

SC L&C ARHILUX CUBIC SRL
ARAD Cod Fiscal 38565266
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA

1.FOAI E DE CAPĂ T

PROIECT NR. :01/2023

FAZA :P.U.Z.

DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIREA UNEI CASE
INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE
P+1E

AMPLASAMENT :ARAD, str.Măcieşului, jud.ARAD

2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

CONSILIUL LOCAL ARAD

II. COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

Proiectat : arh.Cioară Lucian

COLABORATORI

-edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraș Ionuț

-topo PFA ILE ADORIAN
Ing.Ile Adorian

- drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

3.BORDEROU VOLUM

A.PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Fișă de responsabilități
Borderou volum
Certificat de urbanism
Extras C.F.

MEMORIU DE PREZENTARE

B. PIESE DESENATE:

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A

C. AVIZE:

Aviz Oportunitate	Nr.13/28.03.2023
OCPI Arad	Nr.2160/2023
E-ON GAZ	Nr.214324930/28.07.2023
ENEL SA	Nr.17964881/21.11.2023
APĂ-CANAL	Nr.16712/21.09.2023
AR PROTECȚIA MEDIULUI SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.18441/21.11.2023 412/04.08.2023
I.S.U.(PSI)	Nr.323324/24.10.2023
I.S.U.(PC)	Nr.323323/24.10.2023
Poliția Rutieră	Nr.134.353/16.08.2023
COMISIE ACCES DRUM	Nr.69775/Z1/07.09.2023
A.A.C.R.	Nr.24974/31.10.2023

MEMORIU GENERAL

1 INTRODUCERE:

1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

Beneficiar : MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA

Proiectant general :SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :01/2023

Colaboratori :edilitare SC SMART HOUSE COLOR SRL
Ing.Nicoraș Ionuț

Topo PFA ILE ADORIAN
Ing.Ile Adorian

Drumuri SC S&H TRADING SRL
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : aprilie 2023

1.2.Obiectul lucrării:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, ca urmare a condiției impuse prin Certificatul de Urbanism nr.1729 din 27.09.2022, de către Primăria Municipiului Arad, legat de realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea amplasării unui condominiu cu 4 apartamente și o locuință individuală pe terenurile înscrise în C.F. nr. 331778; 331779; 331780 – Arad, un număr de 3 parcele, curți construcții, intravilan în suprafață de 1.794 mp, teren reglementat în baza PUZ aprobat prin HCLM 173/2021. Se dorește reparcelarea din 3 loturi în doar 2, iar terenurile au acces la un drum public. Studiul cuprinde și zona limitrofă, adică strada Măcieșului și terenurile învecinate până în strada Lucernei și M.Tabacovici, iar incinta propuneri doar parcelele beneficiarilor.

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009, precum și în conformitate cu H.G.525/1996 republicată în 2014 privind Regulamentul General de Urbanism, ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății privind Normele de Igienă și indicativul GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal.

De asemenea s-a avut în vedere PUG ARAD.

În cadrul acestor studii pentru zona studiată în cadrul P.U.Z.-ului, propunerea de urbanism a prevăzut:

- reglementarea unei zone de locuințe în municipiul Arad
- extinderea rețelei de echipare tehnico-edilitară a zonei
- realizarea unui cadru urban de tip rezidențial colectiv și individual

Planul Urbanistic Zonal stabilește strategia și reglementările necesare rezolvării problemelor de ordin funcțional, tehnic și estetic din cadrul zonei studiate.

Studiul are în vedere următoarele categorii de probleme:

- amenajarea urbanistică a teritoriului considerat
- zonificarea funcțională a teritoriului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse, folosirea optimă a terenului
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, având în vedere amenajarea completă a zonei limitrofe
- relaționarea teritoriului studiat cu rețeaua urbană a orașului
- asigurarea echipării tehnico-edilitară a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie (voce și date)
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului.

1.3.Surse de documentare:

- P.U.G.-ul municipiului ARAD

- P.U.Z.-uri aprobate în zonă (HCLM 10/2015; 327/2020; 173/2021)
- planuri topografice întocmite în vederea realizării P.U.Z.-ului și a stabilirii limitei de proprietate
- planurile cu utilități sau potențiale zone de restricție emise de regiile proprietaie.

2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.Evoluția Zonei:

Până în acest moment, zona luată în studiu este compusă din parcelele proprietatea beneficiarilor, menționate în C.F. ca și curți construcții, amplasate în S-ul municipiului Arad și amorsa compusă din vecinătățile situate imediat lângă parcelele studiate. În urma extinderii intravilanului orașului Arad, zona a evoluat urbanistic.

De menționat faptul că până în prezent, în zonă s-au întocmit și alte Documentații de Urbanism cu funcțiune de zone rezidențiale. Zona este una de interes în momentul de față, fiind cu utilități și ușor accesibilă rutier și pietonal.

2.2.Incadrarea în localitate:

Zona luată în studiu este în S-ul orașului Arad și este limitrofă cu:

- intravilan la nord – str.Măcieșului nr.6-8
- zonă gospodărie comunală la vest și est – fosta pupinieră care aparține de Gospodăria Comunală Arad
- intravilan la sud – str.Măcieșului nr.16
- strada Măcieșului la est

Accesul la incinte se face din str.Măcieșului, zonă dinspre care se vor prelungi și rețelele edilitare existente.

Terenul este neconstruit actualmente, este de formă regulată, curți construcții, reglementat. Suprafața parcelelor este de 1.794 mp. Suprafața totală luată în studiu – suprafețe proprietatea beneficiarului plus vecinătăți este de 23.062 mp.

2.3.Elemente ale cadrului natural:

Zona studiată este situată la șes, altitudinile fiind cuprinse în intervalul 107-108 metri față de cota Mării Negre.

Amplasamentul studiat se află în Arad, strada Măcieșului, cartierul Mureșel, județul Arad.

Terenul are o suprafață relativ plană, amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

Platforma menționată face parte din punctual de vedere geomorfologic din Câmpia de vest, denumită Câmpia Mureșului. Astfel zona menționată se încadrează în complexul aluvionar a cărui geomorfologie se datorează influenței

apelor curgătoare, care au adus la transportarea și depunerea de particule fine (din diverse roci), provenite prin dezagregarea rocilor de bază.

2.3.1. Caracteristici climatice:

Din punct de vedere a climei, zona orașului se încadrează în zona Mureșului, caracterizată printr-o climă continentală moderată, cu influențe mediteraneene și oceanice, cu temperature medii anuale ridicate, de 10-11°C.

Precipitațiile medii anuale – 600-650 mm

Vânturile dominante sunt de est și nord, apoi de cele de nord-vest.

Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate astfel:

- primăveri timpurii și adesea capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi și temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Corespunzător latitudinii la care se studiază zona studiată, se înregistrează radiație solară medie de 736 cal/m² la 21.06 și 118 cal/m² la 22.12 cu coeficient de transparență a norilor de 0,342. Numărul mediu anual de zile acoperite de nori este de 160-180 zile/an.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o reparație relativ uniformă în suprafață a unora dintre elementele meteorologice.

2.4. Circulația rutieră și pietonală:

La această oră, accesul la parcele, se realizează din strada Măcieșului, care are o îmbrăcăminte realizată dintr-un amestec de piatră spartă și balast. În prezent, parte din stradă nu este materializată, dar nu sunt obstacole de nici o natură pentru continuarea ei până în strada M.Tabacovici. Mai exact, 1670 mp din stradă sunt spațiu verde neamenajat iar 706 mp sunt pietrușiți. Ca urmare a propunerilor din prezentul studiu, urmează să se realizeze accese corespunzătoare pentru fiecare parcelă, din strada Măcieșului.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Zona studiată (incinta propunerii) are suprafața totală de 1.794 mp și este teren liber de construcții:

- zona nu dispune de spații verzi amenajate
- sub aspect juridic, terenurile sunt proprietate privată

În zonă, la sud, au început să se realizeze construcții de locuințe, iar unele au fost deja finalizate, precum și parcelări ale grădinilor existente.

2.6. Echiparea edilitară:

Pe amplasament există utilități. Zona luată în studiu este traversată de următoarele utilități:

- rețea de gaz natural de presiune redusă, de la est la sud sau nord;
- rețea de apă potabilă, de la sud sau nord;

- rețea de canalizare menajeră, de la sud;
- rețea de energie electrică, de la sud sau nord;

Alimentarea cu apă:

Rețea de distribuție de apă potabilă există în zona studiată, respectiv pe strada Măcieșului, la 50 m față de terenurile studiate.

Canalizarea menajeră:

Rețea de canalizare menajeră există în apropierea zonei studiate, respectiv pe str.M.Tabacovici, la cca. 150,00 m.

Electrice:

În zona studiată există rețea de distribuție de energie electrică de joasă tensiune, pe strada Lucernei.

Gaze naturale:

În zona studiată există rețea de distribuție de gaze naturale de presiune redusă, pe str.Măcieșului și M.Tabacovici.

2.7.Probleme de mediu:

Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare. De asemenea nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

2.7.1. Probleme referitor la canale ale A.N.I.F.

În zona luată în studiu pentru P.U.Z. nu se găsesc amplasate canale ANIF, care să constituie capacitate de desecare a apei pluviale, dar există canalizare pluvială stradală pe strada M.Tabacovici.

2.8.Opțiuni ale populației:

În situația de față nu este cazul. Proprietatea este privată, construcțiile ce urmează a se realiza vor fi locuințe individuale/condominii, amplasate pe loturi private. Funcțiunile și activitățile din zonă vor avea un caracter nepoluant. S-a parcurs toate etapele privind consultarea și informarea populației conform MDRT – Ord.2701/2010.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

3.1.1.Ridicarea topo:

În vederea realizării, parcelării și amplasării unor locuințe, a fost realizată o ridicare topografică care să determine delimitarea exactă a amplasamentului cât și poziția drumurilor și a drumurilor de exploatare existente în raport cu loturile vechi. Suportul pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică realizată.

3.1.2.Referat Geotehnic:

Concluziile sunt urmare a unui studiu geotehnic efectuat în zonă de către S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L, care stabilește datele necesare.

Geologic, 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 100 m adâncime. Fundamentul cristalin granitic se află la circa 1.400-1.700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi), dintre care prezintă interes "Falia Timișoara Vest" (dar nu în cazul de față).

Din punct de vedere seismic, normativul P 100/'92 încadrează amplasamentul studiat în zona "D" cu o perioadă de colț $T_c = 1,0$ sec și un coeficient seismic $k_s = 0.16$, echivalentul gradului de intensitate seismică 7,5 MSK față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.

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

Sistemul de fundare va fi format din fundații direct din beton, urmând ca definitivarea cotelor de fundare, dimensiunile fundațiilor inclusiv structura să fie stabilite în urma și a celor ce se prezintă în studiul geotehnic de față.

Cu ocazia realizării sondajului de adâncime, s-a constatat că nivelul apelor subterane apare la cota de -2.10 m.

Pentru stabilirea stratificației terenului de fundare s-au interpretat rezultatele obținute prin analiza probelor de beton, insistându-se în deosebi de aprecierea granulozității, inclusiv cantitatea procentuală pentru fragmentele cu dimensiuni grupate după prescripții (argile, prafuri, nisipuri, etc.) rezultând stratificația generală după cum urmează:

- 0,00 ÷ -1,10 m – umplutură neomogenă de pământ/pietriș, resturi construcții, cafenie cu îndesare mijlocie
- -1,10 m ÷ -3,10 m – nisip argilos, galben cu îndesare mijlocie
- -3,10 m ÷ -3,50 m – nisip cu pietriș mic mărgăritar, cafeniu îndesat

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că stabilitatea terenului este asigurată iar terenurile de prospectare au semnalat că stratificația terenului este relativ bună.

Terenul relativ bun de fundare îl constituie stratul alcătuit din nisip fin prăfos galben aflat între cotele de -1,10 m ÷ -3,10 m. De aceea fundarea pe teren natural se poate face la cota minimă $D = -1,20$ m și armarea tălpii fundației cu centura din beton armat.

Pentru calculul terenului de fundare, în grupa fundamentată de încărcări, conform Stas 3300/2-'85, anexa B, se poate adapta o presiune convențională de bază (pt.B = 1,0 m și $D = 2,0$ m) $P_s = 230$ kPa.

3.1.3. Studiu asupra problemelor de mediu:

Din studiul întocmit în raport cu amplasarea funcțiunii de locuire, rezultă că nu se pune probleme deosebite din punct de vedere al emiterii de noxe, respectiv a protecției mediului. În zona studiată nu se vor amplasa obiective industriale, activități sau funcțiuni poluante. Pentru emiterea avizului de mediu s-a parcurs procedura privind informarea și consultarea populației conform HG 1076/2010.

3.2. Prevederi ale PUG

P.U.G.-ul orașului Arad prevede în zonă construcții de locuințe, precum și o extindere a rețelelor rutiere și edilitare. Zona este nereglementată urbanistic.

3.2.1. Elemente de temă:

Documentația prezentă se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea amplasării unui condominiu cu maxim 4 apartamente și o locuință individuală. În vederea realizării acestui obiectiv, cele 3 loturi vor fi unificate după care se va reparațea în doar 2 loturi, cel de la nord pentru condominiu în suprafață de 698 mp iar cel de la sud pentru locuință individuală în suprafață de 1.097 mp. Retragerea construcțiilor de la frontul stradal va fi cuprinsă între 0 și 10 m (fiind zonă tampon între PUZ aprobat cu HCLM 173/2021 – retragere între 6 și 10 m, și zona locuințelor existente de la nord, direct la frontul stradal). Gararea va fi asigurată pe parcela fiecărui condominiu/locuința individuală, pentru locuința individuală minim 2 locuri iar pentru condominiu minim 6 locuri.

Condominiul va fi cu maxim 4 apartamente și cu un regim de înălțime maxim P+IE. Acesta va avea un aspect modern, va fi amplasat către latura nordică, dar cu respectarea Codului Civil privind golurile de geamuri. Locuința individuală va avea un regim de înălțime maxim P+IE+M.

La partea posterioară a loturilor vor putea fi amplasate anexe gospodărești, dar cu adâncime maximă de 3 m spre interiorul lotului.

3.2.2. Prevederi ale PUG-Arad:

PUG-ul orașului Arad prevede în zona studiată funcțiune dominant rezidențială, UTR.32. Pe terenurile beneficiarilor se doresc 1 condominiu cu 4 apartamente pentru parcela de la nord și 1 locuință individuală pentru parcela înspre sud.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul fiind plat și fără rețele electrice aeriene pe el.

În aceste condiții propunerile de urbanism pot asigura o utilizare optimă a terenului cu un grad maxim de ocupare a terenului redus, în condițiile respectării legislației în vigoare.

Realizarea construcțiilor se vor face în limita regimului de înălțime P+1E+M, acoperite cu acoperișuri terasă sau șarpantă și învelitoare din țiglă, tablă sau șindrilă bituminoasă. Se vor realiza terase nebetonate și plantate către spațiile verzi. Orientarea clădirilor se vor realiza în așa fel încât funcțiunile să fie însoțite corespunzător normelor în vigoare.

3.4.Modernizarea circulației:

Se impune lucrări rutiere pentru prelungirea străzii Măcieșului, parte nefiind materializată și nici modernizată și racordarea acesteia la strada M.Tabacovici. Se propun și realizarea acceselor, legătura între carosabil și incinta propunerii, pe domeniul public. Astfel, partea carosabilă va fi de 7,0 m, cu două sensuri.

3.4.1.Organizarea circulației pietonale și acces auto

Pentru circulația pietonală sunt prevăzute trotuare amplasate la limita parcelelor având o lățime de 1,5 metri și despărțite de circulația auto prin zone de plantații de aliniament. Pentru trotuare se propune o structură rutieră realizată din pavaj montat pe un substrat de nisip așternut peste fundația de piatră spartă și balast, care vor fi încadrate cu borduri prefabricate din beton 10x20 cm montate pe fundație din beton de 30x15 cm.

Nu există piste pentru cicliști la acest moment, dar în cazul în care se va realiza un plan de dezvoltare zonală a acestui tip de mișcare, zona permite amplasarea unor piste de cicliști în profilul stradal mai mare de 12 m existent.

Accesele pe parcele se desprind din strada Măcieșului, conf. CF 351479 – teritoriu de stradă și care va fi modernizată pe cheltuiela beneficiarilor, păstrându-se profilul stradal existent pe stradă. Pentru aceste accese se propune realizarea unui sistem rutier alcătuit din pavaj autoblocant montat pe un substrat de nisip după realizarea fundației din piatră spartă și balast, care urmează să fie încadrate cu borduri prefabricate din beton 10x20 cm montate pe fundație din beton de 30x15 cm. Funcție de amplasarea noilor obiective pe teren, punctele de racord la strada Măcieșului vor putea fi în orice punct al frontului stradal, aferent fiecărui lot.

3.5.Zonificarea funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1.Criteriile principale de organizare urbanistică

Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei studiate au fost următoarele

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru funcțiunile și obiectivele prevăzute în temă–condominiu cu 4 apartamente pentru 1 lot, din partea nordică și locuință individuală la partea sudică;

- integrarea corespunzătoare a elementelor existente în soluția propusă, inclusiv amenajări de spații verzi/sistematizări
- asigurarea acceselor carosabile și pietonale la parcelele reglementate.

Terenul studiat face parte dintr-o zonă cu un potențial deosebit de dezvoltare urbană

Funcțional, parcelele luate în studiu se împart în următoarele zone:

- zona destinată construirii unui condominiu cu 4 apartamente pe terenul dinspre nord și 1 locuință individuală spre sud
- zonă platforme și accese
- zonă spații verzi amenajate
- zonă tehnico-edilitară (platforme deșeuri menajere/reciclabile)

Incinta propunerii va fi reparcelată în doar 2 loturi cu suprafețele de 698 mp și 1.097 mp.

3.5.2. Funcțiuni:

Funcțiunile interioare vor fi cele tipice zonelor predominant rezidențiale. Fiind vorba de 2 parcele, pe una va fi condominiu cu maxim 4 apartamente iar pe cealaltă locuință individuală. Astfel, zona reglementată este împărțită în două subzone funcționale:

Subzona Condominiu cu maxim 4 apartamente:

1. Locuințe colective:

Vor fi în număr de 1, cu un regim maxim de înălțime P+1E, cu maxim 4 apartamente. Acestea vor dispune de 1 sau 2 dormitoare, fiind destinate pentru familii de max. 4 persoane. Aspectul exterior va fi unul modern, actual.

Condominiul va respecta toate reglementările în vigoare în domeniul rezidențial. Se va prevedea împrejmuirea terenului, cu partea stradală vitrată.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje

Accesul din strada Măcieșului se va realiza printr-un punct de racord, individual pentru fiecare parcelă, datat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru parcare și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Astfel că se vor prevedea un număr de 6 locuri de parcare, 1,5 locuri pentru fiecare apartament, în spatele curții. Între partea de parcaje și clădire se va lăsa un spațiu verde de minim 5,0 m, conform OMS 119/2014. Locul de trecere spre partea posterioară va fi de 4,5 m, compus din 1,0 m spațiu verde și 3,5 m platforme realizate din pavaje prefabricate, inclusiv sistem pluvial de dirijare a apelor pluviale către rețeaua existentă la strada M.Tabacovici.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Spațiul verde este dispersat pe fiecare parcelă, pentru a se putea folosi concomitent de mai mulți locatari, fără a se deranja. Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate mai mari, pe fiecare lot urmând a se amenaja un minim de 2 mp/persoană.

Spațiul verde amenajat va fi de min.25 %, astfel că fiecare persoană va dispune de mai mult de 2 mp de spațiu verde.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	-
Propus (mp/%)	175/25	4	44	44	-

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, incinta propunerii va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat. Fiecare lot va avea o zonă de depozitare a pubelei pentru deșeurile menajere din incinta proprie.

Rețelele edilitare vor fi extinse din strada M.Tabacovici, prin grija și pe cheltuiela investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, pe strada nou creată, astfel încât fiecare lot să dispună de bransamente individuale.

Subzona locuinței individuale:

1. Locuința individuală:

Este lotul cel mai apropiat de strada M.Tabacovici și alipit terenului CF 331781, pentru care s-a realizat o documentație de urbanism pentru locuință familială. Regimul de înălțime maxim admis va fi de P+1E+M. Locuința va putea avea mansardă, dar nu peste regimul maxim deja stabilit.

La partea posterioară se va putea amplasa anexe gospodărești, nu pe toată lățimea lotului și nu mai mult de 3 m adâncime.

2. Circulații auto, pietonale, parcaje, garaje

Accesul din strada Măcieșului se va realiza printr-un punct de racord, individual pentru această parcelă, datat și prin care se rezolvă accesul în interiorul parcelei. La interior se vor realiza platforme pentru gararea mașinilor și alei pietonale de legătură între acestea și obiectivele propuse. Gararea se va realiza în interiorul parcelei, pentru un număr de 2 mașini.

3. Spații verzi, plantații de protecție

Spațiu verde amenajat va fi mai mare de 35 % din suprafața terenului. Se va prevedea împrejmuire, cu partea stradală de preferință vitrată. Datorită procentului maxim de ocupare a terenului, acesta va dispune de spații verzi amenajate mai mari decât minim de 2 mp/persoană.

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	384/35	8	135	135	-

4. Platforma tehnico-edilitară și echiparea edilitară

Se va respecta OMS 119/2014, actualizat, privind normele de igienă și sănătate publică. Astfel, și acest lot va dispune de o platformă împrejmuită pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor, în pubele speciale, în vederea ridicării deșeurilor de către operatorul licențiat în acest domeniu, regulat.

Rețelele edilitare vor fi extinse din strada M.Tabacovici, prin grija și pe cheltuiala investitorului, conform planșei de Reglementări edilitare propusă, subteran, pe strada nou creată, astfel încât fiecare lot să dispună de branșamente individuale.

3.5.3.Regimul de aliniere și amplasare al clădirilor:

Subzona Condominiu cu maxim 4 apartamente:

Construcția va fi amplasată cu retragere între 0 - 10 m, funcție de conceptul de la faza următoare (DTAC).

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 16 m la locuința individuală și minim 17 m la condominiu.

Retragerea față de limitele laterale: față de limita sudică, retragerea va fi de minim 4,5 m, pentru a se putea asigura accesul spre spatele parcelei iar față de limita nordică, retragerea minimală va fi de 1,0 m.

Subzona locuinței individuale:

Construcția va avea retragerea de la frontul stradal între 0 - 10 m. Față de limita lateral dreapta se va retrage cu minim 1,0 m iar față de cea din stânga cu minim 3,0 m, recomandată pentru însorire naturală.

3.5.4.Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime a construcțiilor propuse este condiționat de rațiuni funcționale, de încadrare urbanistică în zonă sau de marcarea unor puncte de interes din zonă, astfel că înălțimea maximă a construcției individuale nu va depăși 12,0 m (+120,5 m NMN), iar înălțimea la cornișă nu va depăși 9,0 m iar pentru condominiu nu va depăși 9,0 m (+117,5 m NMN) și înălțimea la cornișă nu va depăși 7,0 m.

Se vor respecta prevederile pentru zone rezidențiale, cu locuințe în limita max. P+1E pentru condominiu cu 4 apartamente și P+1E+M pentru locuința individuală.

3.5.5.Frontul stradal:

În cazul zonei studiate, frontul stradal al loturilor va fi: de 14 m pentru lotul de la nord cu condominiu și 22 m pentru lotul de la sud cu locuința individuală, cele 3 loturi inițiale urmând a fi unificate și reparcelate, determinând dimensiunea, forma și suprafața loturilor, caracteristici ale loturilor ce vor fi valorificate în concordanță cu folosința lor.

3.5.6.Bilanțul teritorial și indici maximi admisibili

Zona Studiată:

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE	10.162	44,06	8.607	37,32
2	ZONA DRUMURI	2.815	12,21	1.610	6,99
3	ZONA TROTUARE-PLATF.	365	1,58	1.500	6,50
4	ZONA SPATII VERZI NEAM.	855	3,71	1.495	6,48
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,0	975	4,23
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0,0	10	0,04
7	ZONA GOSP. COM. NEREGL.	8.865	38,44	8.865	38,44
	TOTAL	23.062	100	23.062	100

Incintă Propuneri (TOTAL)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTE/CONDOM.	624	34,78	684	38,14
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATF.	512	28,54	285	15,87
4	ZONA SPATII VERZI NEAME.	0	0	0	0
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	648	36,12	815	45,43
6	ZONA GOSP. COM. NEREGL.	10	0,56	10	0,56
	TOTAL	1.794	100	1.794	100

Incintă Propuneri (Lc)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA CONDOMINIU 4 AP.	698	100	279	40,00
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATF.	0	0,0	239	34,30
4	ZONA SPATII VERZI NEAME.	0	0	0	0
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,0	175	25,00
6	ZONA GOSP. COM. NEREGL.	0	0,0	5	0,70
	TOTAL	698	100	698	100

Incintă Propuneri (Li)

		EXISTENT		PROPUȘ	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	ZONA LOCUINTA INDIVID.	1.097	100	439	40,00
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATF.	0	0,0	269	24,50
4	ZONA SPATII VERZI NEAME.	0	0	0	0
5	ZONA SPATII VERZI AMEN.	0	0,0	384	35,00
6	ZONA GOSP. COM. NEREGL.	0	0,0	5	0,50
	TOTAL	1.097	100	1.097	100

Se consideră POT max. = 40 % și CUT max. = 1,2 pentru zona de locuire individuală și POT max. = 40 % și CUT max. = 0.8 pentru condominiu. Aceste sunt prevăzute în HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicat în 2002).

3.6.Dezvoltarea echipării edilitare:

În zonă se pot extinde rețele urbane de utilități (apă-canal, energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale) ale municipiului Arad.

Se recomandă cooperarea investitorilor pentru realizarea lucrărilor de echipare a terenului (alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, etc.) prin branșamente individuale la rețelele existente.

Alimentarea cu apă:

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă există în zonă de pe strada Măcieșului (ramificație) și Milan Tabacovici. Se propune o rețea de apă Dn 100 mm în lungime de aproximativ 120 ml, din polietilenă de înaltă densitate care se va înțepa în conducta de apă existentă pe strada Milan Tabacovici realizând astfel un inel de închidere cu strada Lucernei. Racordul conductei propuse la rețelele de apă existente de pe cele două străzi alăturate se va face prin două camine de vane din beton armat prevăzute cu capace

carosabile, care vor fi echipate cu vane de sectorizare respectiv vane de golire conform NP 133-2013. Conducta de distribuție propusă se va monta subteran, în săpătură deschisă cu respectarea distanțelor minime în plan și pe verticală conform normelor sanitare în vigoare HG 930-2005, NP133-2013.

Pe rețeaua de distribuție apă propusă se vor monta hidranți de incendiu stradali Dn 80mm dispuși la o distanță de 100m unul față de celălalt care vor asigura debitul de incendiu necesar $Q_i = 5,00$ l/s, $H=7,0$ mCA, conform P118/2-2013 respectiv SR 1343/1-2006.

Apa pentru consum menajer la viitoarele obiective, va fi asigurată prin branșamente contorzate de la rețeau de distribuție propusă cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere care vor provenii de la locuințele propuse în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. Acestea vor fi colectate printr-un canal menajer propus pe stara Măcieșului și evacuate gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe strada Milan Tabacovici. Canalul menajer propus se va realiza în sistem divizor, va funcționa gravitațional fiind prevăzut cu cămine carosabile din beton prefabricat cu conducte de canalizare de diametru minim Dn 250 – 300mm motate în săpătură deschisă la o pantă minimă de $i=0,4\%$ conform NP 133/2013. Canalul propus va avea o lungime de aproximativ 90 ml.

Locuințele propuse se vor lega la canalizarea menajeră propusă prin racorduri manajere individuale care vor fi prevăzute cu cămine de racord. Racordurile menajere se vor realiza conform condiționărilor impuse de către operatorul local sau administratorul de zonă după caz.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate, o parte vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în pământ, iar restul vor fi dirijate după caz în rezervoare de stocare până la soluționarea canalizării pluviale de pe strada Măcieșului.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Lucernei, la aproximativ 60m față de amplasament. Rețeaua electrică de distribuție se realizează prin linie electrică aeriană, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud, de la care se vor executa branșamentele individuale.

Branșamentele se realizează prin cabluri electrice pozate subteran până la fridele de bransament, amplasate pe gardul fiecărui imobil.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de

specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Rețele de telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a imobilelor, se va face prin racordarea la rețelele existente din punctul cel mai apropiat de amplasament. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

Alimentarea cu gaz:

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei de gaz de presiune redusă existentă pe str. Maciesului, la aproximativ 15m față de amplasament. Rețeaua de distribuție gaze naturale se realizează prin conductă subterană de polietilenă, pe spațiul verde, ce străbate zona studiată pe direcția nord-sud, de la care se vor executa branșamentele individuale.

Branșamentele se realizează prin conductă subterană de polietilenă până la fridele de bransament, amplasate pe gardul fiecărui imobil.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu gaz, cât și gestionarea instalațiilor de gaze propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a gazelor naturale (SC E.On Distribuție România SA) pentru a obține aprobările și avizele necesare. Dacă în urma studiului de rentabilitate efectuat de către distribuitor lucrarea este rentabilă pentru acesta există posibilitatea realizării extinderii de conductă gaze naturale pe cheltuiala distribuitorului în condițiile prevăzute de lege.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens.

Deșeuri menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele și containere amplasate la fiecare casă în parte, într-un loc special amenajat în zona căii de acces.

Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către Intreprinderea de Salubritate, pe baza unui contract de servicii între locatari și această întreprindere de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

Prin prezenta documentatie P.U.Z., din analiza impactului posibil prin realizarea investitiei, rezultă că sunt create și asigurate toate măsurile legale privind diminuarea impactului asupra mediului datorita acestei investitii.

Protecția apelor

Prelevarea apei din surse centralizate are un impact nesemnificativ asupra condițiilor hidrologice și hidrogeologice ale amplasamentului proiectului.

Toatele apele uzate din clădiri sunt preluate de rețeaua de canalizare interioară și dirijate către rețeaua de canalizare menajeră stradală existentă.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare orășenească vor respecta limitele prevăzute de Normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG 188/2002, modificată prin HG 325/2005.

Activitatea obiectivului în condiții normale de funcționare nu va genera un impact negativ asupra calitatii apelor de suprafață și subterane.

Protecția aerului

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivului sunt:

- Surse staționare dirijate – emisiile de poluanți antrenati de gazele de ardere de la centrala termică. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NOx).

Datorită specificului centralei termice (instalații rezidențiale), impactul produs asupra aerului este foarte redus.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de zgomot sau vibrații.

Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul analizat nu generează surse de radiații.

Protecția solului și subsolului.

Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi:

- depozitarea necontrolată a deșeurilor de tip menajer.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Nu este cazul

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

Obiectivul este generator de deseuri menajere.

Deseurile menajere și urbane sunt conform unui contract de salubritate ce urmează a fi încheiat între părți, pe baza - HCLM 76/2001 - în recipiente (pubele sau recipiente) și transportate cu utilaje specializate la rampa municipală (de gunoier) rampa ecologică ce corespunde în totalitate normelor UE) amplasată lângă CET.

MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI CONSTRUIT SI NATURAL

În concordanță cu H.G. 1076/2004 privind procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri urbanistice și Criteriilor din Anexa 1, considerăm că prezenta investiție se încadrează în prevederile art. 5(3) ale H.G. ea:

- neavând un impact semnificativ asupra mediului;
- planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local, în condiții stabilite de caracterul zonei ce a cunoscut în ultimii 2-3 ani o „urbanizare” rapidă (utilități, drumuri etc.).

Menționăm:

- deșeurile menajere și vegetale se adună zilnic în pubele și containere ce se transportă la rampa orășenească ecologică;
- curățirea, măturatul, igienizarea zonei revine beneficiarului.

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

A. CARACTERISTICILE PLANURILOR SI PROGRAMELOR CU PRIVIRE IN SPECIAL LA:

a) Gradul în care planul 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 P.U.Z. creează în totalitate cadrul pentru ca activitățile viitoare preconizate (locuințe colective și individuale) să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, condițiile concrete de funcționare și să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

b) Gradul în care P.U.Z. influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile, în P.U.Z. s-a avut în vedere optimizarea densității ocupării terenului cu corelarea de funcțiuni complementare și menținerea, întreținerea și dezvoltarea spațiilor verzi.

P.U.Z. este aliniat și în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, asigurând, din prima fază până la atingerea capacității finale, respectarea normelor și considerațiilor de mediu, asigurând pe durata normată de exploatare toate utilitățile necesare bunei funcționări și eliminării riscului de poluare.

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program.

Obiectivul analizat nu generează sau cuprinde probleme relevante de mediu, activitatea preconizată fiind nepoluantă.

e) Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Ca principale acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, precizăm:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile (hârtie, carton, sticlă etc.) vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U. 16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;
- Se vor respecta prevederile O.U. 756/97 cu privire la factorul de mediul sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88 (max 50 Db) STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O.462/93 și O.MAPM 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei privind deșeurile; H.G.349/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene.

B. CARACTERISTICILE EFECTELOR ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATE CU PRIVIRE ÎN SPECIAL LA :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea de a afecta mediul este nulă – ca durată sau frecvență – ca atare nu se pune problema reversibilității efectelor

b) natura cumulativă a efectelor

Nu se pune problema cumulării efectelor, toate materialele utilizate sunt inerte, neutre, netoxice, în general create și agrementate special pentru medii în care stau permanent oamenii

c) natura transfrontaliera a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sanatatea umana

În condițiile accidentale sau în condiții normale natura activității nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător

e) marimea și spațialitatea efectelor

Efectele sunt practic nule, neafectând practic nici măcar utilizatorii clădirilor propuse. Subliniem faptul că toate spațiile sunt încălzite, ventilate și se asigură toate normele P.S.I. necesare, clădirile sunt incombustibile, materialele depozitate sunt incombustibile sau greu combustibile, se asigură dotare P.S.I. specifică caracterului rezidențial.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de :

Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural - nu există zone ecologice de interes, desemnate în vecinătatea amplasamentului.

Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului – nu se depășesc valorile limita.

Folosirea terenului în mod intensiv

Prin prevederile prezentei documentații, modul de ocupare a terenului, amplasarea și configurația planimetrică și volumetrică a construcțiilor propuse, amenajările aferente sunt în concordanță cu C.U. și prevederile Regulamentului General de Urbanism.

3.8. Obiective de utilitate publică:

Ca obiective de utilitate publică se pot menționa suprafața de teren ce a fost rezervată pentru prelungirea străzii Măcieșului până în strada M. Tabacovici, și care va avea prospectul de 17 m, precum și extinderea rețelelor edilitare până la terenurile studiate, toate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

Din totalul zonei studiate în cadrul PUZ

- 100 % este proprietate privată, constituită prin acțiunea de vânzare-cumpărare

Lucrările propuse a se realiza sunt: realizare accese stradale, echiparea tehnico-edilitară, lucrări de protecția mediului, toate urmând a fi suportate de către beneficiari.

3.9. Protecția împotriva incendiilor:

Date generale despre construcții:

Construcțiile au regim de P+1E+M (locuire individuală) cu o înălțime la coamă de maxim 12,0 m și P+1E (condominiu) cu o înălțime la coamă de maxim 9,0 m, și se vor executa într-o zonă care în prezent nu este populată și nici nu este amenajată cu carosabil pentru trafic greu.

Structura de rezistență este mixtă, formată din pereți de zidărie de cărămidă de 30 cm grosime și sămburi din beton armat, care se descarcă la teren

prin fundații continue de beton sau prin grinzi de fundare la blocuri de fundații izolate.

Planșeele sunt din beton armat și se descarcă pe pereți și stâlpi prin centuri, respectiv grinzi din beton armat.

Acoperișul este format din șarpantă din lemn și învelitoare ceramică sau tablă.

Garajele care sunt înglobate în clădire se separă de acestea cu ziduri din cărămidă de 25 cm și uși metalice rezistente la foc 90 minute.

Accesele directe din exterior în clădire sunt multiple și au deschiderea de min 1,0 m și amplasate la căile de comunicare exterioare și carosabil.

Performanțele la foc ale clădirilor:

Gradul de rezistență la foc este gradul III, având materiale din structura portantă și din structura ce delimitează căile de acces (scări, holuri de trecere), practic incombustibile C1 și rezistente la foc 90 min.

Distanța între clădiri este cea legală, ceea ce face ca fiecare clădire sau grup de două, lipite, să fie considerată un compartiment de incendiu.

Scările de acces au lățimea de min.90 cm, suficient pentru trecerea unui flux de utilizatori în caz de incendiu.

Limitarea propagării focului la clădirile vecine se face prin distanțe mai mari de 6,0 m între clădiri sau compartimente de foc, definite ca mai sus, iar la etajele superioare propagarea focului este limitată de înălțimea parapetilor de la ferestre, 0,90 m și prin planșeele de beton armat.

4.CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- prevederile prezentului PUZ vor fi preluate și integrate în viitorul PUG Arad
- ca priorități în zonă ce trebuie rezolvate sunt echipări edilitare și drumuri de acces la standarde normale pentru categoria prevăzută
- necesitatea păstrării în zonă a unui nivel de ocupare a terenului relativ redus pentru a nu aglomera zona cu construcții și a păstra un caracter rezidențial, peisager, cu zone plantate abundent și construcții puține
- în zonă se observă o dezvoltare importantă de construcții de locuințe

Aceasta duce la concluzia din punct de vedere urbanistic că și dezvoltarea unor construcții rezidențiale de locuințe în zonă este optimă. Clădirile vor avea un regim de P+1E+M (locuire individuală) și P+1E (condominiu). Terenul este deja dezmembrat și parcelat. Locuințele vor cuprinde funcțiuni specifice locuințelor, spații de parcare proprii, terase către zonele verzi plantate, centrale termice proprii, racordări la apă și canal, spații de depozitare a pubelelor de gunoi. Fondurile pentru aceste lucrări vor fi proprii, autoritatea publică locală neavând obligativitatea realizării și finanțării lor.

4.1.Cadrul legal:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- legea 138/2004 – Legea îmbunătățirilor funciare republicată
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Întocmit
Arh.Cioară Lucian



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E**

BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR ȘI POPA GABRIELA

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:

Art.1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

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

Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014

- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare
- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

Art.2. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.3. Terenuri agricole în extravilan:

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren viran (curți construcții) în intravilanul municipiului Arad.

Art.4. Terenuri agricole în intravilan:

Incinta propunerii este curți construcții în intravilan, conform PUZ aprobat prin HCLM 173/2021

Art.5. Suprafețe împădurite:

Nu este cazul.

Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:

Nu este cazul.

Art.7. Zone ale cursurilor de apă:

Nu este cazul.

Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art.9. Zone construite protejate:

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public

Art.10. Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureș chiar dacă este în apropiere este îndiguit.

Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe colective și individuale.

Art.13. Asigurarea echipării edilitare:

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet. Astfel, emiterea autorizațiilor de construire pentru orice obiectiv va fi condiționată de realizarea rețelelor edilitare propuse în PUZ, fie individual fie centralizat.

Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiilor:

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, ceea de locuințe.

Art.15. Procentul de ocupare a terenului:

Pe fiecare teren în parte nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 40 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

Art.16. Lucrări de utilitate publică:

Nu este cazul.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:

Datorită dezvoltării pe axul est-vest, o fațadă lungă și anume cea de nord nu poate fi însoțită. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:

Retragerea față de frontul stradal nu este condiționată, fiind vorba o stradă existentă în intravilan, folosită doar de riverani.

Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR 24974/31.10.2023, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 12,0 m (120,5 m NMN).

Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:

Nu este cazul.

Art.23. Amplasarea față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită variabilă, între 0 – 10 m.

Art.24. Amplasarea pe teren:

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însoțirea și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei laterale se va face cu respectarea Codului Civil, dar spre latura sudică (stânga) se va lăsa minim 4,5 m (1,0 m zonă verde și 3,5 m platformă) pentru accesul spre locurile de parcare și partea posterioară a terenului (condominiu) și minim 3,0 m pentru locuința individuală.

Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi:

- minim 17 m pentru Lc (condominiu)

- minim 16 m pentru Li (individuală)

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto se va realiza din strada Măcieșului, care se va materializa, aceasta nefiind materializată în acest moment, de unde se va face legătura cu zonele edificabile ale fiecărei parcele printr-o platformă betonată care poate fi amplasată în orice punct la frontul stradal, funcție de rezolvarea platformelor interioare.

Art.26. Accese pietonale

Acestea vor fi realizate pe ambele părți ale străzii Măcieșului, în prezent ele nefiind materializate. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m, de o parte și alta ale străzii și se vor conecta cu cele existente la strada M.Tabacovici și strada Măcieșului (partea deja materializată).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

ape uzate – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

ape pluviale – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada M.Tabacovici.

Electrice

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran.

Gaze sau combustibil solid

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare.

Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejuririlor.

NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !

Art.28. Realizarea de rețele edilitare:

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor.

Art.29. Proprietatea publică asupra rețelelor:

Prelungirea rețelelor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții

Art.30. Parcelarea:

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren:
 - Condominiu 698 mp;
 - Locuință individuală 1.097 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă:
 - Condominiu 14,0 m și adâncime 49,0 m
 - Locuință individuală 22,0 m și adâncime 49,0 m
- este accesibil din drum public, stradă existentă conf. CF 351479 Arad
Nu se admit reparcelări.

Art.31. Înălțimea construcțiilor:

Pentru locuințe colective (Lc 9condominii), regimul maxim de înălțime este P+1E și P+1E+M pentru locuința individuală. Înălțimea maximă a construcției individuale nu va depăși 12,0 m (120,5 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de max. 9,0 m, iar pentru condominiu nu va depăși 9,0 m iar înălțimea maximă la cornișă va fi de max. 7,0 m.

Pentru locuință individuală se acceptă și doar parter și mansardă.

Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejuririlor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă) la locuința individuală și 7,0 m la condominiu.

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

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

Art.33. Parcajele:

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, locuinței individuale i se va asigura loc de garare/parcare pentru 2 mașini, iar pentru condominiu, câte 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament, adică 6 locuri. Acestea vor fi dispuse la partea posterioară, funcție de amplasarea construcției în teren.

Art.34. Spațiile verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje. Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi). Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori. Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Conform HCLM 572/2022, va rezulta următoarea situație:

Condominiu:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	25	1/50	25	25	-
Propus (mp/%)	175/25	4	44	44	-

Locuința individuală:

HGR.525/1996 Pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (anexa 6)	Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (%)	Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde (buc/mp)	Suprafață acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Suprafață minimă îmierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde (%)	Arbori plantați în spațiile destinate parcării raportată la numărul locurilor de parcare amenajate (buc/locuri de parcare)
2 mp/locuitor	35	1/50	35	35	-
Propus (mp/%)	384/35	8	135	135	-

Art.35. Împrejmuiri:

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejmuiri opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmuirilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejmuirile cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

Art.36. Autorizarea directă:

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

Art.38. Organele administrație publice competente:

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

Art.39. Litigii:

Nu este cazul.

Art.40. Anexele regulamentului:

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit 2 subzone funcționale:

Sb1 – subzonă locuință individuală

Sb2 – subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente)

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

Unitate funcțională dominantă:

Li – unități locuire individuale

Lc – unități locuire colectivă (maxim 4 apartamente)

Subunități funcționale:

Sv – spații verzi

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație și accese

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform UTR 32, zonă locuințe cu regim mic, cu interdicție temporară de construire.

Funcțiunea complementară:

Funcțiunile complementare sunt: garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de locuință individuală și condominii 4 apartamente
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;
- anexe gospodărești, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de la partea posterioară de 3,0 m;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc)
- spații verzi (Sv)

Procentul de ocupare al terenului:

Li - P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 1.2

Lc - P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 0.8

Retrageri:

Locuire individuală:

- fațada principală – între 0 și 10 m
- fațada posterioară – minim 16 m
- lateral dreapta – minim 1 m
- lateral stânga – minim 3 m

Locuire colectivă:

- fațada principală – între 0 și 10 m
- fațada posterioară – minim 17 m
- lateral dreapta – minim 1 m
- lateral stânga – minim 4,5 m

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcții de locuințe individuale pe loturile pentru condominii cu preluarea reglementărilor lotului cu locuința individuală din prezenta documentație;

UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni industrial
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în UTR 32 existent, actualmente zona fiind în intravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în intravilan, cu interdicție temporară de construire.

Întocmit:
Arh. Cioară Lucian

**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI
PROPUSE PRIN PUZ**

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

Denumirea lucrării: **CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI
A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E**

Amplasament: str.Măcieșului, Arad

Număr proiect: 01/2023

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: **MUNTEAN RADU DRAGOMIR și POPA GABRIELA**

Proiectant: SC L&C ARHILUX CUBIC SRL

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: martie 2024 – martie 2027

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Arad, se va trece la:

- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
 - Autorizație acces și echipare edilitară
 - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar
Muntean Radu-Dr

Proiectant
Arh.Cioară Lucr





P.U.Z.

**CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD,
str.MACIESULUI**

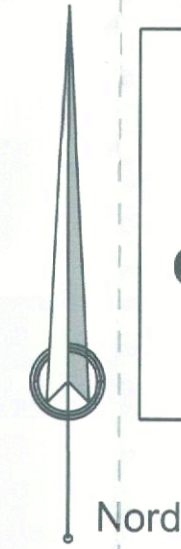


S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				Beneficiari MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	PROIECT NR.01/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Macesului nr.10, 12, 14	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1 500		S.Op.
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa Încadrare in Localitate	Plansa nr.01-A
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023		



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI



LIMITE:

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTĂ:

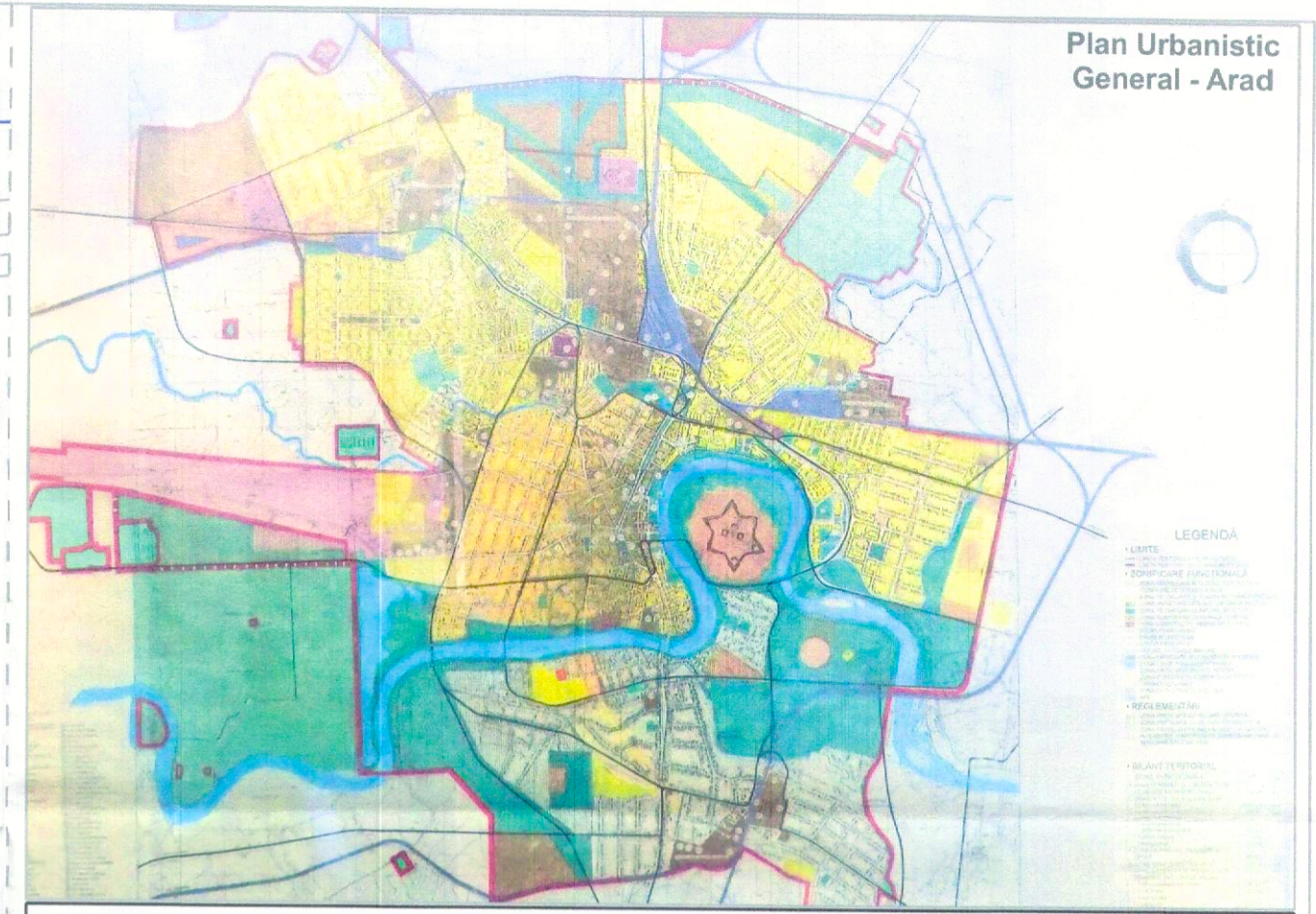
	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE
	ZONĂ LOCUINȚE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
	ZONĂ TEHNICĂ EDILITARĂ
	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ NEREGLEMENTATĂ
	ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE
	ZONĂ PLATFORME, DRUMURI, TROTUARE
	ZONĂ TEREN STRADA CONF. top.352-353/c/148-159/27
	CULOAR PROTECȚIE LEA 20kV

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

str.Muncii nr.34
C.I.F.38565266

Beneficiari		PROIECT NR.01/2023
MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA		
Titlu proiect-adresa		FAZA
CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14		S.Op.
Titlu plansa		Plansa nr.02-A
Situație Existentă		

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	10.162	44.06	8.607	37.32
2 ZONA DRUMURI	2.815	12.21	1.610	6.99
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	365	1.58	1.500	6,50
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	855	3,71	1.495	6,48
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,0	975	4,23
6 ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0,0	10	0,04
7 ZONA GOSP.COM. NEREGLM.	8.865	38,44	8.865	38,44
TOTAL	23.062	100	23.062	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA CONDOMINIU 4 APART.	698	100	279	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	0	0	239	34,30
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	175	25,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,70
TOTAL	698	100	698	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/CONDOMINIU	624	34,78	684	38,14
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	512	28,54	285	15,87
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	648	36,12	815	45,43
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	10	0,56	10	0,56
TOTAL	1.794	100	1.794	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALA	1097	100	439	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	0	0	269	24,5
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	384	35,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,50
TOTAL	1097	100	1097	100

Indici Urbanistici:

	EXISTENT	PROBUS LI	PROBUS Lc
POT	40 %	40 %	40 %
CUT	1,2	1,2	0,8
S. Verzi	0	35 %	25 %

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI** SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
- Lc** SUBUNITATE CONDOMIU 4 AP.
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
- SPv** SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI

H max Li: 12 m; H cornisa: 9 m;
H max Lc: 9 m; H cornisa: 7 m
Retragere: 6.0 - 10 m
CTN generalizat +107.5 NMN;
CTS +108.0 NMN;
0.00 +108.5 NMN
Hmax Li +120.0; Lc +117.0 NMN

LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTA:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
- ZONA TEHNICO EDILITARA
- ZONA GOSP.DARIE COMUNALA NEREGLAMENTATA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA PLATFORME, TROTUARE, PARCARI
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA TEREN STRADA CONF. top.352-353/0148-159/27
- CULOAR PROTECTIE LEA 20kV

ZONIFICARE PROPSUA:

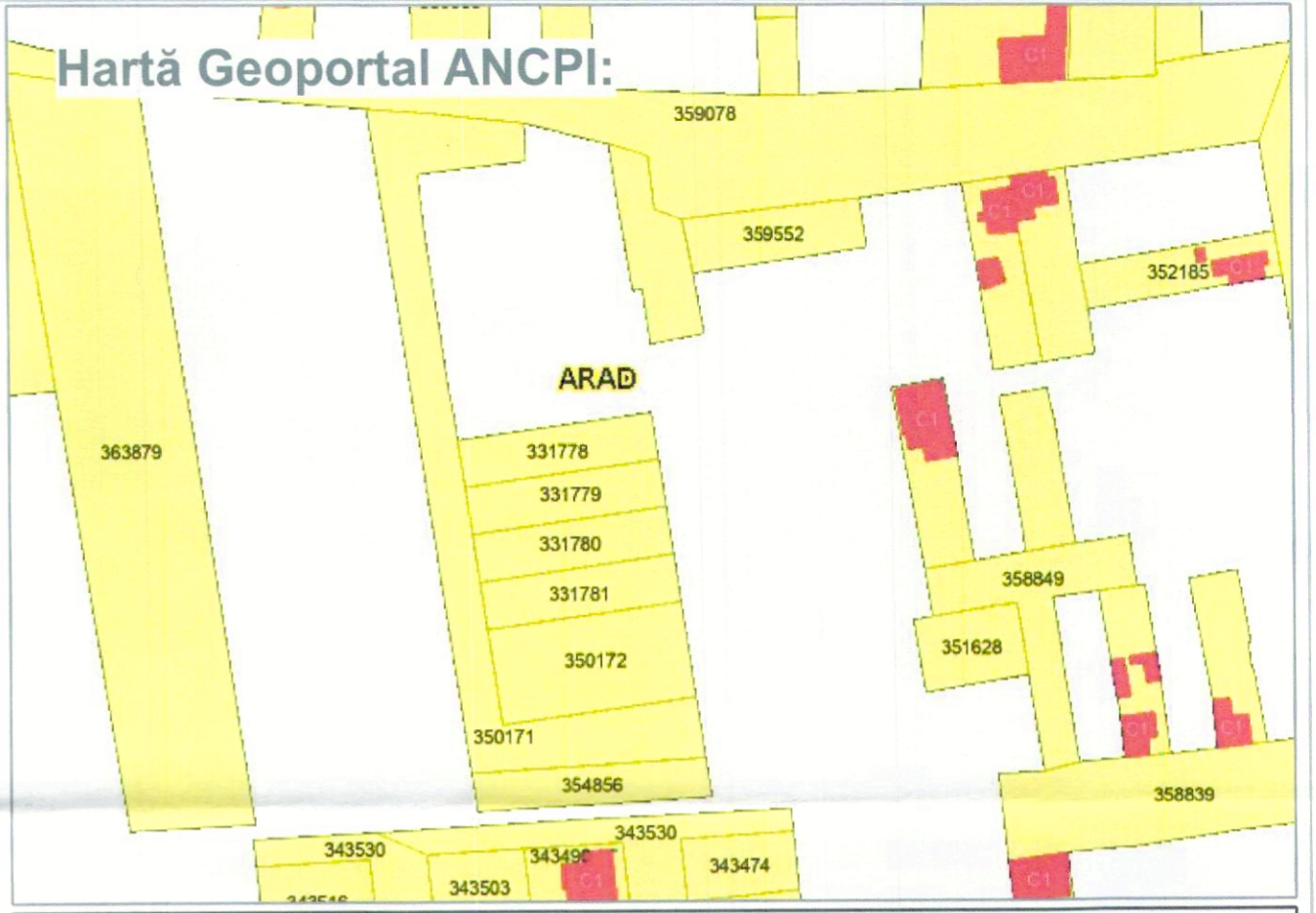
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII LOCUINTE
- ZONA IMPLANTARE ANEXE GOSP.DARISTI

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
 str.Muncii nr.34
 C.I.F.38565266

Beneficiari
MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA
 PROIECT NR.01/2023

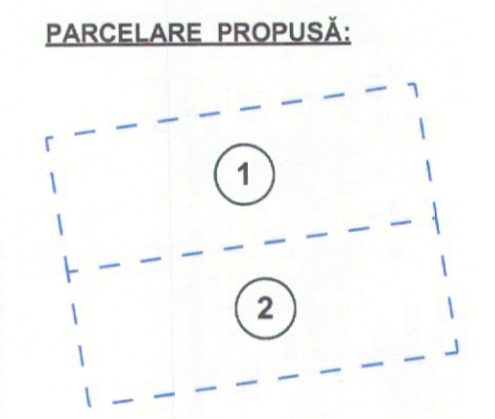
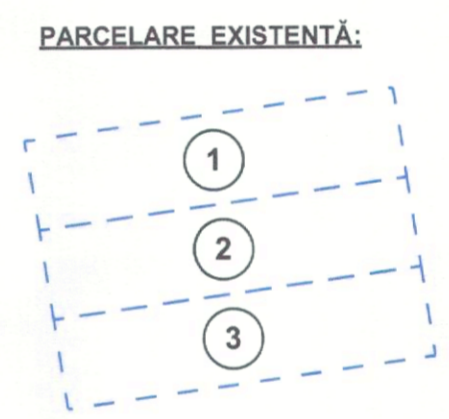
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023

Titlu proiect-adresa	FAZA
CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14	PUZ
Titlu plansa	Plansa nr.
Reglementări Urbanistice	nr.03-A



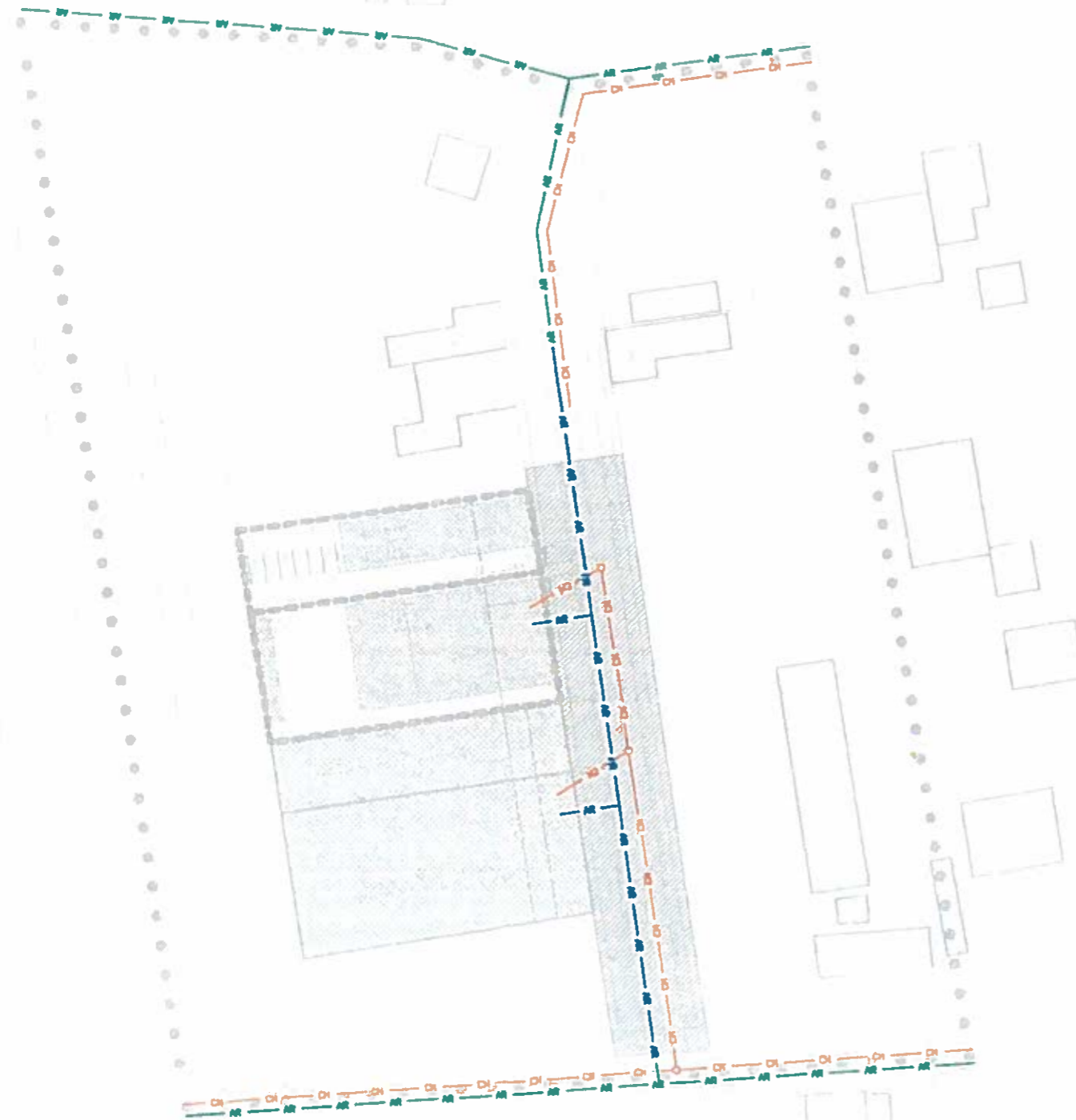
P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI



- LIMITE:**
- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE EXISTENTĂ:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
 - DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- ZONIFICARE EXISTENTĂ:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ SPRE CEDARE - NU ESTE CAZUL
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ SPRE CEDARE - NU ESTE CAZUL

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	PROIECT NR.01/2023
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Macesului nr.10, 12, 14	FAZA
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		PUZ
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023	TITLU plansa	Plansa nr.04-A
				Proprietatea asupra terenurilor	




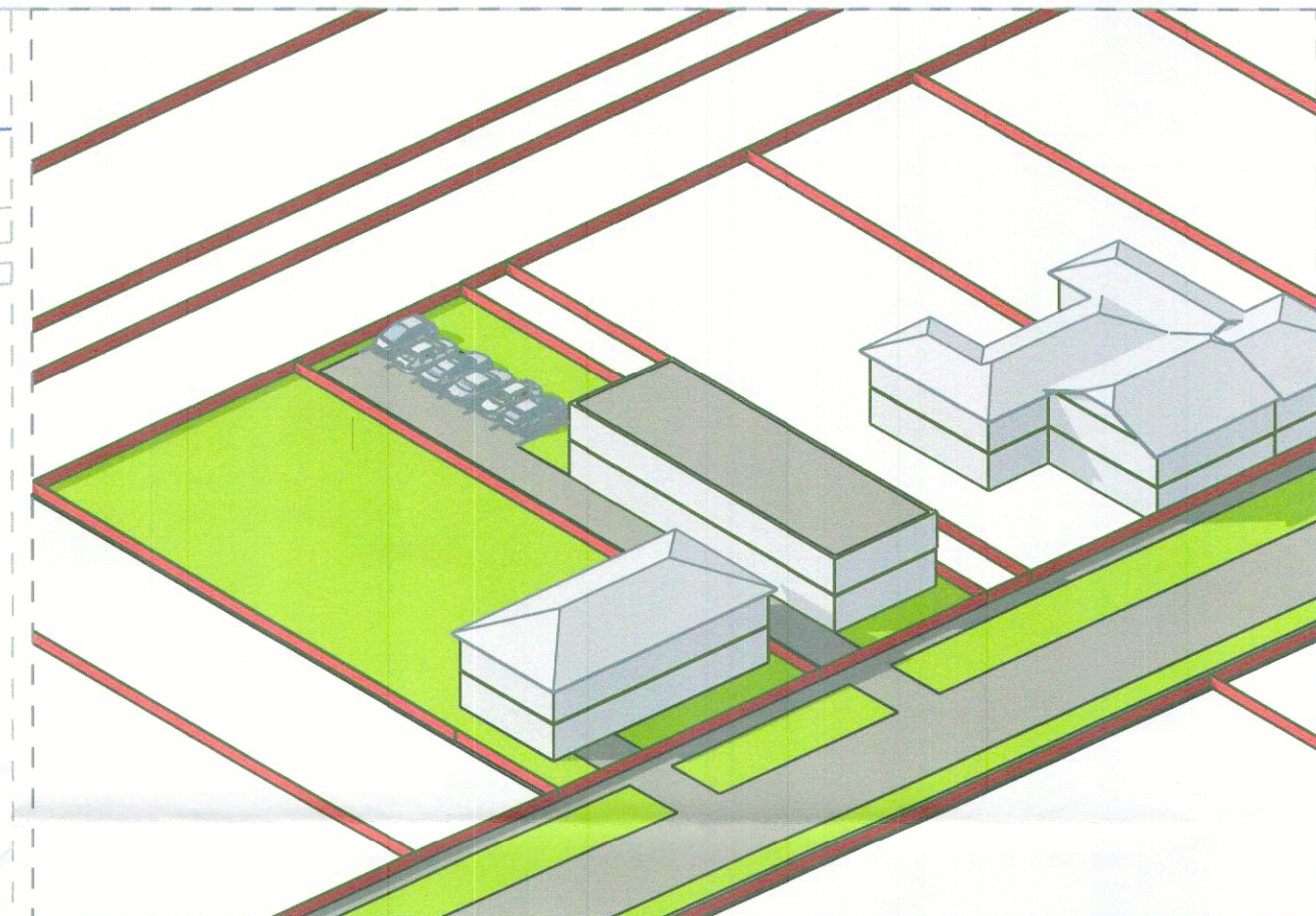
Legenda:

- Retea de distributie apa rece potabila existenta, Pe-HD Dn 100mm
- Retea de distributie apa rece potabila proiectata, Pe-HD Dn 100mm
- Retea de canalizare menajera existenta, PVC-KG Dn 300 ... 1500 mm
- Retea de canalizare menajera proiectata, PVC-KG Dn 300 mm



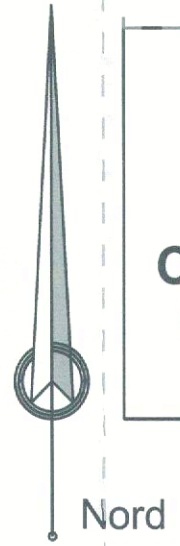

 Acest document este proprietatea firmei S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis, sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa al scriitor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original. L.S.

VERIFICATOR	NUME SI PRENUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
			Is	
 PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L. STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7 J2/477.2017, CUI: RO37283429 web. www.smartproject.ro				DENUMIRE PROIECT: Elaborare PUZ si RLU pentru: Construirea unei case individuale si a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E AMPLASAMENT: jud. Arad, mun. Arad, str. Maclesului nr. 10,12,14, CF 331778, 331779, 331780
SEF PROIECT arh CIOARA LUCIAN				Nr. proiect: / 2023
DESENAT Ing NICORAS IONUT-VAS				Faza: PUZ
PROIECTAT Ing NICORAS IONUT-VAS				Nr. plansa: Is - 01
scara: 1:1000 data: 2023 NUME PLANSĂ: Echipare edilitara.				



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI



ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc

	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA CONDOMINIU 4 APART.	698	100	279	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	239	34,30
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	175	25,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,70
TOTAL	698	100	698	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI

	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	1097	100	439	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	269	24,5
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	384	35,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,50
TOTAL	1097	100	1097	100

LIMITE:
 - - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

LEGENDA SUPRAFETE:

	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
	ZONA TEHNICO EDILITARA
	ZONA GOSPODARIE COMUNALA NEREGLEMENTATA
	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
	ZONA PLATFORME, DRUMURI, TROTUARE
	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	
PROIECT NR.01/2023					
SPESIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu planşa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023	Posibilități de mobilare	

PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500

INCADRARE IN ZONĂ
FĂRĂ SCARĂ



verificator/expert	nume	semnătura	cerința	referat/expertiza nr.	
S.C. S&H TRADING S.R.L.	ARAD, str. Memorandului nr.16A, jud.Arad		BENEFICIAR	MUNTEAN RADU	PROIECT 13 / 2023
CUI RO5301489 Inregistrat la ORC J02/262/1994			DENUMIRE PROIECT	ELABORARE P.U.Z. +R.L.U.-CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E	FAZA: P.U.Z.+R.L.U.
SEF PROIECT	arh. Cioară Lucian		SCARA 1:500		PLANSA NR.
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka			PLAN DE SITUAȚIE	
DESENAT	ing. Sebin Etelka		08.2023		01D



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 331780 Arad

Nr. cerere	6582
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163386980



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Maciesului, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331780	598	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57287 / 25/05/2018	
Act Notarial nr. 1958, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MUNTEAN RADU-DRAGOMIR, casatorit cu
	2) POPA GABRIELA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

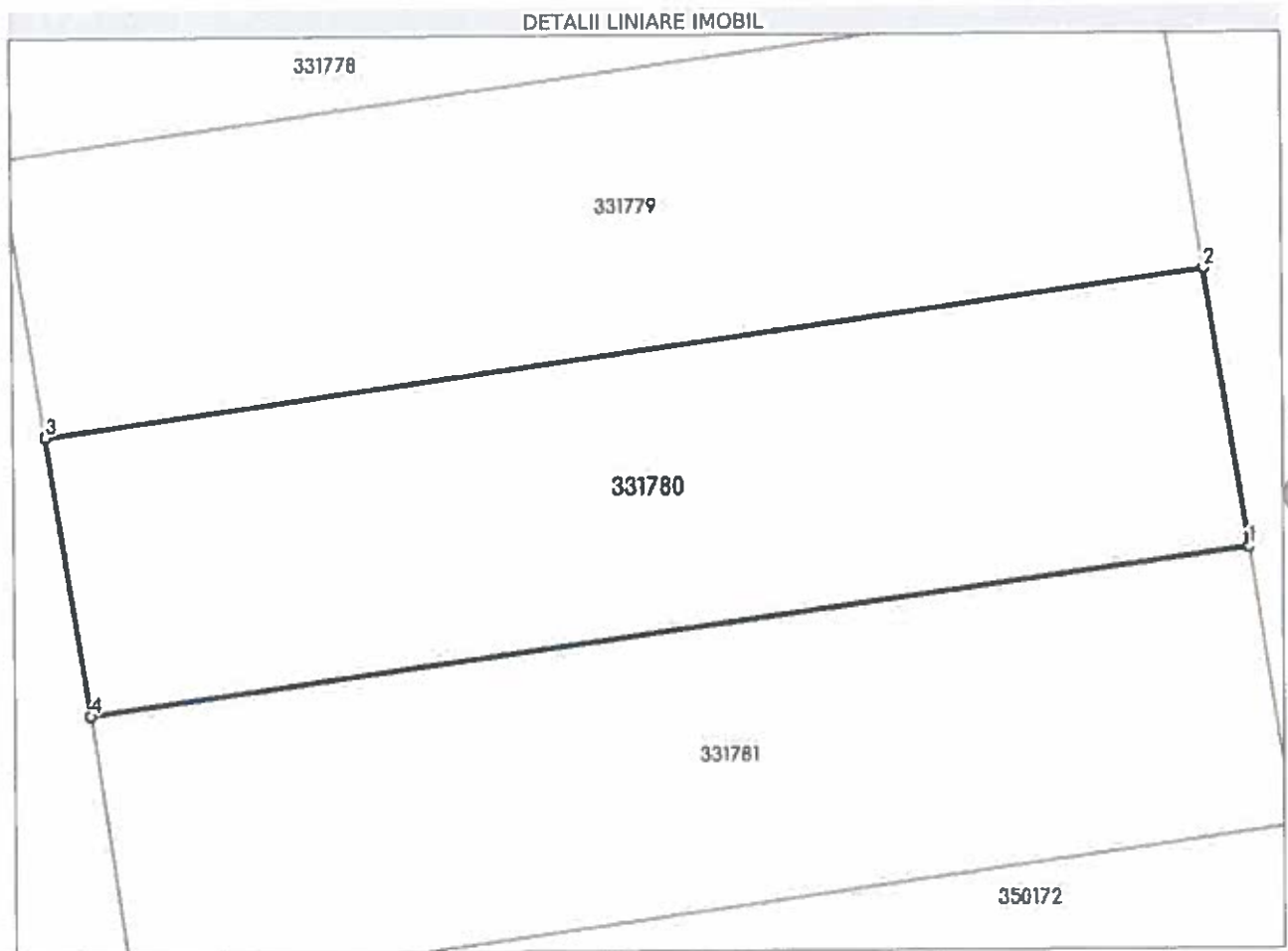
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331780	598	

* 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	598	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.004
2	3	49.824
3	4	12.004
4	1	49.824

** 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.ancpl.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,

22/01/2024, 12:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 331779 Arad

Nr. cerere	6581
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163384367



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Maciesului, Nr. 12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331779	598	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57286 / 25/05/2018	
Act Notarial nr. 1958, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MUNTEAN RADU-DRAGOMIR, casatorit cu
	2) POPA GABRIELA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

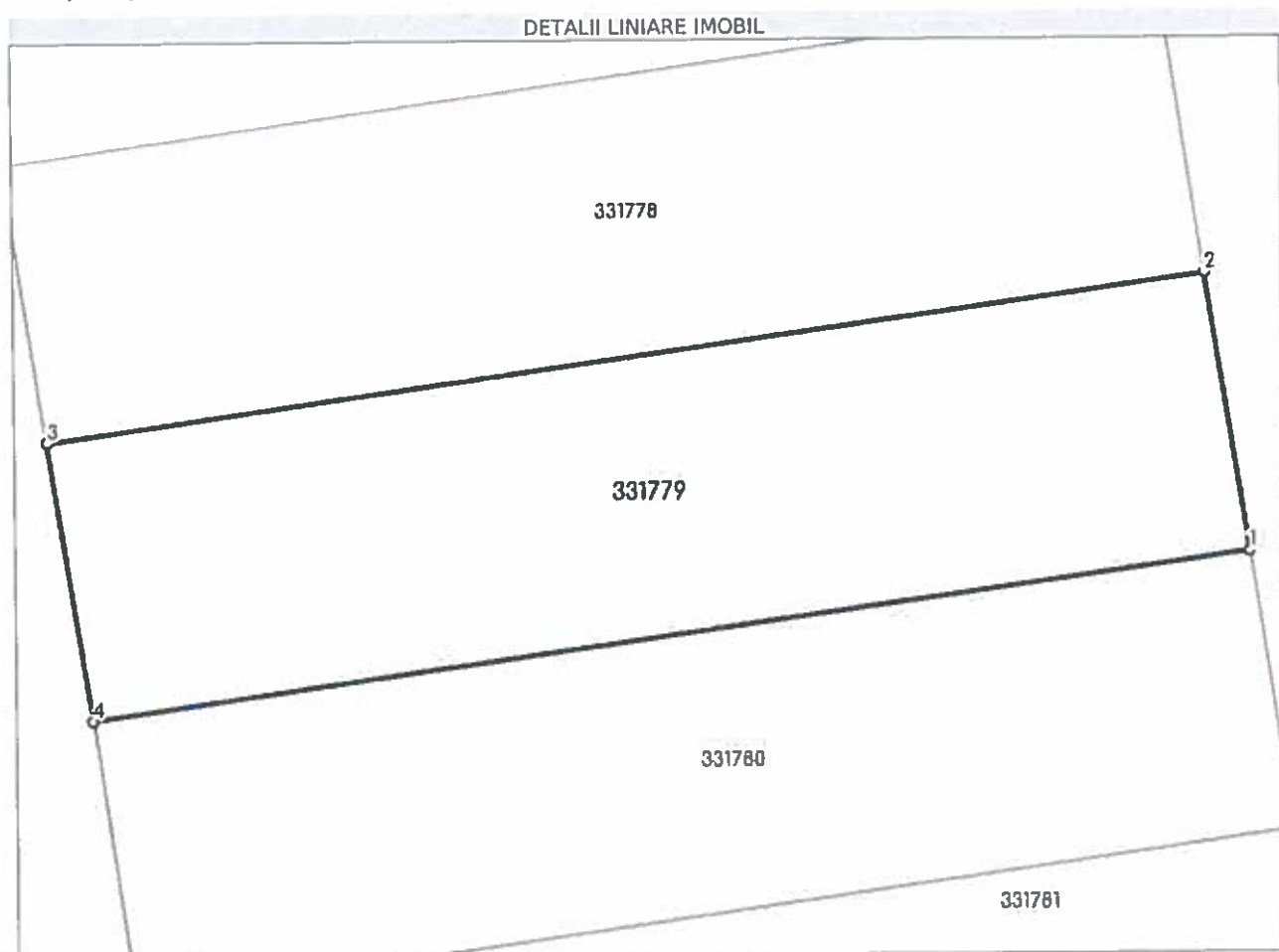
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331779	598	

* 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	598	-	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
1	2	12.003
2	3	49.824
3	4	12.003
4	1	49.824

** 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,

22/01/2024, 12:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 331778 Arad

Nr. cerere	6583
Ziua	22
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare
100163386981



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Maciesului, Nr. 10, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	331778	598	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
57281 / 25/05/2018	
Act Notarial nr. 1958, din 24/05/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MUNTEAN RADU-DRAGOMIR, casatorit cu
	2) POPA GABRIELA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

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

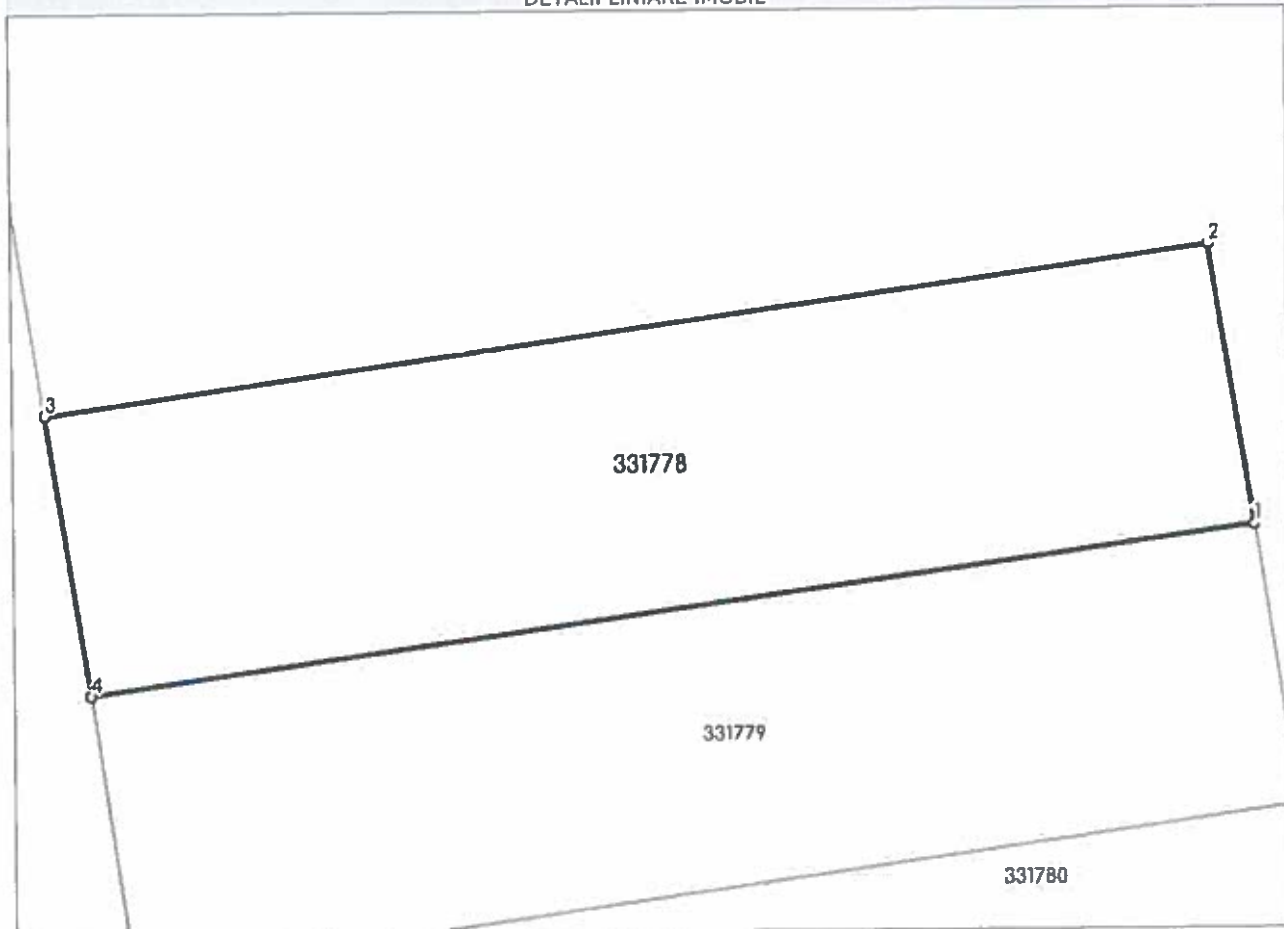
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
331778	598	

* 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	598	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.004
2	3	49.824
3	4	12.004
4	1	49.824

** 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.ancpl.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,

22/01/2024, 12:58

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2160 / 2023

Întocmit astăzi, 10/08/2023, privind cererea 105160 din 17/07/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNTEAN RADU-DRAGOMIR

2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic, necesar elaborării PUZ și RLU, privind imobilul identificat prin CF 331778, cad. 331778, CF 331779, cad. 331779, CF 331780, cad. 331780, situat în loc. Arad, str. Măcieșului, nr. 10,12,14, jud. Arad

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere	15.07.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Memoriu	15.07.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
1729	27.09.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
Plan_topografi	15.07.2023	inscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2160 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E, MUNICIPIUL ARAD , JUDETUL ARAD.

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de PUZ s-au efectuat pe suprafața de 1794mp din perimetrul imobilului înscris în CF 331778; 331779; 331780 Arad din intravilanul Mun. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 1729/27.09.2022.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
331778	Avertizare	Receptia 2318763: Imobilul TR-1803-1 se suprapune cu terenul 331778 din stratul permanent!
331779	Avertizare	Receptia 2318763: Imobilul TR-1803-1 se suprapune cu terenul 331779 din stratul permanent!
331780	Avertizare	Receptia 2318763: Imobilul TR-1803-1 se suprapune cu terenul 331780 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 2318763: Imobilul TR-1803-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 2318763: Imobilul TR-1803-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

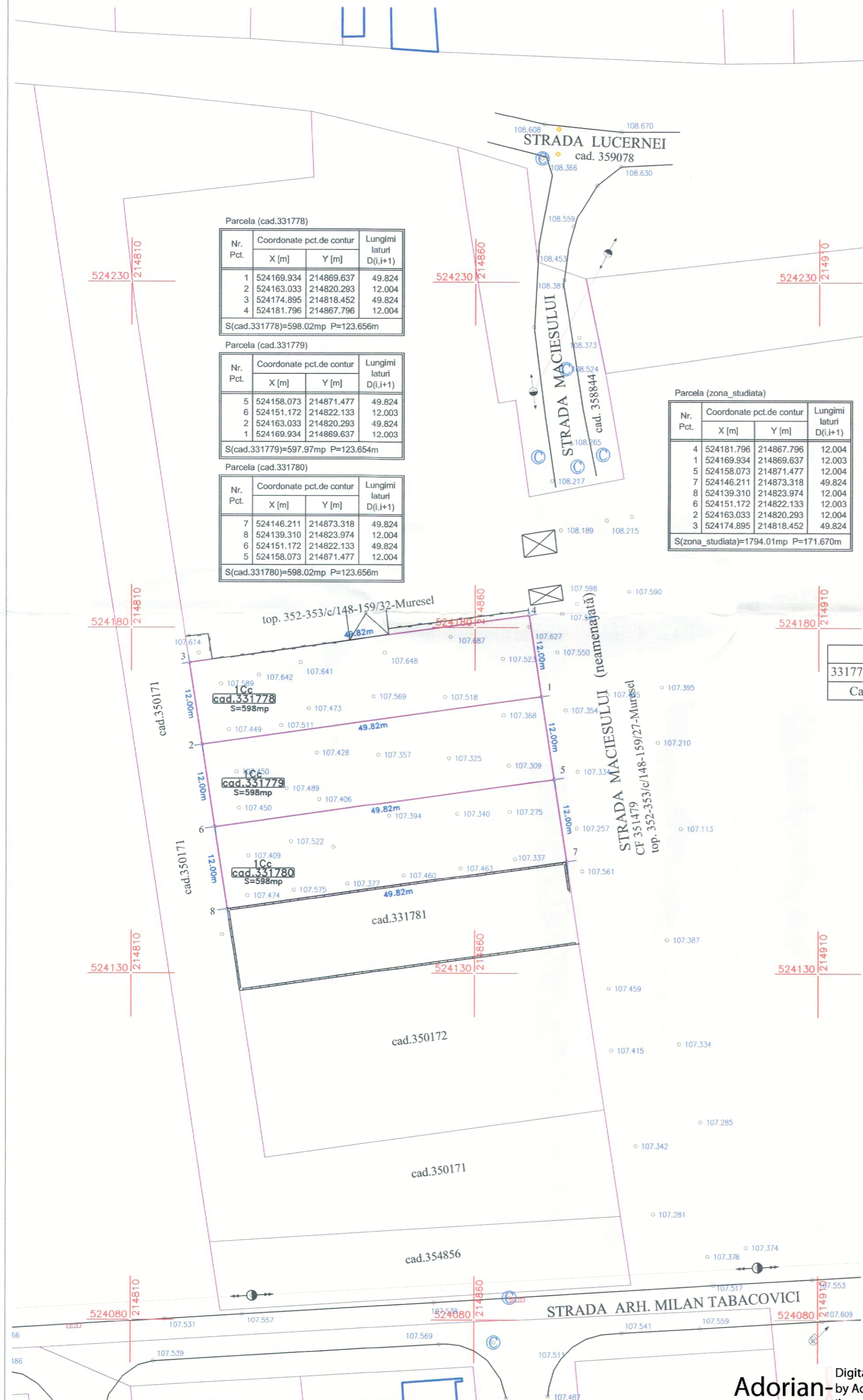
Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Inspector digital de Marfa | Costan
Din cadrul Serviciului de Costan și Protecție a Imagemii, Serviciu
Costan, Serviciu de Marfa și Protecție a Imagemii, Serviciu
Data: 2021-05-10 10:50:21 +02:00



Plan topografic
Scara 1:500



Parcela (cad.331778)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	524169.934 214869.637	49.824
2	524163.033 214820.293	12.004
3	524174.895 214818.452	49.824
4	524181.796 214867.796	12.004

S(cad.331778)=598.02mp P=123.656m

Parcela (cad.331779)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	524158.073 214871.477	49.824
6	524151.172 214822.133	12.003
2	524163.033 214820.293	49.824
1	524169.934 214869.637	12.003

S(cad.331779)=597.97mp P=123.654m

Parcela (cad.331780)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
7	524146.211 214873.318	49.824
8	524139.310 214823.974	12.004
6	524151.172 214822.133	49.824
5	524158.073 214871.477	12.004

S(cad.331780)=598.02mp P=123.656m

Parcela (zona studiată)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
4	524181.796 214867.796	12.004
1	524169.934 214869.637	12.003
5	524158.073 214871.477	12.004
7	524146.211 214873.318	49.824
8	524139.310 214823.974	12.004
6	524151.172 214822.133	12.003
2	524163.033 214820.293	12.004
3	524174.895 214818.452	49.824

S(zona studiată)=1794.01mp P=171.670m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2160/data 10.08.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
105160/17.07.2023
(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat
Marta Costan

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
331778, 331779, 331780	1794	loc. Arad, str. Maciesului, nr. 10,12,14
Cartea Funciara nr.	331778, 331779, 331780	UAT Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - camin vizitare apa/canal
 - retea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - indicator
 - hidrant
 - vana apa

Digitally signed
by Adorian-Calin Ile
Date: 2023.07.15
09:41:11 +03'00'



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă top.	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
cad.331778	Cc	598	Teren împrejmuit parțial între punctele 3-4; 7-8
cad.331779	Cc	598	
cad.331780	Cc	598	
Total		1794	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384		BENEFICIAR : MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA		Pl. nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	A :	Scara : 1:500 1:10.000	
MASURAT :	Ile Adorian	Plan topografic, necesar elaborării PUZ și RLU, privind imobilul identificat prin CF 331778, cad. 331778, CF 331779, cad. 331779, CF 331780, cad. 331780, situat în loc. Arad, str. Maciesului, nr. 10,12,14, jud. Arad		
REDACTAT :	Ile Adorian	STEREO 70	Data: iul. 2023	Nr. proiect: /2023
DESENAT :	Ile Adorian			

Ca urmare a cererii adresate de MUNTEAN RADU-DRAGOMIR și POPA GABRIELA, r
înregistrată cu nr. 5646 din 26.01.2023, în contormitate cu
prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și
completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13..... din 28 MAR. 2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Măcieșului, nr. 10,12,14, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331778 – Arad, C.F. nr. 331779 – Arad, C.F. nr. 331780 – Arad, cu o suprafață totală de 1.794,00 mp.

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

- **la nord:** teren proprietate privată a Municipiului Arad – identificat prin C.F. nr. 331641 Arad;
- **la vest:** teren proprietate privată a Municipiului Arad – identificat prin C.F. nr. 331641 Arad;
- **la sud:** teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 331781 – Arad, reglementat prin documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) „Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” – aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 173 din 16 aprilie 2021;
- **la est:** strada Măcieșului.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) „Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 173 din 16 aprilie 2021:
- folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.Z. în subzonă condominii 4 apartamente (Lc1, Lc2 și Lc3);
- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială – locuire individuală (Li) și condominiu 4 apartamente (Lc).

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,20 - pentru subunitatea locuire individuală;
- C.U.T. maxim propus = 0,80 - pentru subunitatea condominiu 4 apartamente;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M, cu înălțime maximă propusă de 12,00 m - pentru subunitatea locuire individuală;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțime maximă propusă de 9,00 m - pentru subunitatea condominiu 4 apartamente.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1729 din 27.09.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Măcieșului;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6, Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1729 din 27.09.2022.

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

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

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

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

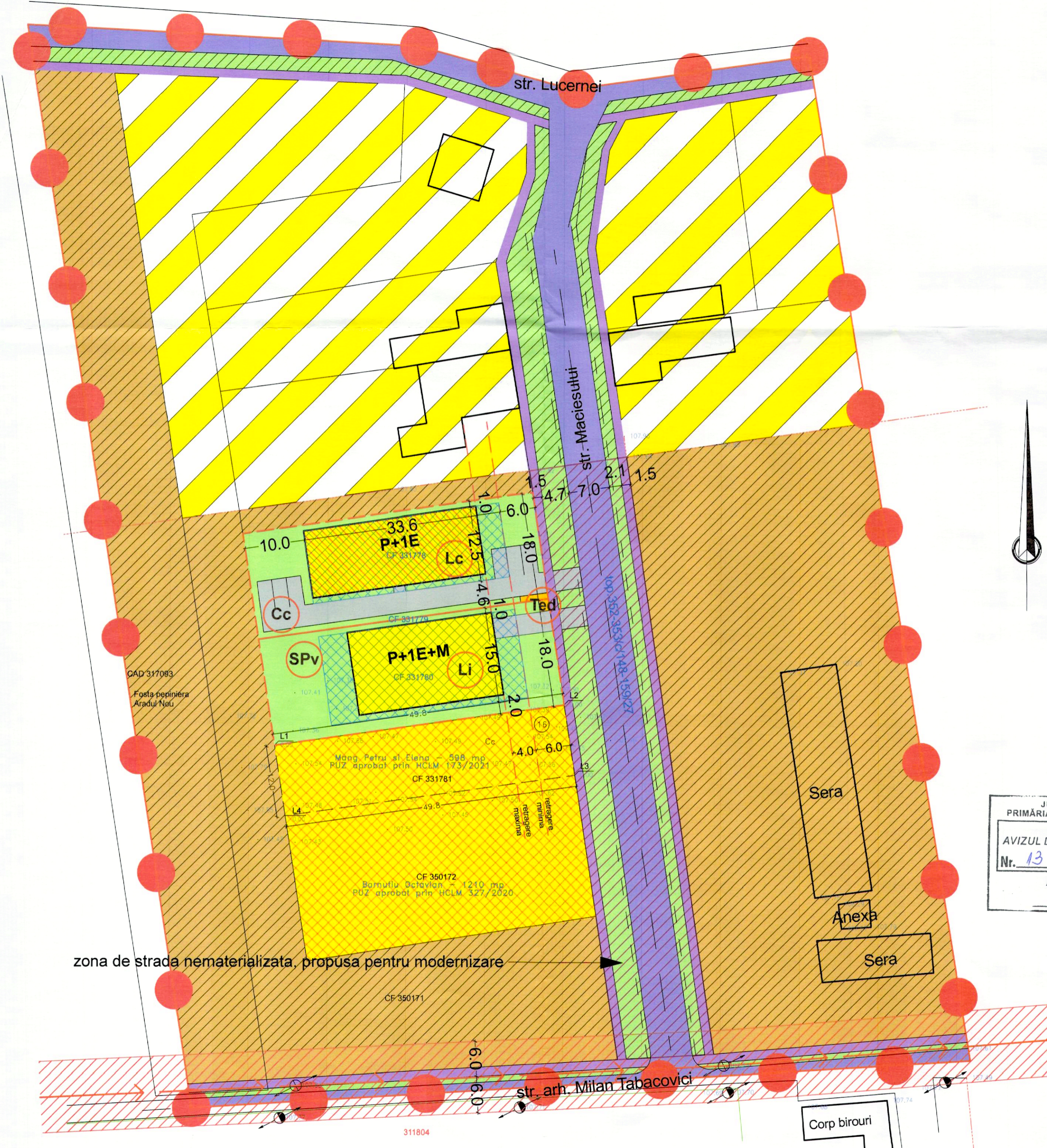
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1729 din 27.09.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.02.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI

BILANT TERRITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	10.162	44,06	8.607	37,32
2 ZONA DRUMURI	2.815	12,21	1.610	6,99
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	365	1,58	1.500	6,50
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	855	3,71	1.495	6,48
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,0	975	4,23
6 ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0,0	10	0,04
7 ZONA GOSP.COM. NEREGLEM.	8.865	38,44	8.865	38,44
TOTAL	23.062	100	23.062	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA CONDOMINIU 4 APART.	897	100	337	37,57
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	250	27,87
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	305	34,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,56
TOTAL	897	100	897	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE/CONDOMINIU	624	34,78	684	38,14
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	512	28,54	285	15,87
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	648	36,12	815	45,43
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	10	0,56	10	0,56
TOTAL	1.794	100	1.794	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	897	100	347	38,69
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	35	3,90
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	510	56,85
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,56
TOTAL	897	100	897	100

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

	EXISTENT	PROPOS LI	PROPOS Lc
POT	40 %	40 %	40 %
CUT	1,2	1,2	0,8

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 28.07.2023
Arhitect și

- LI SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
 - Lc SUBUNITATE CONDOMINIU 4 AP.
 - Cc SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
 - Ted SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
 - SPv SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI
- H max Li: 12 m; H cornisa: 9 m;
H max Lc: 9 m; H cornisa: 7 m
Retragere: 6.0 - 10 m
CTN generalizat +107.5 NMN;
CTS +108.0 NMN;
0.00 +108.5 NMN
Hmax Li +120,0; Lc +117,0 NMN**

LEGENDA:

	LIMITA ZONA STUDIATA	LIMITA DE PROPRIETATE
[Red Circle]	LIMITA ZONA STUDIATA	LIMITA DE PROPRIETATE
[Yellow]	ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	
[Diagonal Lines]	ZONA CONDOMINIU 4 APARTAMENTE	
[Green]	ZONA LOCUINTE EXISTENTE	
[Orange]	ZONA TEHNICO EDILITARA	
[Brown]	ZONA GOSP.DARIE COMUNALA NEREGLEMENTATA	
[Light Green]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	
[Light Green]	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE	
[Grey]	ZONA PLATFORME	
[Blue]	ZONA DRUMURI	
[Purple]	ZONA TROTUARE	
[Blue]	ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII	
[Red]	ZONA TEREN STRADA CONF. Iop.352-363/ur148-169/27	

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiari		PROIECT NR.01/2023
str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa		FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Luciar		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14		
PROIECTAT	arh.Cioara Luciar		DATA	Titlu plansa		S.Op.
DESENAT	arh.Cioara Lu		2023	CONCEPT PROPUS		Plansa nr.03-A

zona de strada nematerializata, propusa pentru modernizare

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E
- Amplasament - municipiul Arad, Măcieșului nr.10,12,14
- Beneficiari: Muntean Radu Dragomir și Popa Gabriela
- Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, proiect nr.01/2023

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 5646/26.01.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.03.2023-17.03.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 07.03.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.02.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.03.2023



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 54344/457/29.09.2023

Spre știință
S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
str. Munii, nr. 34, mun. Arad, jud. Arad
totalproiectarad@gmail.com

Către,

MUNTEAN RADU-DRAGOMIR și POPA GABRIELA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E”, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 331778 - Arad, C.F. nr. 331779 - Arad, C.F. nr. 331780 - Arad, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Măcieșului, nr. 10-14, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 13.06.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	semnatură	Data
	Director executiv	ing. Szasz Mirela		27.09.2023
Verificat	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		27.09.2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		25.09.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E;

Amplasament – municipiul Arad, str. Măcieșului nr.10, nr.12, nr.14;

Beneficiar- Muntean Radu Dragomir și Popa Gabriela

Proiectant – SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh RUR Lucian Cioară , proiect nr.01/2023

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.6475/2023, completările depuse cu nr.57653/2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 24.07.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.07.2023-07.08.2023.

- 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 din str.Maciesului nr.6-8, nr.16, parcela identificata cu CF 350172, SC GOSPODĂRIA COMUNALA SA, DIRECȚIA PATRIMONIU, CABINET AVOCAT SASU ALEXANDRU-IOAN.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.64656/08.08.2023 proprietarii parcelelor din str.Maciesului nr.6-8, nr.4, nr.3, nr.8 ne comunică următoarele:

"... prin prezenta declarăm ca nu suntem de acord cu documentatia de urbanism depusa pentru parcelele identificate cu CF 331778, CF 331779, CF 331780, P.U.Z. si R.L.U. - Construirea unei case individuale si a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E, beneficiar MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA. Pe parcela Nordica se propune construirea unui condominiu in regim de inaltime parter +etaj cu 4 apartamente.

Consideram ca pozitionarea unui condominiu, respectiv locuinta colectiva ar afecta proprietatile, pe care s-a autorizat construirea unor locuinte individuale. Ca si proprietari ai terenurilor invecinate propunem ca in zona sa se construiasca locuinte individuale, nu locuinte colective care ar aglomera zona. Propunem modificarea si revizuirea documentatiei in solutie de locuinte individuale pe parcela Nordica. In speranta solutionarii in mod pozitiv a observatiilor noastre va multumim anticipat.

Solicitarea a fost transmisă contestatarilor la data de 10.08.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.71487/04.09.2023 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

"Subsemnatul MUNTEAN RADU-DRAGOMIR, in calitate de proprietar al terenului din strada Maciesului nr. 10-14, terenuri pe care s-a demarat o documentatie de urbanism "CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - faza PUZ", in orașul Arad, strada Măcieșului, nr. 10-14, vă răspund

adresei nr.54344, 64656/11.08.2023 (adresa care oficial nu a ajuns la noi prin posta nici până azi ci am primit-o prin cale electronica in data de 31.08.2023) privind obiectile formulate de catre vecinii de pe strada Măciesului.

Referitor la-propunerea de modificare a propunerilor din prezenta documentatie prin care se cere revizuirea acesteia prin schimbarea solutiei pentru terenul de la nord, pe care s-a propus condominium cu maxim 4 apartamente in locuinta individuala, nu sunt de acord motivând următoarele:

1.Conform PUZ aprobat prin HCLM 173/2021, documentatie in care a fost parte si reclamantii [REDACTED], distinșii au fost de acord cu soluția, NU au obiectat nimic in acel moment. Mentionăm ca numărul de unități locative în acel moment a fost de 13.

2.Prin amendamentul la PUZ, conform actului din 23.001/23.03.2022 mi s-a schimbat solutia si reglementările de pe proprietatea mea, mai exact din 13 unități locative în maxim 8 unități locative, si maxim P+ 1E, solutie cu care am decis sa fiu de acord, înțelegând presiunea vecinilor pe alesi locali.

3. Conform PUG existent aprobat, aveam dreptul si există acest drept de a construi condominii cu maxim 4 apartamente fără PUZ si cu regim de inaltime de P+2, PUZ-ul initial, în cazul meu fiind necesar pentru ridicarea interdicției temporare de construire.

4. In zona, prin specificul vechi de locuire, sunt multe proprietati unde DEJA se locuieste în tip condominii între 2-4 familii (mai multe generatii într-o curte), fapt arătat si in justificarea de la PUZ ul initial.

5. La prima etapa, cea privind emiterea Avizului de Oportunitate, nu s-a depus nici o sesizare, in consecinta Primaria prin Primar a emis Avizul de Oportunitate nr. 13/28.03.2023

Ca atare, se poate usor observa "BUNA MEA CREDINTĂ" in ceea ce înseamna buna convietuire cu vecinii, precum si disponibilitatea mea din trecut de a renunta din dreptul meu in favoarea vecinilor (o cladire mai putin, 5 unități locative mai putin, un regim de înălțime cu 1 nivel mai putin - in loc de P+2E doar P+1), dar în acest moment consider ca sunt îngrădit, limitat si constrâns in a-mi realiza/implementa proiectul depus in etapa II de consultare si informare a publicului care prevede DOAR 2 corpuri de cladire cu DOAR 5 unități locative, renunțând la încă 3 unitati locative fata de ceea ce a-si fi putut realiza in prezent fara o alta documentatie de urbanism.

REPET, in momentul de față prin PUZ deja aprobat si modificat, am dreptul de a construi 8 unitati locative iar prin PUZ ul prezent propun construirea a DOAR 5 unitati locative.

Considerăm toate punctele reclamantilor niste supozitii nefondate si neargumentate, fără temei legal ci doar de natură a tergiversa bunul mers al procedurilor privind aprobarea documentatiilor de urbanism."

Răspunsul a fost transmis prin posta si prin email la data de 06.09.2023

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări până la aceasta data.

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	Sempătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		27.09.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		28.09.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		25.09.2023

24974/31.10.2023

MUNTEANU RADU DRAGOMIR

Adresă de corespondență:

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E”, pe terenul situat în municipiul Arad, strada Macieșului nr. 10,12,14, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1807,29 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 2689,78 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,64 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'26,82" latitudine N; 21°18'18,31" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1729 din 27.09.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,64 m (107,64 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. Ad.69775/Z1/07.09.2023

Către,

MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA,

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU:CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE ȘI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE” str.MACIEȘLUI nr.10,12,14, CF 331778,331779,331780 ARAD,beneficiar: MUNTEAN RADU DRAGOMIR.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.69775/29.08.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.173/2021,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1729 din 27.09.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi,tăierea copacilor, conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Liliana Florea

Semnat digital de catre:

Liliana Florea

Data: 08.09.2023 11:14:57

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 08.09.2023 11:03:50
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 07.09.2023 11:55:19

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabn Dragot 2 4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

Cif/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital versat și subscris: 9 659 000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR

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

Nr. 16712 din 21.09.2023

Către,

Muntean Radu Dragomir

spre știință:

 SC L&C Arhilux Cubic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 16712 din 26.07.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construirea unei locuințe individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente, P+1E

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măcieșului, nr. 10-14

Beneficiar: **Muntean Radu Dragomir**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1729 din 27.09.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

 Proiectant: SC L&C Arhilux Cubic SRL

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

Notă:

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

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

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

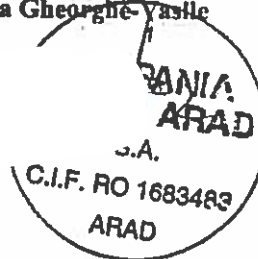
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 16712 din 26.07.2023

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construirea unei locuințe individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente, P+1E

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Măcieșului, nr. 10-14

Beneficiar: Muntean Radu Dragomir

CONDIȚII:

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

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

Radu Dragomir Muntean

AVIZ FAVORABIL

214324930/28.07.2023

Stimate domnule/doamnă Radu Dragomir Muntean,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214323423 din 26.07.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMIU CU 4 APARTAMENTE P+1E din localitatea Arad, strada Maciesului, numarul 10-12-14 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 28.07.2024 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Andrei Nila

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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

DELGAZ
grid



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214324930/28.07.2023

Andrei Nila



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17964881 din 21/11/2023

Catre

MUNTEAN RADU DRAGOMIR, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____ et. _____, ap. _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17964881 / 26/07/2023**, pentru obiectivul **CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Maciesului**, nr. **10-14**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **331778; 331779; 331780**, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 17964881 / 21/11/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 124730/05.09.2023 anexat; 2. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; 3. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 7. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 8. LEA 20 kV, EXISTENTA IN ZONA, ESTE ECHIPATA IN PREZENT CU LEGATURI SIMPLE SI ESTE AMPLASATA INTR-O ZONA CARE VA DEVENI „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”. Conform ord. 239/2019, ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA 20 kV INCLUSIV STALPII ADIACENTI; 9. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA

20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 11. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 12. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 13. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 14. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 15. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 16. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 17. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 18. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 19. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 20. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 21. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reguloare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 22. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 23. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **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. 1729 / 27/09/2022, respectiv pana la data de 27/09/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal**.
- Redactat in **2** (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Semnat de Gabriela
Maria Stanca
la 21/11/2023 la
18:41:26 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 21/11/2023 at
13:59:08 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 21/11/2023 la
13:34:51 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare între 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)



G-distributie
Bucuresti
Calea M. M. nr. 65-71, Arad
Inscrisie autoriz. nr. 13582/03
din data 21.11.2023

P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str. MACIESULUI

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

Nr	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE	10.162	44.08	8.807	37.32
2	ZONA DRUMURI	2.815	12.21	1.610	6.99
3	ZONA TROTUARE-PLATFORME	308	1.38	1.520	6.50
4	ZONA SPATI VERZI NEAMENJATI	855	3.71	1.455	6.48
5	ZONA SPATI VERZI AMENAJATI	0	0.0	975	4.23
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0.0	10	0.04
7	ZONA GOSP. COM. NEREGLEMENTATA	8.895	38.44	9.885	38.44
TOTAL		23.062	100	23.062	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-IMORTA PROPRIETAR LI

Nr	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA CONDOMINIU 4 APART	998	100	278	40.07
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	230	34.30
4	ZONA SPATI VERZI NEAMENJATI	0	0	0	0
5	ZONA SPATI VERZI AMENAJATI	0	0	175	25.00
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0	5	0.70
TOTAL		998	100	688	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-IMORTA PROPRIETAR LI

Nr	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	824	34.78	854	38.14
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATFORME	512	28.34	295	15.67
4	ZONA SPATI VERZI NEAMENJATI	0	0	0	0
5	ZONA SPATI VERZI AMENAJATI	648	36.12	815	43.43
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	10	0.58	10	0.53
TOTAL		1.794	100	1.794	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-IMORTA PROPRIETAR LI

Nr	ZONA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	1087	100	438	40.00
2	ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3	ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	268	24.5
4	ZONA SPATI VERZI NEAMENJATI	0	0	0	0
5	ZONA SPATI VERZI AMENAJATI	0	0	384	35.00
6	ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0	8	0.50
TOTAL		1087	100	1097	100

Indici Urbanistici:

	EXISTENT	PROPIUS LI	PROPIUS Lc
POT	40 %	40 %	40 %
CUT	1.2	1.2	0.8
S. Verzi	0	35 %	25 %

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- LI** SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
- Lc** SUBUNITATE CONDOMIU 4 AP.
- Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
- Ted** SUBUNITATE TEHNICO-EDILITARA
- SPV** SUBUNITATE SPATI PLANTATE/VERZI

H max Li: 12 m; H cornisa: 9 m;
H max Lc: 9 m; H cornisa: 7 m
Retragere: 6.0 - 10 m
CTN generalizat +107.5 NMN;
CTS +108.0 NMN;
0.00 +108.5 NMN
Hmax LI +120.0; Lc +117.0 NMN

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTA:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE CONDOMIU 4 APARTAMENTE
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONA GOSP. COM. NEREGLEMENTATA
- ZONA SPATI VERZI AMENAJATI
- ZONA PLATFORME, TROTUARE, PARCURI
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA TEREN STRADA COMP. sup. 363.335V
- CULOAR PROTECTIE LEA 30mV

ZONIFICARE PROPSUA:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- ZONA LOCUINTE CONDOMIU 4 APARTAMENTE
- ZONA SPATI VERZI AMENAJATI
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTE LOCUINTE
- ZONA IMPLANTARE ANEXE GOSPODARESTI

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

str. Muncii nr 34
C.I.F. 38565266

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Cloara Lucian		1:500
PROIECTAT	arh. Cloara Lucian		
DESENAT	arh. Cloara Lucian		

Beneficiar	PROIECT NR
MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	NR 01/2023
Titlu proiect-adresa	
CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str. Maciesului nr. 10, 12, 14	FAZA
	PUZ
Titlu planşa	
Reglementări Urbanistice	Planşa nr. 03-A



-LEA 9,0 KU - SIPIE IOLITIA
-LEA 0,4 KU - VEIOLIT
-LEA 0,4 KU - IOLIT
-LES 0,4 KU
-LES 0,4 KU - 70ET
Poz. 10/16L
Puz

zona de strada nerealizată
prezusa pentru modernizare

CF 350171

311804

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.353 din 16.08.2023.
Ex. nr. 1

Către,

MUNTEAN RADU-DRAGOMIR

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E**”, situat în mun. Arad, str. Măcieșului, nr. 10, 12, 14, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 331778, 331779, 331780 conform certificatului de urbanism nr. 1729 din 27.09.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, vă comunicăm:

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

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

Taxa de avizare a fost achitată conform ordinului de plată din data de 02.08.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar – șef de poliție
BORTA DANIEL – GHF



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. 412/04.08.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MUNTEAN RADU DRAGOMIR ȘI POPA GABRIELA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat.

Localitatea: Arad, str. Macieșului, nr. 10, 12, 14, , CF nr. 331778, 331779, 331780, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE ȘI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE
P+1E

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 01/2023

Proiectant: S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1221/04.08.2023
Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CFELIA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Horga Mirela



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18441 din 21.11.2023

Ca urmare a notificării adresată de **MUNTEAN RADU DRAGOMIR**, cu domiciliul în
privind planul **PUZ și RLU "Construirea unei**
case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente", propus a fi amplasat în
Municipiul Arad, str. Măcieșului, nr 10, 12, 14, jud Arad, înregistrată la APM Arad cu nr.
2470/R/1042312010/25.07.2023 și a completărilor ulterioare nr. 3752/R/17532 02.11.2023,
în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.13415/23.08.2023 și a completărilor ulterioare;
- 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 **PUZ și RLU " Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente"** propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Măcieșului, nr 10, 12, 14, jud Arad, titular **MUNTEAN RADU-DRAGOMIR**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Pe amplasamentul studiat se solicită reparcelarea din 3 loturi în 2 loturi (cu suprafață de 698 mp și 1.097 mp) și realizarea unui condominiu cu 4 apartamente și o locuință individuală pe terenurile înscrise în C.F. nr. 331778; 331779; 331780 Arad. Din punct de vedere funcțional, parcelele luate în studiu se împart în următoarele zone:

- zonă destinată construirii unui condominiu cu 4 apartamente pe terenul dinspre nord și 1 locuință individuală spre sud;
- zonă platforme și accese;
- zonă spații verzi;
- zonă tehnico-edilitară (paltforme deșeuri menajere/reciclabile)



Incinta propunerii va fi reparcelată în doar 2 loturi cu suprafețele de 698 mp și 1.097 mp.

Bilant teritorial incintă reglementată Condomeniu

		Existent		Propus	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Zonă Cocondeniu 4 ap.	698	100	279	40,00
2	Zonă Drumuri	0	0	0	0
3	Zonă trotuare -platforme	0	0,0	239	34,30
4	Zonă spații verzi amenajate	0	0,0	175	25,00
5	Zonă Gospodărie deșeuri	0	0,0	5	0,70
	TOTAL	698	100	698	100

Bilant teritorial incintă reglementată Locuință Individuală

		Existent		Propus	
		S (mp)	%	S (mp)	%
1	Zonă locuință individuală	1.097	100	439	40,00
2	Zonă Drumuri	0	0	0	0
3	Zonă trotuare -platforme	0	0,0	269	24,50
5	Zonă spații verzi amenajate	0	0,0	384	35,00
6	Zonă Gospodărie deșeuri	0	0,0	5	0,50
	TOTAL	1.097	100	1.097	100

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

Pentru plan a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1729 din 27.09.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad, nr. 173/16.04.2021, terenul luat în studiu având folosința teren intravilan, proprietate privată, amplasat în UTR nr.32, zonă de locuințe individuale și locuințe colective (maxim 4 apartamente).

Zona luată în studiu este în sudul orașului Arad și este limitrofă cu:

- intravilan la nord – str.Măcieșului nr.6-8 (Nicoară Ioan);
- zonă gospodărie comunală, str. Nobel, str. Oscar la vest și est – fosta pepinieră care aparține de Gospodăria Comunală Arad;
- intravilan la sud – str.Măcieșului nr.16 (Mang Petru și Elena);
- strada Măcieșului la est;

Accesul la incinte se face din str.Măcieșului, zonă dinspre care se vor prelungi și rețelele edilitare existente.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse, planul propus spre implementare asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor comerciale, spații verzi, tehnico-edilitare;

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în suprafață de 175 mp pentru zona de locuințe colective și de 384 mp pentru locuința individuală.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului de prezentare, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale aflate pe str. Măcieșului.

Alimentarea cu apă - apă potabilă va fi asigurată de la rețeaua de apă existentă în zonă pe strada Măcieșului (ramificație) și Milan Tabacovici.

Apele uzate menajere – apele uzate menajere care vor provenii de la locuințele propuse în zonă se vor încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. Acestea vor fi colectate într-o rețea de canalizare menajeră propusă pe strada Măcieșului și evacuate gravitațional în canalizarea menajeră existentă pe strada Milan Tabacovici.



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

Apele pluviale -apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate, o parte vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol, iar o parte vor fi dirijate după caz în rezervoare de stocare până la soluționarea canalizării pluviale de pe strada Măcieșului.

Energie electrică - alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Lucernei, la aproximativ 60m față de amplasament.

Energia termică - alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei de gaz de presiune redusă existentă pe str. Maciesului, la aproximativ 15m față de amplasament.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon.

Numărul parcarilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.



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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 412/04.08.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, pe un amplasament cu o suprafață totală de 1794 mp.

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.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintei studiate - *teren în intravilan*, în vederea realizării a unui condominiu cu 4 apartamente și o locuință individuală, regim redus de înălțime P+1E+M, conform Avizului de oportunitate nr.13 din 28.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

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



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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societatea autorizată în colectarea și transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor stoca în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.



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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2470/R/12010 din 25.07.2023;
 - Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii - OP nr.33 din 25.07.2023;
 - Certificat de urbansim nr. 1729 din 27.09.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Memoriu de prezentare, elaborat de S.C L&C ARHILUX CUBIC SRL;
 - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR");
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
 - Aviz de oportunitate nr.13 din 28.03.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Extras Carte Funciară nr.331780, 331779,331778 Arad, eliberat de OCPI Arad BCPI Arad;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 412/04.08.2023, eliberată de DSP Arad;
 - Aviz de amplasament nr.16712/21.09.2023, eliberat de Compania de Apă Canal Arad;
 - Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 323324 din 24.10.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
 - Acord favorabil de protecție civilă nr. 323323 din 24.10.2023, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Proces verbal nr. 13415 din 23.08.2023, întocmit de APM Arad în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunțuri privind consultarea primei versiuni a panului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în ziarul "Jurnalul Național" din 17.06.2023 și 20.06.2023;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare a planului publicat în ziarul "Jurnalul Național" din 07.11.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 3821/R/17891 din 09.11.2023;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare a planului postat pe site-ul APM Arad în data de 06.11.2023.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

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

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



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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bocic Tudor

Întocmit,
Ardelean Aurora



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



Către,

MUNTEAN RADU DRAGOMIR

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 324 din 06.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D.– CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE ȘI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada TULNIC, numărul 18, CF 331778, 331779, 331780, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

*”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă **EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC**, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.*

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel



CRISTIAN-NICOL



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD,
str.MACIESULUI



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.

str.Muncii nr.34
C.I.F.38565266

Beneficiari
MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA
GABRIELA
PROIECT
NR.01/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMN	DATA	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian			1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Macesului nr.10, 12, 14	FAZA
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian					S.Op.
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023		Titlu plansa Încadrare în Localitate	Plansa nr.01-A



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI



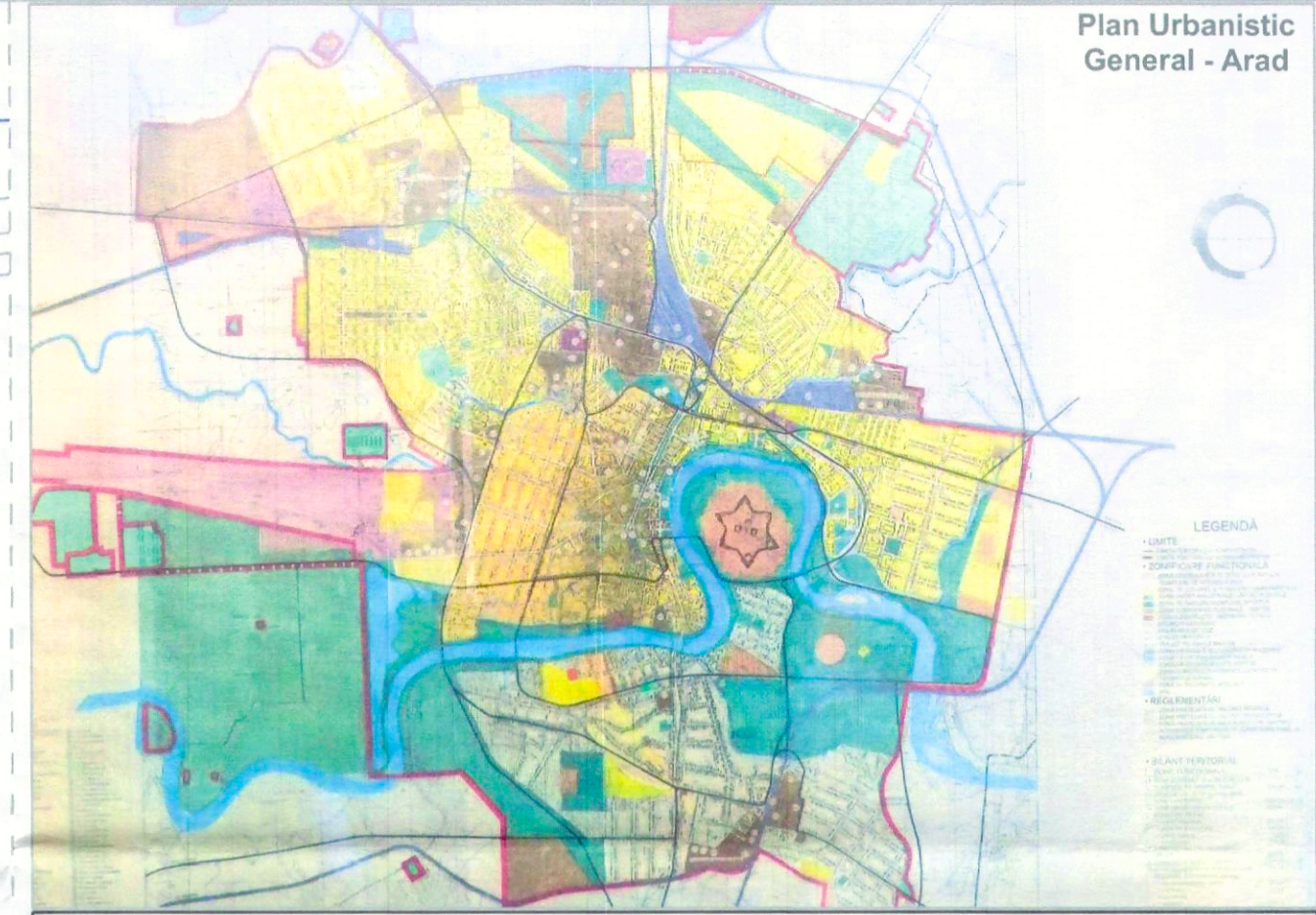
LIMITE:

--- LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTA:

[Yellow]	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
[Light Green]	ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
[Orange]	ZONA TEHNIC EDILITARA
[Light Blue]	ZONA GOSPODARIE COMUNALA NERELEMENTATA
[Light Green]	ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
[Light Blue]	ZONA PLATFORME, DRUMURI, TRASEURI
[Hatched]	ZONA TEREN STRADA CONF. (Imp. 155/156/148/158/27)
[Hatched]	CULOAR PROTECTIE LEA 10kV

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. str.Muncii nr 34 C.I.F.38565266			Beneficiar MURTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA		PROIECT NR.01/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMN	SCARA	Titlu proiect-adresa	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cloara Luciar		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14	S.Op.
PROIECTAT	arh.Cloara Luciar		DATA	Titlu planşa	Planşa nr.02-A
DESENAT	arh.Cloara Luciar		2023	Situatie Existenta	



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI

BILANT TERITORIAL				ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA				ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc			
		EXISTENT		PROPOS				EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%		MP	%	MP	%	MP	%
1	10,162	44,06	8,607	37,32	1	698	100	279	40,00		
2	2,815	12,21	1,610	6,99	2	0	0	0	0		
3	365	1,58	1,495	6,59	3	0	0	239	34,30		
4	855	3,71	1,495	6,59	4	0	0	0	0		
5	0	0,0	995	4,34	5	0	0	175	25,00		
6	0	0,0	10	0,04	6	0	0	5	0,70		
7	8,865	38,44	8,865	38,44	7	698	100	698	100		
TOTAL	23,062	100	23,062	100	TOTAL	698	100	698	100		

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI					
		EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%	
1	1097	100	439	40,00	
2	0	0	0	0	
3	0	0	269	24,5	
4	0	0	0	0	
5	0	0	384	35,00	
6	0	0	5	0,50	
TOTAL	1097	100	1097	100	

Indici Urbanistici:			
	EXISTENT	PROPOS LI	PROPOS Lc
PO	40%	40%	40%
CU	1,2	1,2	0,8
S. Verzi	0	35%	25%

ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE		LIMITA ZONA STUDIATA	
Li	SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA	LIMITA DE PROPRIETATE	
Lc	SUBUNITATE CONDOMIU 4 AP.	ZONIFICARE EXISTENTA:	
Cc	SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA		ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE
Ted	SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA		ZONĂ LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
SPv	SUBUNITATE SPAȚII PLANTATE/VERZI		ZONĂ TEHNICO EDILITARĂ
			ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ NEREGLEMENTATĂ
			ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE
			ZONĂ PLATFORME, TROTUARE, PARCĂRI
			ZONĂ DRUM PUBLIC
			ZONĂ TEREN STRADA CONF. top.352-353/0148-159/27
			CULOAR PROTECȚIE LEA 20KV
			ZONIFICARE PROPSUA:
			ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
			ZONĂ LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
			ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE
			ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII LOCUINTE
			ZONĂ IMPLANTARE ANEXE GOSPODĂREȘTI

H max Li: 12 m; H cornisa: 9 m;
H max Lc: 9 m; H cornisa: 7 m
Retragere: 6.0 - 10 m
CTN generalizat +107.5 NMN;
CTS +108.0 NMN;
0,00 +108,5 NMN
Hmax Li +120,0; Lc +117,0 NMN

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	
				PROIECT NR.01/2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEM	TITL	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian			1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian				FAZA
DESENAT	arh.Cloara Lucia				PUZ
				TITLU PLANSA	
				Reglementări Urbanistice	
				Plansa nr.03-A	





Către,

MUNTEAN RADU DRAGOMIR

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 323 din 06.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D.– CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE ȘI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada TULNIC, numărul 18, CF 331778, 331779, 331780, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



P.U.Z.

**CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI
CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD,
str.MACIESULUI**



S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L. str.Muncii nr.34 C.I.F.38565266				Beneficiari MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	PROIECT NR.01/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Macesului nr.10, 12, 14	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucia		1:500		S.Op.
PROIECTAT	arh.Cioara Luciar		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucia		2023	Încadrare în Localitate	Plansa nr.01-A



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI



LIMITE:

--- LIMITA ZONA STUDIATA
 - - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE EXISTENTĂ:

	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
	ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
	ZONA TEHNICO EDILITARĂ
	ZONA GOSPODARIE COMUNALĂ NEREGLEMENTATĂ
	ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE
	ZONA PLATFORME, DRUMURI, TROTUARE
	ZONA TEREN STRADA CONF. Titl. 352/2005, 548/1992/21
	CULOAR PROTECȚIE LEA 10kV

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.			Beneficiar	
str.Muncii nr.34 C.I.F. 38565266			MURTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATU	SCARA	Tytu proiect-adresa
SEF PROIECT	arh.Cloara Lucian		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Maciesului nr.10, 12, 14
PROIECTAT	arh.Cloara Lucian		DATA	FAZA
DESENAT	arh.Cloara Lucian		2023	S.Op.
				Situație Existentă
				Planşa nr.02-A



P.U.Z.

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.MACIESULUI

BILANT TERITORIAL
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	10.162	44,06	8.607	37,32
2 ZONA DRUMURI	2.815	12,21	1.610	6,99
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	365	1,58	1.500	6,50
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	855	3,71	1.495	6,48
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,0	975	4,23
6 ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0,0	10	0,04
7 ZONA GOSP.COM. NEREGLM.	8.865	38,44	8.865	38,44
TOTAL	23.062	100	23.062	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI Lc

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA CONDOMINIU 4 APART.	698	100	279	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	239	34,30
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	175	25,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,70
TOTAL	698	100	698	100

ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI LI

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTA INDIVIDUALA	1097	100	439	40,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFORME	0	0	269	24,5
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	384	35,00
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	5	0,50
TOTAL	1097	100	1097	100

Indici Urbanistici:

	EXISTENT	PROPOS LI	PROPOS Lc
POT	40 %	40 %	40 %
CUT	1,2	1,2	0,8
S. Verzi	0	35 %	25 %

- ZONIFICAREA SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**
- LI** SUBUNITATE LOCUIRE INDIVIDUALA
 - Lc** SUBUNITATE CONDOMIU 4 AP.
 - Cc** SUBUNITATE CAI DE CIRCULATIE AUTO/PIETONALA
 - Ted** SUBUNITATE TEHNICO/EDILITARA
 - SPv** SUBUNITATE SPATII PLANTATE/VERZI
- H max Li: 12 m; H cornisa: 9 m;
H max Lc: 9 m; H cornisa: 7 m
Retragere: 6.0 - 10 m
CTN generalizat +107.5 NMN;
CTS +108.0 NMN;
0.00 +108.5 NMN
Hmax Li +120.0; Lc +117.0 NMN**

ZONIFICARE EXISTENTA:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4-APARTAMENTE
- ZONA TEHNICO EDILITARA SITUATII DE URGENTA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA AL JUDETULUI NEREGLAMENTATA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA PLATFORME, TROTUARE PARCURI
- ZONA DRUM PUBLIC
- ZONA TEREN STRADA CONF. top.352/2011 C148-159/27 CULOAR PROTECTIE LEA 20KV

ZONIFICARE PROPSUA:

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI ANEXE
- ZONA LOCUINTE CONDOMINIU 4 APARTAMENTE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII LOCUINTE
- ZONA IMPLANTARE ANEXE GOSPODARESTI

S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
str.Muncii nr.34
C.I.F.38565266

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT-ADRESA	FAZA
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - ARAD, str.Macesului nr.10, 12, 14	PUZ
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA		
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2023	Titlu plansa Reglementări Urbanistice	Plansa nr.03-A

Beneficiari: **MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA**
PROIECT NR.01/2023

S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

<p style="text-align: center;">STUDIU GEOTEHNIC Pentru proiect CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E ARAD, STRADA MACIESULUI ,NR.10,12,14, JUDETUL ARAD</p> <p style="text-align: center;">CF 331778,331779,331780</p>	<p>EXEMPLAR NR.</p> <p style="font-size: 2em;">2</p>
<p><i>BENEFICIAR : MUNTEAN RADU DRAGOMIR SI POPA GABRIELA</i></p>	
<p>PR. NR. ¹⁶⁷ 72023 FAZA : studiu geotehnic</p>	

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59



FOAIE DE TITLU SI SEMN

A)DENUMIRE PROIECT :
CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI
A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E
ARAD, STRADA MACIESULUI ,NR.10,12,14, JUDETUL ARAD

CF 331778,331779,331780

B)BENEFICIAR : MUNTEAN RADU DRAGOMIR SI POPA GABRIELA

C) PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L
ING. GHITOAICA MARI



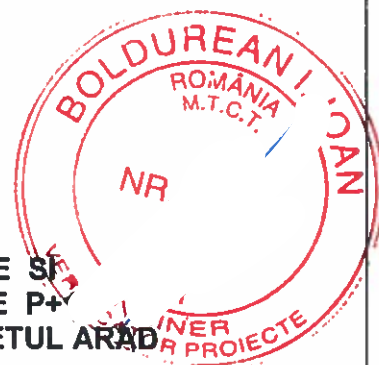
**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect

**CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI
A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1
ARAD, STRADA MACIESULUI ,NR.10,12,14, JUDETUL ARAD**



BENEFICIAR : MUNTEAN RADU DRAGOMIR SI POPA GABRIELA

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrarii

1.1. Prezentul studiu geotehnic ,s-a intocmit pentru proiect
**CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI
A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E
ARAD, STRADA MACIESULUI ,NR.10,12,14, JUDETUL ARAD**

1.2. Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu,,Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022;

Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112-2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :
-recunoastere amplasament,documentare tehnica
-documentarea si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul,precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
-investigatii geotehnice de teren prin executarea de sondaj geotehnic

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :
-identificarea litologiei si stratificatiei
-determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
-determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare

Cap.2.GEOLOGIA REGIUNII

Zona cercetata se incadreaza in Depresiunea Panonica, care s-a format prin scufundarea unei suprafete intinse in timpul neozoicului.

Depresiunea Panonica este delimitata la est de Muntii Apuseni, la sud-vest de Carpatii Meridionali.

Prezenta in partea NE a eruptivului muntilor Varatec-Gutau- Ouas-Vihorlat iar pe flancul NV a eruptivului muntilor Tokay-Bukkhegy, indica liniile de fractura de-a lungul carora prabusit marea unitate a Depresiunii Panonice.

Constructia geologica a Depresiunii Panonice este simpla fiind alcatuite din Sar izolot intre Buzias si Lugoj

-Panonian cu meatian in baza, format din marnе si nisipuri grosiere; penlian cu de 500 m format din argile, marnе argiloase cenusii, nisipuri si dacian format din nisip fine galbui cu intercalatii de argile si marnе vinetii.

-levantin format din pietrisuri marunte si nisipuri

Cuaternarul este formatiunea superioara, ce se dispune peste panonian si este reprezentata prin : cuaternar inferior (pleistocen) format din depozite lacustre, loess si terase superioare si cuaternar superior (holocen) terase inferioare aluviuni si soluri.

Depozitele lacustre arata ca in cuaternarul inferior, apele lacului panonic ocupau inca o buna parte din suprafata Depresiunii Panonice.

Cap.3.SEISMICITATEA

- Conform P100-1/2013, „Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR =225 ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de $T_c=0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de varf a acceleratiei terenului a_g) corespunzandu-i o valoare de $a_g=0,15g$
- Conform SR 11100/1-93 -„Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei” perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 7, grade

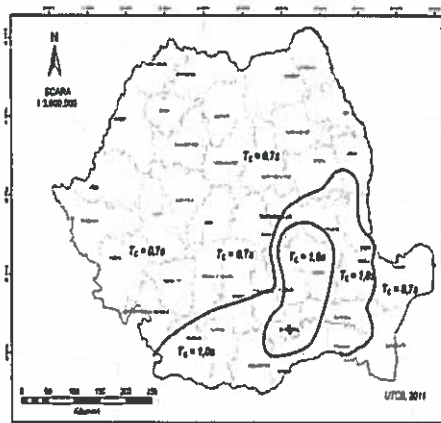


Figura 10 Zonarea seismică a României în funcție de perioada de colt a spectrului de răspuns

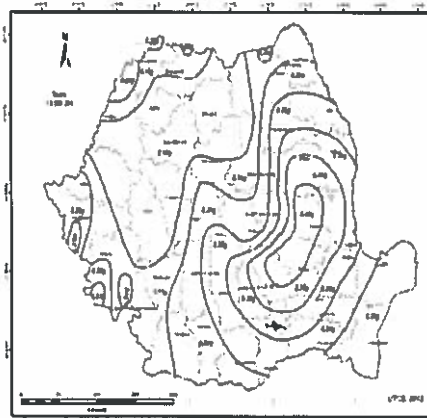


Figura 11 Româniea - Zonarea seismică în funcție de valoarea de vârf a acceleratiei terenului pentru proiectare cu IMR = 225 ani și 50% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.4. CLIMA

- Conform indicativ CR1-1-4-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor "zona se caracterizeaza prin : presiunea de referinta a vântului de $q_{ref}=0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR1-1-3-2012" Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zapezii asupra construcțiilor"zona este caracterizata prin -So.K=1,5 kN/m².

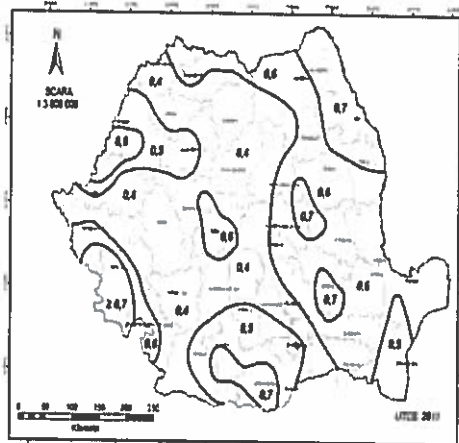


Figura 2.1 Zonarea valorilor de rezistență ale probei I deosebite a vâlcușului, la kPa, scara 1:5000
 NOTA: Pentru obținerea valorii rezistenței pentru proiectare se va stabili și se va stabili în funcție de valoarea (A) și de Anexa A



Cap.5. ADANCIMEA DE INGHEȚ conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat eaze la adâncimea de inghet este de 0,70-80 m.

Cap.6. CONSIDERATII GENERALE PRIVIND TERENUL, CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Suprafata de teren cercetata pentru amplasarea constructiei proiectate cu regim de inaltime P+1E ,se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul stang a raului Mures.

Din punct de vedere topografic terenul este plan .

Terenul nu este inundabil .

Pentru verificarea stratificatiei terenului, stabilirea conditiilor de fundare pe amplasament a fost executat un sondaj geotehnic care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
-CTn	-1,10	1,10m	Umplutura neomogena de pamant cu pietris, resturi constructii, cafenie cu indesare mijlocie
-1,10	-3,10	2,00m	Nisip argilos , galben cu indesare mijlocie
-3,10	-3,50	0,40m	Nisip cu pietris mic margaritar ,cafeniu indesar
Apa subterana apare la -2,10m			

Cap.7. INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2022- stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4

CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. conditiile de teren	Terenuri bune	2
2. apa subterana	Fara epulsamente	1
3. clasa de importanta a constructiei	normala	3
4. vecinatati	Fara riscuri	1
5. zonarea seismica	ag=0,20g	1

RISC GEOTEHNIC MODERAT
 CATEGORIA GEOTEHNICA 2

LIMITA PUNCTAJ 10pct.

Cap.8. CONDITII DE FUNDARE

a) Stratul si adâncimea de fundare

La stabilirea adâncimii minime de fundare pentru constructia proiectata cu regim de inaltime P+1E, se vor respecta urmatoarele :

-STAS 6054/77 privind adâncimea minima de inghet si incadrarea in stratul de fundare

-nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,

-sistemizarea pe verticala terenului .

Fața de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiei proiectate P+1E, sa se realizeze la adâncimea de :

$D_f = -1,20$ m față de CTn

Fundarea constructiei proiectate cu regim de inaltime P+1E se va realiza pe stratul de nisip argilos , galben cu indesare mijlocie

b) Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014) este de :

$$p_{conv} = 230 \text{ kPa}$$

Pentru preluarea tasarilor ce se vor produce sub fundatii se recomanda armarea fundatiilor la partea lor inferioara si superioara ,respectiv centura de b.a.

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul recomandat pentru fundare- nisip argilos , galben cu indesare mijlocie (tab.16),conform STAS 3300/2-85 (D2-NP 112-2014)

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 16, care se corecteaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85(tabel D2 care se corecteaza conf . pct.D2.1. D2.2-NP 112-2013.)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00$ m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$p_{conv} = \bar{p}_{conv} + C_B + C_D$$

In care:

\bar{p}_{conv} -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 16 in functie de granulometrie, grad de indesare, grad de saturatie

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\bar{p}_{conv} = 270 \text{ kPa}$$
$$C_D + C_B = - 40 \text{ kPa}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor de:

$$p_{conv} = 230 \text{ kPa}$$

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

- conform normativelor Ts in vigoare terenul se incadreaza la categoria teren tare.

Se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .

NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de sapaturi pentru fundatii si anume imediat inainte de turnarea betonului in fundatii se va chema proiectantul geotehnicia pe santier pentru verificarea cotei de fundare, natura terenului de fundare si avizarea turnarii betonului in fundatii.

Se interzice in mod categoric turnarea betonului in fundatii fara avizul proiectantului geotehnician.

Prezenta nota se va trece pe planul de fundatii si se va respecta in mod obligatoriu.

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

-cota $\pm 0,00$ in cota topografica

-adancimea de fundare fața de cota CTn- $D_f=-1,20$ m

-stratul de fundare: nisip argilos, galben cu indesare mijlocie

-presiunea conventionala : $p_{conv} = 230$ kPa

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fața de cele indicate in prezentul stiuu geotehnic ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia,proiectului :

CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E

ARAD, STRADA MACIESULUI ,NR.10,12,14, JUDETUL ARAD

BENEFICIAR : MUNTEAN RADU DRAGOMIR SI POPA GABRIELA

Intocmit
Ing. GHITOICA MARIA TE



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

Nr. 13512 / 17.01.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E”
Arad, str. Maciesului, nr. 10, 12, 14, CF 331778, 331779, 331780, jud. Hunedoara
Faza Studiu Geotehnic Proiect nr. 567 /2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., jud. Hunedoara
- Beneficiar: Muntean Radu Dragomir, popa Gabriela
- Amplasament: Arad, str. Maciesului, nr. 10, 12, 14, CF 331778, 331779, 331780, jud. Hunedoara
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.01.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate –sondaje geotehnice cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice:** Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigare geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:
STUDIUL GEOTEHNIC – Proiect 567/2023- Faza Studiu Geotehnic
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Fișe de stratificație și Descriere litologică.

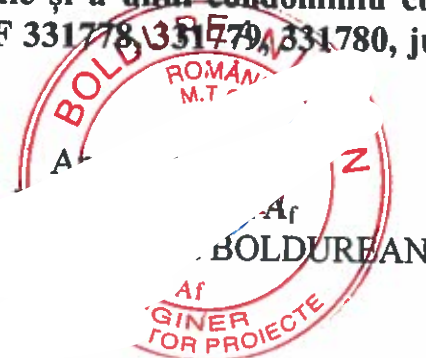
4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice „**Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E**”, Arad, str. Maciesului, nr. 10, 12, 14, CF 331778, 331779, 331780, jud. Hunedoara.

Am primit,
INVESTITOR



AS
JIAN

Δ - NUL SA VAN



NR: 6648
DATA: 29/01/2024
COD: 9992

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

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

CTATU
06.02.2024

Subsemnatul MUNTEAN RADU-DRAGOMIR în calitate de/reprezentant al ȘI POPA GABRIELA
BENEFICIARI CUI _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna _____
satul _____ poștal _____
str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email
totalproiectarad@gmail.com

Solicitat: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:
CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU
pentru CU 4 APART. P+1E imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. MACIESULUI
nr. 0-14 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin
CF 331778, 331779, 331780 ARAD

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

PMA – A6 – 09

Data 22.01.2024

S _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consunțământul dumneavoastră, în mod caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse. Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

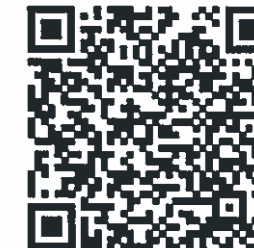
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 71568 din 15.09.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1729 din 27 SEP. 2022

În scopul :
ELABORARE PUZ SI RLU pentru : CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E

Ca urmare a cererii adresate de MUNTEAN RADU DRAGOMIR SI POPA GABRIELA pers. fizica cu domiciliul în judr _____ municip' _____, satul, sectorul, cod poștal, _____ bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail totalproiectarad@gmail.com, înregistrată la nr. 71568 din 15.09.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. MACIESULUI, nr. 10,12,14, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 331778, 331779, 331780

TOP: 331778, 331779, 331780.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 173/ 2021.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

situare teren : intravilan, proprietar: d-nul Muntean Radu Dragomir si d-na Popa Gabriela

Suprafata terenului conform extraselor CF :

CF nr. 331778-Arad, St=598mp,

CF nr. 331779-Arad, St=598mp

CF nr. 331780-Arad, St=598mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

folosinta actuala: curti constructii

destinatia stabilita prin PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr.173/16.04.2021

- funcțiunea dominantă: locuire individuală (Li) și colectivă (Lc) (maxim 4 apartamente)

- funcțiuni admise / funcțiuni complementare :

- servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane de înfrumusețare, etc.), incluse în clădirile de locuit propuse

- anexe gospodărești, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de 3m

- utilități și rețele tehnico-edilitare

- garaje, parcaje, drumuri și platforme

- spații verzi

Se solicita: Reparcelare terenuri în vederea construirii unei case individuale si a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extrasele CF nr. 331778-Arad, CF nr. 331779-Arad si CF nr. 331780 -Arad sunt incluse in Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală", in subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente) Sb2.

Nu se admit repacelari in conformitate cu prevederile RLU, art 30-Parcelarea.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUZ și RLU pentru imobilele identificate prin extrasele CF nr. 331778-Arad, CF nr. 331779-Arad si CF nr. 331780-Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000. Documentatia care se va elabora se va elabora se va elabora cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, PSI, PC, DSP, Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul de construire a accesului emisa de administratorul drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;

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

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 20.09.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru ELABORARE PUZ SI RLU pentru : CONSTRUIRE UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apa
 - gaze naturale
 - canalizare
 - telefonie
 - alimentare cu energie electrica
 - salubritate
 - alimentare cu energie termica
 - transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protecția civilă
 - sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

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

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar



SECRET
Cons. J.
ERAI

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Cjurari

Achitat taxa de **23,73** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0270771**, **07.09.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **03 OCT. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
Arh. Sandra Dinulescu

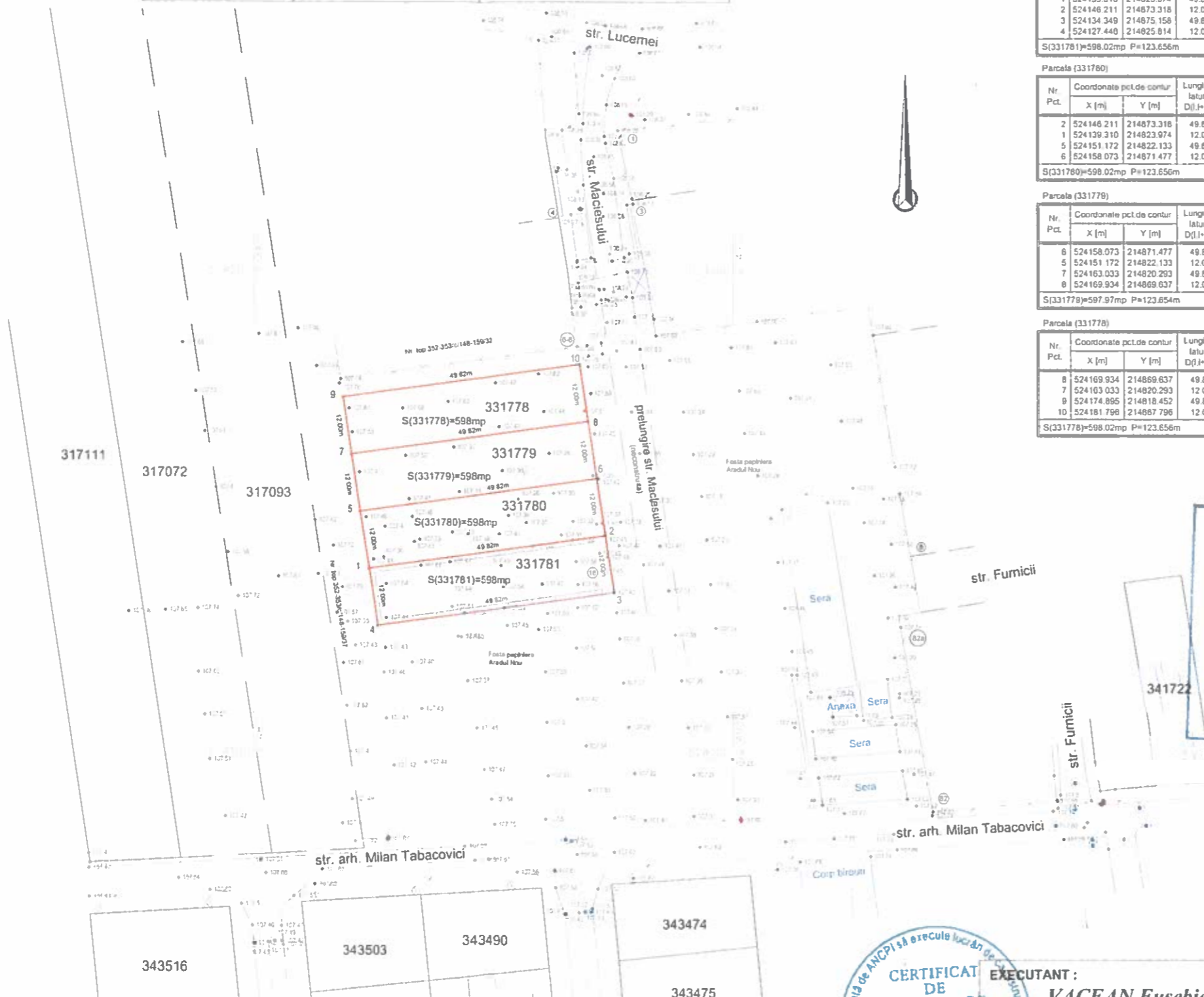
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirqla Szasz

CONSILIER JURIDIC

COMIT,
Ing. Hobleș Monica

Plan topografic
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa Imobilului
331778	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331779	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331780	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331781	598	UAT Arad, Mun. Arad, str. Maciesului nr.16



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	524139.310	214823.974	49.824
2	524146.211	214873.318	12.004
3	524134.349	214875.158	49.824
4	524127.440	214825.814	12.004
S(331781)=598.02mp P=123.656m			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
2	524146.211	214873.318	49.824
1	524139.310	214823.974	12.004
5	524151.172	214822.133	49.824
6	524158.073	214871.477	12.004
S(331780)=598.02mp P=123.656m			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	524158.073	214871.477	49.824
5	524151.172	214822.133	12.003
7	524163.033	214820.293	49.824
8	524169.934	214869.637	12.003
S(331778)=597.97mp P=123.654m			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
8	524169.934	214869.637	49.824
7	524163.033	214820.293	12.004
9	524174.895	214818.452	49.824
10	524181.798	214867.798	12.004
S(331779)=598.02mp P=123.656m			

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1729 din 27.09.2017
Arhitect șef.

Legenda

- Stalp curent electric
- Camin vizitare canal
- Rețea de gaz
- Limita de proprietate
- Construcție/Anexe
- Imobile recepționate OCPI Arad
- Imobile pe cerere la OCPI Arad
- Stalp iluminat stradal
- Rigola/Scurgere
- Drum/Trotuar
- Gard plasa
- Gard beton
- Ax drum

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentiluni
CAD 331778	Curti Constructii	598	Imobil viran in Intravilan neimprejmuit
CAD 331779	Curti Constructii	598	Imobil viran in Intravilan neimprejmuit
CAD 331780	Curti Constructii	598	Imobil viran in Intravilan neimprejmuit
CAD 331781	Curti Constructii	598	Imobil viran in Intravilan imprejmuit cu gard de beton
TOTAL		2392	

B. Date referitoare la constructii:
Nu exista constructii.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-F Nr. 0122
EUSEBIO VACEAN
CATEGORIA B

EXECUTANT:
VACEAN Eusebio - Cadastru, Geodezie si Cartografie
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0122

MASURAT	ing. Eusebio VACEAN
RELEVAT	ing. Eusebio VACEAN
DESENAT	ing. Eusebio VACEAN

BENEFICIAR:
Muntean Radu-Dragomir
Popa Gabriela
Mang Petru
Mang Elena

Scara:
1:1000
1:10 000
Data
Martie 2017
Plan topografic analogic suport al documentatiei de obtinere a certificatului de urbanism pentru imobilele situate in Mun. ARAD, Intravilan, nr. CF/CAD 331778, 331779, 331780, 331781.