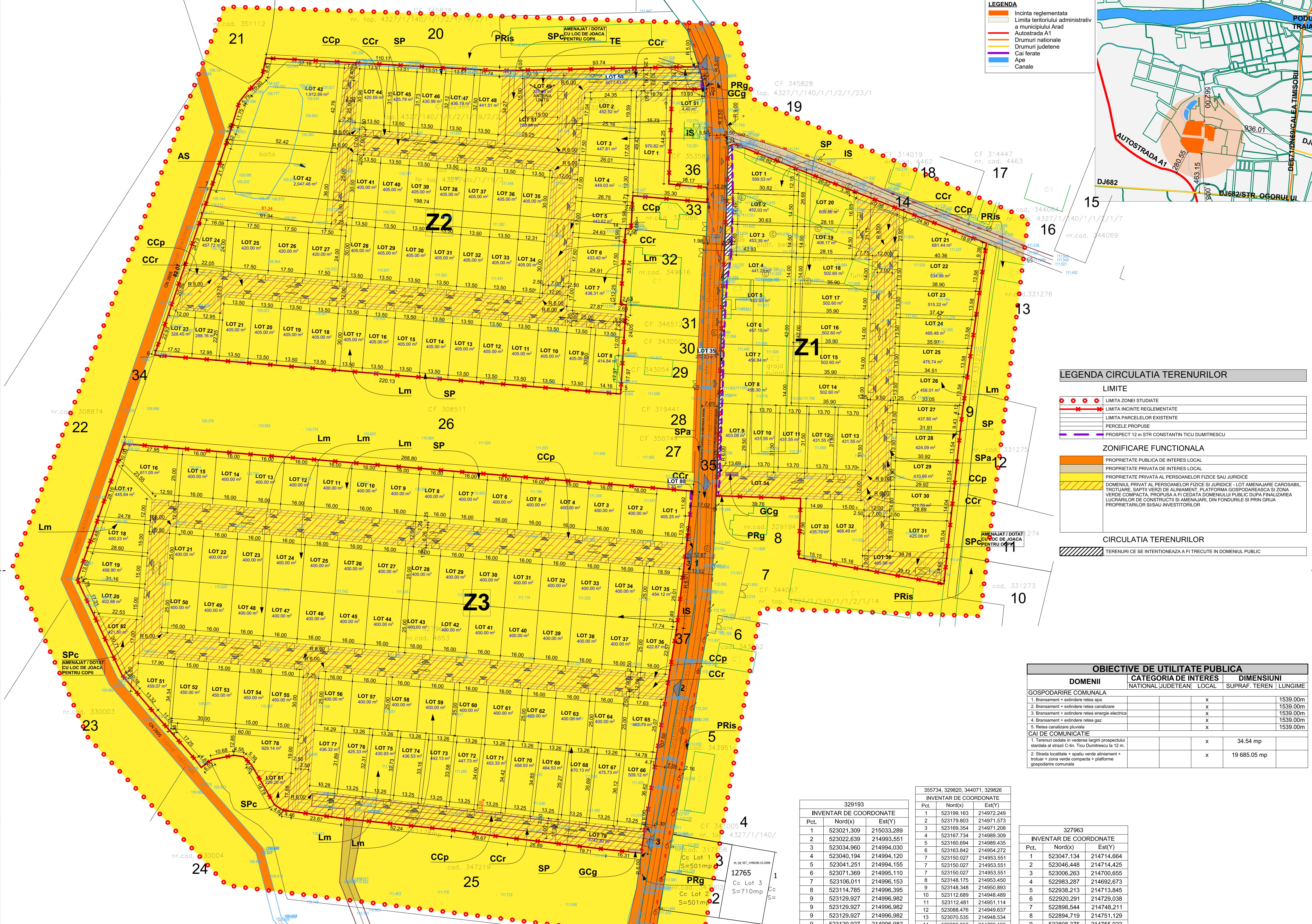
sef proiect: Arh. SOIMA MIRCEA
 proiectat: Arh. SOIMA MIRCEA
 redactat: Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA 1:1000
 2020

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT: P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO
 Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad

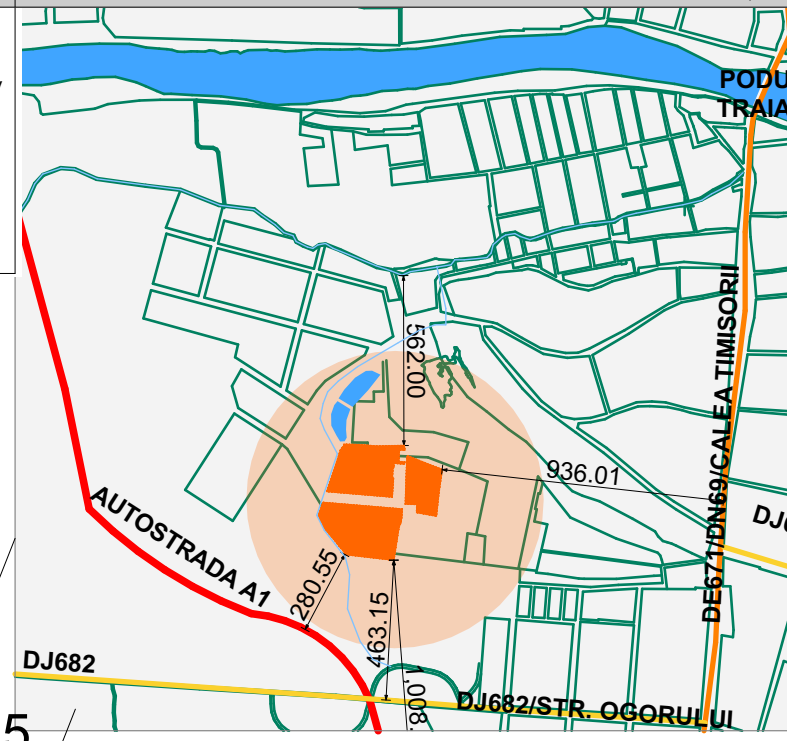
SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Proiect nr: 111/2020
 P.U.Z.
 format: A1 - 594/650
 A-01



LEGENDA

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



LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita incintei reglementate
- Percele existente
- Percele propuse
- Zonificarea funcțională

CIRCULATIA TERENURILOR

- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI	
	NATIONAL JUDETEAN	LOCAL	SUPRAF. TEREN	LUNGIME
GOSPODARIRE COMUNALA				
1. Branșament + extindere rețea apă		x		1539.00m
2. Branșament + extindere rețea canalizare		x		1539.00m
3. Branșament + extindere rețea energie electrică		x		1539.00m
4. Branșament + extindere rețea gaz		x		1539.00m
5. Rețea canalizare pluvială		x		1539.00m
CAI DE COMUNICATIE				
1. Terenul cedat în vederea largirii prospectului startului al străzii C-tin, Ticu Dumitrescu la 12 m.		x	34.54 mp	
2. Strada localitate + spațiu verde aliniament + trotuar + zonă verde compactă + platforme gospodărești comunale		x	19 685.05 mp	

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
LOCUINTE INDIVIDUALE	11 144.50	7.35	102 130.60	67.51
UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERȚ	24.390.00	16.12	5.025.70	3.32
CURȚII CONSTRUCȚII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936.00	9.21	0.00	0.00
ARABILI IN INTRAVILAN	82.551.00	54.59	32 750.50	16.36
ARABILI IN EXTRAVILAN	8.259.40	5.49	8.259.40	5.49
LUCIU DE APA, CANAL	4.022.50	2.66	4.022.50	2.66
ZONA VERDE REAMENAJATA / DE ALINIAMENT	3.359.40	2.22	3.359.40	2.22
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	2.201.60	1.46	2.201.60	1.46
CAI DE COMUNICATIE - DRUM PIATRA SPARTA	1.375.55	0.91	1.375.55	0.90
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	281.90	0.19
TOTAL	151 284.55	100.00	151 284.55	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
INTRAVILAN CURȚII CONSTRUCȚII	33.230.26	36.54	0.00	0.00
INTRAVILAN ARABILI	59.045.00	63.96	0.00	0.00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, altele cuplute si functiuni secundare	0.00	0.00	92.385.29	100.00
LOCUINTE INDIVIDUALE altele cuplute si functiuni secundare din care:				
edificiul max. 47%	0.00	0.00	71 016.67	76.87
zona verde amenajata min. 20%	-	-	16.400.33	17.75
platforma si altele	-	-	14.968.29	16.25
CIRCULATII	0.00	0.00	17.268.76	19.34
calapozi	-	-	15.214.50	16.55
calapozi	-	-	2.054.26	2.29
platforma gospodărească	-	-	22.95	0.02
zona verde de aliniament	-	-	3.117.01	3.38
SPATIU VERDE COMPACT	0.00	0.00	1.886.73	2.05
DOTARI TEHNICO EDILITARE	225.00	0.24	225.00	0.24
LUCIU DE APA	1.090.20	1.19	1.090.20	1.19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0.00	0.00	281.90	0.31
TOTAL	92.385.26	100.00	92.385.26	100.00

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523199.163	214972.249
2	523179.803	214971.573
3	523169.354	214971.208
4	523167.734	214969.309
5	523160.694	214989.435
6	523163.842	214954.272
7	523150.027	214953.551
8	523148.175	214953.450
9	523148.348	214950.893
10	523112.689	214948.489
11	523112.481	214951.114
12	523088.476	214949.637
13	523070.535	214948.534
14	523088.852	214729.166
15	523166.585	214755.500
16	523186.797	214762.347
17	523193.752	214764.640
18	523196.998	214765.629
19	523200.090	214766.877
20	523207.747	214769.808
21	523212.225	214773.173
22	523220.035	214779.570
23	523228.673	214781.565
24	523222.640	214891.572
25	523224.588	214895.298
26	523218.600	214987.188
27	523218.004	214987.272
28	523213.997	214987.838
29	523214.156	214972.773

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523047.134	214714.664
2	523046.448	214714.425
3	523006.263	214700.855
4	522983.287	214692.673
5	522938.213	214713.845
6	522920.291	214729.038
7	522898.544	214748.211
8	522894.719	214751.129
9	522898.375	214755.922
10	522900.469	214766.395
11	522899.822	214770.894
12	522896.038	214774.738
13	522877.201	214785.581
14	522874.673	214789.468
15	522870.793	214817.327
16	522865.245	214869.269
17	522861.694	214895.203
18	522858.504	214922.404
19	522856.125	214941.968
20	522854.494	214958.198
21	522960.680	214974.980
22	523024.767	214982.527

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523021.309	215033.289
2	523022.639	214993.551
3	523034.960	214994.030
4	523040.194	214994.120
5	523041.251	214994.155
6	523071.369	214995.110
7	523106.011	214996.153
8	523114.785	214996.395
9	523129.927	214996.982
10	523129.927	214996.982
11	523139.138	214997.401
12	523156.304	214998.195
13	523162.632	214998.396
14	523174.029	214999.139
15	523174.702	215036.084
16	523166.378	215057.234
17	523164.044	215063.130
18	523148.331	215103.023
19	523141.490	215120.076
20	523060.900	215109.259
21	522981.100	215100.680
22	522993.360	215032.350

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.999
6	523000.000	214999.999
7	523000.000	214999.999
8	523000.000	214999.999
9	523000.000	214999.999
10	523000.000	214999.999
11	523000.000	214999.999
12	523000.000	214999.999
13	523000.000	214999.999
14	523000.000	214999.999
15	523000.000	214999.999
16	523000.000	214999.999
17	523000.000	214999.999
18	523000.000	214999.999
19	523000.000	214999.999
20	523000.000	214999.999
21	523000.000	214999.999
22	523000.000	214999.999

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.999
6	523000.000	214999.999
7	523000.000	214999.999
8	523000.000	214999.999
9	523000.000	214999.999
10	523000.000	214999.999
11	523000.000	214999.999
12	523000.000	214999.999
13	523000.000	214999.999
14	523000.000	214999.999
15	523000.000	214999.999
16	523000.000	214999.999
17	523000.000	214999.999
18	523000.000	214999.999
19	523000.000	214999.999
20	523000.000	214999.999
21	523000.000	214999.999
22	523000.000	214999.999

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.999
6	523000.000	214999.999
7	523000.000	214999.999
8	523000.000	214999.999
9	523000.000	214999.999
10	523000.000	214999.999
11	523000.000	214999.999
12	523000.000	214999.999
13	523000.000	214999.999
14	523000.000	214999.999
15	523000.000	214999.999
16	523000.000	214999.999
17	523000.000	214999.999
18	523000.000	214999.999
19	523000.000	214999.999
20	523000.000	214999.999
21	523000.000	214999.999
22	523000.000	214999.999

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.999
6	523000.000	214999.999
7	523000.000	214999.999
8	523000.000	214999.999
9	523000.000	214999.999
10	523000.000	214999.999
11	523000.000	214999.999
12	523000.000	214999.999
13	523000.000	214999.999
14	523000.000	214999.999
15	523000.000	214999.999
16	523000.000	214999.999
17	523000.000	214999.999
18	523000.000	214999.999
19	523000.000	214999.999
20	523000.000	214999.999
21	523000.000	214999.999
22	523000.000	214999.999

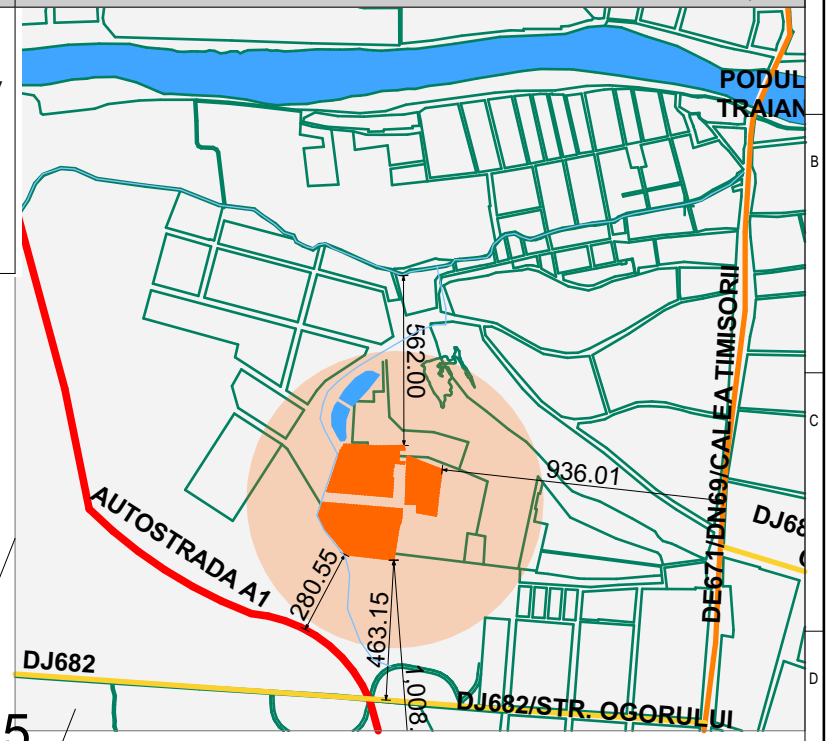
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.999
6	523000.000	214999.999
7	523000.000	214999.999
8	523000.000	214999.999
9	523000.000	214999.999
10	523000.000	214999.999
11	523000.000	214999.999
12	523000.000	214999.999
13	523000.000	214999.999
14	523000.000	214999.999
15	523000.000	214999.999
16	523000.000	214999.999
17	523000.000	214999.999
18	523000.000	214999.999
19	523000.000	214999.999
20	523000.000	214999.999
21	523000.000	214999.999
22	523000.000	214999.999

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	523000.000	214999.999
2	523000.000	214999.999
3	523000.000	214999.999
4	523000.000	214999.999
5	523000.000	214999.

- LEGENDA**
- Incinta reglementata a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cai ferate
 - Ape
 - Canale



- LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE**
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
 - PERCELE PROPRIE
 - PROSPECT 12 m STR CONSTANTIN TICU DUMITRESCU
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ARABIL IN EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - LOCUINTE SI ANEXE GOSPODARESTI EXISTENTE
 - ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse si functiuni complementare
 - UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT EXISTENTE
 - CIRCULATI CAROSABILE / PIETONALE
 - DRUM PATRA SPARTA - PROPRIETATE PRIVATA
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
 - LUCIU DE APA / CANAL
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - antena GSM
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE S(D)+P+2E
 - GARAJE SI STRUCTURI TIP CARPORT, Parter, latime maxim 1/3 din frontul stradal
 - ZONA ANEXE PARTER
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE CANAL, INTERDICTIE DE CONSTRUIRE 2.5 m DIN TALUZ
 - INTERDICTIE CONSTRUIRE LOCUINTE 15 m DIN LIMITA INCINTEI UNITATI SERVICII
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	PROPOUS mp	%	
LOCUINTE INDIVIDUALE	11.114,50	7,35	102.130,60	67,57
UNITATI PRE STARE SERVICII SI COMERT	24.390,00	15,12	5.025,79	3,32
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, lipsit de fond construit	13.936,00	9,21	0,00	0,00
ARABII IN INTRAVILAN	82.581,60	54,59	24.750,50	16,36
ARABII IN EXTRAVILAN	8.299,80	5,49	8.299,80	5,49
LUCIU DE APA, CANAL	4.622,50	2,66	4.622,50	2,66
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINAMENT	3.359,40	2,22	3.359,40	2,22
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	2.291,60	1,46	2.291,60	1,46
CAI DE COMUNICATIE - DRUM PIATRA SPARTA	1.379,55	0,91	1.212,95	0,89
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	0,00	0,00	281,90	0,19
TOTAL	161.284,55	100,00	161.284,55	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT mp	PROPOUS mp	%	
INTRAVILAN CURTI CONSTRUCTII	33.300,26	36,04	0,00	0,00
INTRAVILAN ARABII	59.655,00	83,08	0,00	0,00
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, si/sau cuplate si functiuni secundare	0,00	0,00	92.385,26	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE si/sau cuplate si functiuni secundare - din care:	0,00	0,00	71.010,67	76,67
- edificii max. 4flr.	-	-	26.000,07	-
- zona verde amenajata min. 20%	-	-	16.000,33	-
- platforme si alii	-	-	29.009,27	-
CIRCULATI	0,00	0,00	17.868,70	19,34
- carosabil	-	-	15.614,30	-
- pietonal	-	-	2.254,40	-
- platforme gospodaresti	-	-	22,50	-
- zona verde de alinament	-	-	3.177,90	-
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	1.896,73	2,05
DOTARI TEHNICO EDILITARE	228,00	0,24	228,00	0,24
LUCIU DE APA	1.090,20	1,19	1.090,20	1,19
TEREN CEDAT DOMENIULUI PUBLIC in vederea largirii Str. C. Ticu Dumitrescu	-	-	281,90	0,21
TOTAL	92.385,26	100,00	92.385,26	100,00

STUDIO M SOIMA
 B-dul. Revolutiei, Nr. 56, MANASTRA, ARAD
 CUI: 26441261 | J2/1045/2016
 TEL: 0724 692311 | STUDIO.M.SOIMA@YAHOO.COM

sef proiect: **Ah. SOIMA MIRCEA**
 proiectat: **Ah. SOIMA MIRCEA**
 redactat: **Ah. SOIMA MIRCEA**

SCARA: 1:1000
 2020

BENEFICIAR: S.C. RUSCO INTERNATIONAL S.R.L.
 DENUMIRE PROIECT: **P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE - RUSCO**

Arad, Str. Ticu Dumitrescu Nr. 31, 45, 49, 50, 51, 53, Jud. Arad

Proiect nr: 111/2020
 P.U.Z.
 format: A1 - 594/650
 A-05

POSSIBILITATE DE MOBILARE - ILUSTRARE URBANISTICA