

Nr. înregistrare: OUT25084 / 17.02.2025

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Arhitect Șef
Direcția Construcții și dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente



Referitor la: Documentația înregistrată la dvs. cu nr. 92902 / 05.11.2024

Subscrisa, **S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.**, cu sediul social situat în Mun. Arad, Str. Ioan Alexandru nr. 15, punct de lucru Str. Corneliu Coposu nr. 24C, Jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. de ordine J02/1221/2005, cod unic de înmatriculare (CUI) 17754300, în calitate de elaborator al documentației PUZ, pentru **S.C. RIG HOME S.R.L.**, beneficiar al proiectului „**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Mun. Arad, Str. Agricultorilor, Nr. 12, Județul Arad, identificat prin CF nr. 352587 Arad, vă transmitem anexat completările solicitate, astfel:

- Aviz nr. 33171/31.01.2025, eliberat de Autoritatea Aeronautică (3 exemplare);
- Avizul de la Comisia de sistematizare Nr.99779Z1 /11.02.2025 (3 exemplare)
- Anexa Aviz Nr.99779Z1 (3 exemplare)

Arad, 17.02.2025

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L. pentru

S.C. RIG HOME S.R.L.

Adresă de corespondență:

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Str. Corneliu Coposu nr. 24 C, etaj 6, Arad, Arad

e-Mail: office@pro-arhitectura.ro

Nr. telefon:





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 Construcției și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 92902 / A5 / 28.11.2024

Spre știință

S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Strada Corneliu Coposu, nr. 24/C, Municipiul Arad, jud. Arad

e-mail: office@pro-arhitectura.ro

Către,

S.C. RIG HOME S.R.L.

Com. Livada, Sat. Sânleani, Nr. 720, Jud. Arad

Referitor la documentația - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92902 / 05.11.2024, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 352587 – Arad, amplasament intravilanul Municipiul Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 12.11.2024.

Documentația va fi completată cu:

- Avizul Comisiei de Sistemizare a Circulației în Municipiul Arad
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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.

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciur

	Funcția	Nume prenume
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioană Răchăței
Elaborat	Consilier	arh. Virgil Toma

semnătura	Data
	28 NOV. 2024
	11.2024

33171/31.01.2025

RIG HOME SRL

Adresă de corespondență: office@pro-arhitectura.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire zonă rezidențială și funcțiuni complementare, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Agricultorilor nr. 12, CF 352587 Arad, NC 352587, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3603,90 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 1842,10 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,88 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'23,84" latitudine N; 21°18'02,41" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1848 din 07.12.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo 1+17 de 12,50 m, respectiv cota absolută maximă de 123,38 m (110,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,50 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **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 SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.99779Z1/ 11. FEB. 2025

Către,

S.C. RIG HOME S.R.L mun. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ ȘI RLU, în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire Zona rezidențială și funcțiuni complementare, jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, CF 352587 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 06.02.2025, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

PREȘEDINTE,

VICEPRIMAR

SERGIU COSMIN



11 FEB. 2025

	Nume prenume	Funcția	Temă	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 FEB. 2025
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		11.02.2025

N

Nr. crt	ZONA REGELEMENTATĂ CF. nr 352587	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	ZONĂ REZIDENȚIALĂ	10401,00	100	8406,01	80,82
2	CIRCULAȚII, ALEI, DRUMURI	0	-	1558,326	14,98
3	PARCĂRI VIZITATORI	0	-	112,50	1,08
4	PARC	0	-	324,164	3,12
TOTAL		10401,00	100	10401,00	100
ZONĂ REZIDENȚIALĂ Lot. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 8406,01 mp					
		EXISTENT		PROPUȘ	
1	ZONĂ CONSTRUITĂ	-	-	3362,40	40
2	CIRCULAȚII, ALEI, DRUMURI	-	-	2101,50	25
3	SAPȚII VERZI	-	-	2942,10	35
TOTAL		-	-	8406,01	100

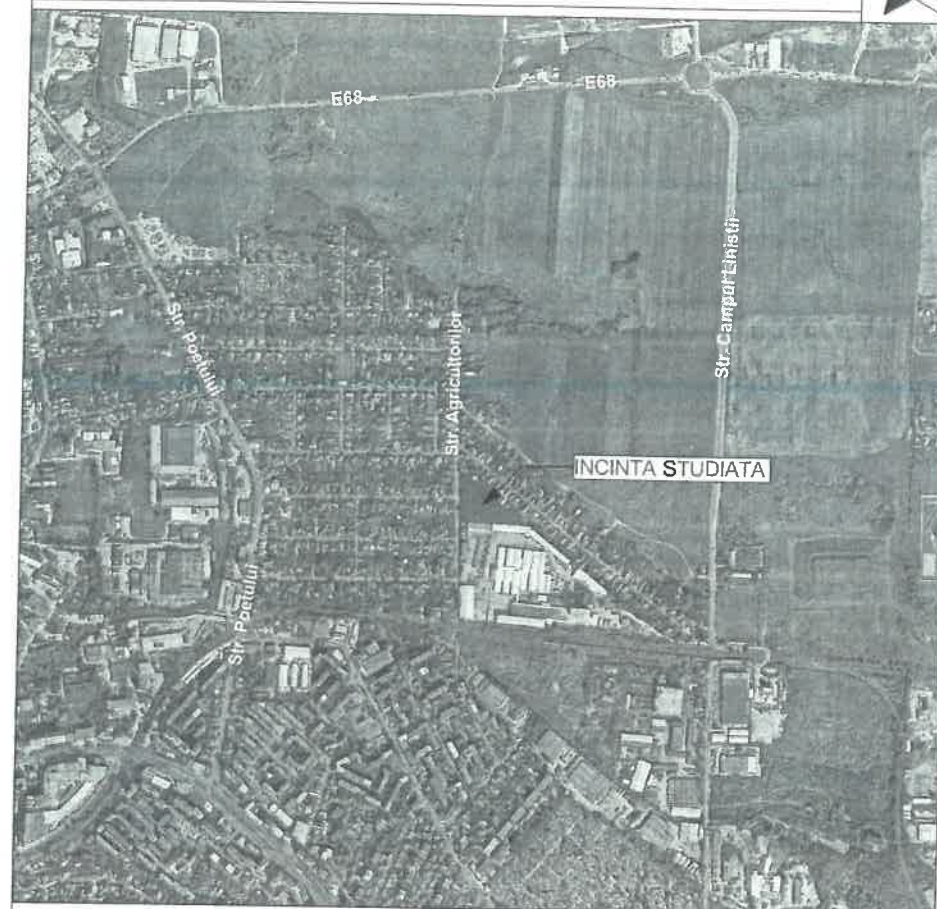
LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONA STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTA REGLEMENTATĂ
- LIMITE CADASTRALE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ
- Cc-CIRCULAȚII AUTO
- Cc-CIRCULAȚIE AUTO PROPUȘĂ
- ZONĂ REALIZARE ACCES
- Ted/Cci/P-PLATFORME PARCAJE
- Cp-ALEII PIETONALE
- Pv-PARCARE VIZITATORI
- Sp-SPAȚII VERZI PLANTATE
- Spi-SPAȚII VERZI INCINTĂ
- Spa-SPAȚII VERZI DE ALINEMENT
- STĂLP LEA
- LEA
- GAZ
- RIGOLĂ
- ACCES

FAZA: ETAPA III

P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

INDICATORI URBANISTICI A INCINTEI CU PROPUNERI

ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE
Liz, Lii, Lic

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	35,00%	40,00%
C.U.T.	1.2	1.5

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M
H_{MAX} CORNIȘĂ=10m, H_{MAX} COAMA=12.5m

Nota:

- LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUIȚE (Lii) / CUPLATE (Lic)

- PE PARCELA 10 SUNT ADMISE: AMENAJĂRI NECONSTRUCTIVE PENTRU AGREMENT ȘI ACTIVITĂȚI SPORTIVE, CONȘTRUCȚII PROVIZORII, PLATFORME, COPERTINE, MOBILIER URBAN, EDILITARE

Conform Art. 16 - "REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONȘTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - ConștrucȚii de locuințe unifamiliale cu suprafața utilă a conștrucȚiei peste 120 mp

Locuri de parcare necesare: - minim două locuri de parcare pe parceala aferentă locuinței:

- 16 parcele = 32 locuri de parcare
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori:
- 16 parcele 25% = minim 4 locuri de parcare

Total parcări autoturisme: 36 locuri

NR. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
233	529700.580	214791.280	12.64
234	529692.190	214800.730	16.27
235	529681.431	214812.937	13.44
236	529673.028	214823.424	12.23
237	529664.852	214832.528	68.29
238	529619.211	214883.318	3.10
239	529616.780	214881.396	0.40
240	529616.383	214881.352	49.85
241	529621.896	214831.810	34.20
242	529625.678	214797.822	0.60
243	529625.744	214797.227	2.88
244	529626.052	214794.359	30.29
245	529629.105	214764.222	10.89
246	529630.203	214753.389	12.83
247	529631.496	214740.627	1.85
248	529633.345	214740.688	5.63
249	529633.862	214735.078	6.50
250	529634.504	214728.607	8.09
251	529635.303	214720.559	2.76
252	529638.051	214720.827	3.17
253	529641.220	214720.910	4.90
254	529646.114	214721.038	12.05
255	529658.157	214721.353	8.17
256	529666.326	214721.566	19.21
257	529685.534	214722.069	5.98
258	529691.505	214722.383	4.39
259	529695.884	214722.614	20.71
260	529716.579	214723.301	33.41
261	529749.966	214724.411	6.55
262	529752.823	214730.303	80.300

S(masurat-tot) = 10.401 mp P = 491.5570

PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:	
PRO.ARHITECTURA ARHITECTURĂ URBANISM RESTAURARE CONSULTANȚĂ		RIG HOME S.R.L. Județ Arad, Sat Săneleni, Comuna Livada, Nr. 720 CUI: 44517478	
Pr. Nr.:	592/2024		
SPECIFICAȚIE		Titlu Proiect:	
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONȘTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	Scara:	1:1000
DESEANAT	arh. Ela FALCĂ	PROIECTAT	2024
		DESEANAT	A2 426/600
		Denumire planșă:	
		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	
		Planșă nr.:	
		U02	