

28 SEP. 2023

AS

Δ-NUL SĂVAN



NR: 77942

DATA: 27/09/2023

COD: 50402

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 03.10.2023

Subsemnata SC ELLADA BUILDINGS SRL prin SABAU RAZVAN GHEORGHE în calitate de/reprezentant al SC ELLADA BUILDINGS SRL CUI RO 44521027 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna PECICA satul - cod poștal _____ str. 2 nr. 93A, bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax _____ email stacons_arad@yahoo.com (Proiectant) Solicit: 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:

ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Clujului nr.142/A SI 142-144 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. 317316, 305047 Arad.

Anexez:

-documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.) - dovada achitării taxei RUR

PMA – A5 – 09

Data 27.09.2023

Semnătura

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu

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 nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT-

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

"CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA"

beneficiar	SC ELLADA BUILDINGS SRL
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Clujului, nr. 142/A si 142-144; C.F. nr.317316 Arad(cad.13336) si C.F.nr.305047Arad(cad.13335)
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	18 /2022
faza de proiectare	PUZ

2023



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin P.

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicoras Ion



Întocmit,
arh.stag





S T A C O N S
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.430/ 11.03.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: S.C. ELLADA BUILDINGS SRL
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Clujului nr.142/A 142-144, C.F.nr. 317316; C.F.305047
Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 18/2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.430/11.03.2022 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2550/ 2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 131503/19.09. 2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.34/ 26.09.2022
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 57951A5/ din 12.09.2022
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 86810,1490/A5/16.03.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.10457/27.06.2023
9. AVIZ SANEPID Nr.186/18.04.2023
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.14360/ 16.06.2023
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17269471/20.04.2023
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.7499/ 11.05.2023
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214183324/ 10.04. 2023
14. AVIZ TELEKOM NR.112/20.04.2023
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134176/ 19.04.2023
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.33985/Z1/02.05.2023
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 37988/Z1/29.05.2023
18. AVIZ PSI Nr.322597 din 12.06.2023
19. AVIZ PC Nr.322596 din 12.06.2023
20. STUDIU GEOTEHNIC NR.473/2023
21. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30337/ 06.09.2023





ANAF

Directia Generală Regională
a Finanțelor Publice (Mădona)

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE ÎN SCOPURI DE TVA

Seria **B** Nr. **1843733**

Denumire/Nume și prenume:
ELLADA BUILDINGS S.R.L.

Domiciliu fiscal (JUDEȚ, ORĂȘ, SECȚIE,
STR. 2, Nr. 93A)

Emitent:

Codul de înregistrare fiscală (C.I.E.):

RO44621027

Data atribuirii (C.I.E.):

30.05.2020

000000100000000000000282118965

Înregistrat în scopuri de TVA din data:

01.09.2020

A

Data eliberării:

09.08.2021

Cod M.F.P. 14.13.20.99/1



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL232690201
Suma : **547.00 RON**
Data tranzactiei : 26 Sep 2023
Data valutei : 26 Sep 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | PUZ SC ELLADA BUILDINGS SRL
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU23269008K
coord.arh.Crainic Dorin PUZ SC ELLADA
BUILDINGS SRL END TO END ID:
NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa 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.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 11853 din 16.02.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 430 din 11 MAR 2022

În scopul :
Elaborare PUZ si RLU Construire zona rezidentiala.

Ca urmare a cererii adresate de SC ELLADA BUIDINGS SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, comuna PECICA satul sectorul , cod poștal , Str. 2, nr. 93A, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail înregistrată la nr. 11853 din 16.02.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. CLUJULUI , nr. 142/A si 142-144, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 317316 Arad, 305047 Arad

TOP: CAD 13336, Top: nr. cad 13335.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren situat în UTR nr. 11 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Lmr 11b – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

Destinatie si folosinta actuala: curti constructii

Imobil identificat prin:

1. CF 317316 Arad, nr. cad 13336 - S=580 mp

2. CF 305047 Arad, Top: nr.cad. 13335 - S=3.403 mp, situat în intravilan.

Se solicita: Elaborare PUZ si RLU Construire zona rezidentiala.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR nr. 11 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Suprafața teren-conf. C.F. = 3.403 mp și S=580 mp. Suprafața conform măsuratori: 3.988mp

Se va reglementa diferența de suprafață din CF și măsuratori conform legii

Conform PUG: L.M. – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2. Lmr 11b – subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P+1 (P+M);

- Funcțiunea dominantă a zonei funcțiunea de locuire – zona rezidențială, Funcțiunile complementare admise zonei – spații comerciale și prestări servicii;
- Utilizări permise: - construcția clădirilor de locuit; - construcția clădirilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii);
- Se vor asigura accesul carosabil și pietonal corespunzător în conformitate cu prevederile legale, potrivit importanței și destinației construcției; se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.
- Interdicții permanente: - unități industriale și de depozitare;
- Echipare cu utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.
- Se va se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitate se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuielile inițiatorului PUZ-ului.
- Se vor asigura: accesul carosabil și pietonal între parcela și drumul public, accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, cu respectarea normelor de siguranță și fluente a traficului. Se vor asigura spații verzi și locuri de parcare în interiorul proprietății, conform reglementărilor în vigoare.
- Nu vor fi afectate proprietățile învecinate și domeniul public. Apele pluviale vor fi colectate pe parcela proprie.
- Se vor respecta prevederile Ordin 119/2014, Art. 3, privind durata de însorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- Prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.
- Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:
Aviz de oportunitate, Apă – Canal (Compania de Apă Arad), Energie electrică (Enel), GAZ(Delgaz Grid SA), TELEKOM, Agenția Pentru Protecția Mediului, Sănătatea Populației, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, PSI, PC (Protecția Civilă), Aviz de principiu Direcția Edilitară a Primăriei Arad (administrator drum public), Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.
- În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.
- Condițiile urbanistice (POT, CUT, retrageri, distanțe față de limitele laterale, etc.), respectiv regimul de înălțime vor fi stabilite prin PUZ.
- Se va studia relația lotului cu drumul public și vecinătățile. Se va reglementa modalitatea de acces la drumul public.
- Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.
- În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic, în format vectorial (STEREO 70).
- Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței de acord unic din 22.02.2022.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU Construire zona rezidențială.**

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 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 și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor 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);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă
 - canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale
 - telefonie
 - salubritate
 - 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.
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMA
Calin B

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stănescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **45.67** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0242417** din **16.02.2022**, 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 **14.03.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sandra Dinulescu

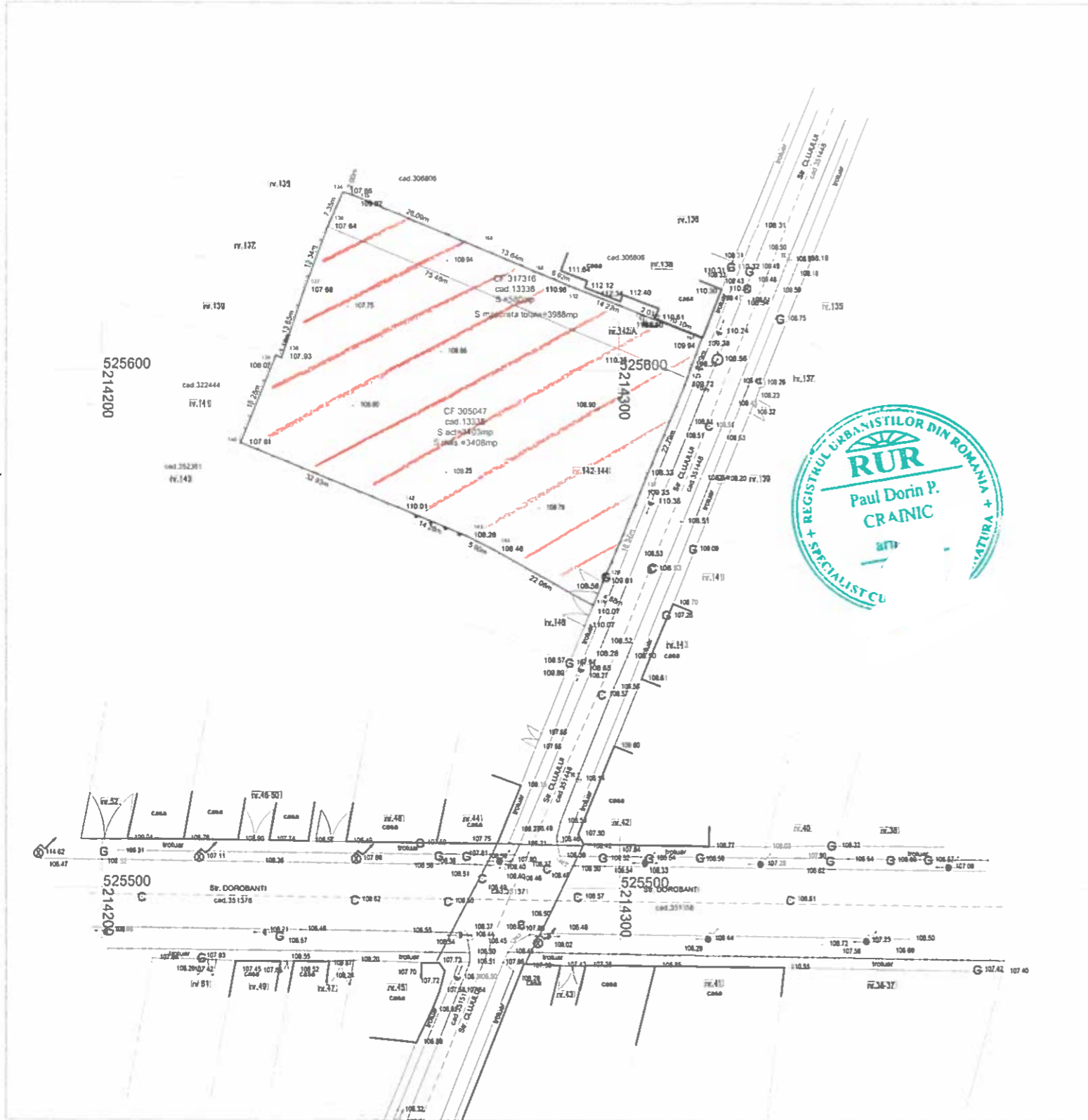
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcălu

INTOCMIT,
Ino. Pintican Edina

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3988	Intravilan Arad, str. Clujului: Nr.142/A si 142-144
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala	
305047, 317316	Arad	



NOTA: "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 trăsăturilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Nr. parcela	Categoria de folosinta - S	S (mp)	Mentii
1	CC	-	ANEXA
2	CC	-	LA
Total		3988	CERTIFICATUL DE URBANISM
B. Date referitoare la constructii			Nr. 430
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	11 MAR 2022
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
Total		-	

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214306.899	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.268	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214270.404	14.282
135	525633.948	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.064
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
S(317316)=580.00mp P=166.184m				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483
				S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiecție Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Beneficiar:		Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374_J2/657/2015		S.C. Ellada Buidings S.R.L.		Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41		Adresa: Intravilan Arad, str. Clujului; Nr.142/A si 142-144		Scara:		Denumire proiect:
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elabrorii P.U.Z		
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:1000			
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000			
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN					
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Februarie 2022			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2550 / 2023

Întocmit astăzi, 19/09/2023, privind cererea 131503 din 19/09/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L.
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
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
430	11.03.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	18.09.2023	in scris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	18.09.2023	in scris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
1	18.09.2023	act administrativ	ING

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2550 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U - ZONA REZIDENTIALA

Măsurătorile topografice necesare pentru realizarea documentației de modificare P.U.Z. și R.L.U. s-au efectuat în perimetrul de 3988 mp al imobilelor înscrise în cartile funciare nr. 305047, 317316 în intravilan având următoarea adresă: Județ: ARAD, UAT: Arad, Localitate: Arad, Strada: Strada CLUJULUI, Numar: 142/A și 142-144

Măsurătorile la teren respecta normele tehnice impuse lucrărilor de specialitate privind calitatea și corectitudinea operațiilor, a măsurătorilor și a calculelor, corespondența conținutului produselor cartografice cu realitatea din teren, calitatea produselor și a documentelor finale, din punct de vedere al conținutului, al formei de prezentare și al gradului de precizie. Planul topografic respecta proiecția cartografică și sistemul național de referință.

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. existentă în baza de date

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
305047	Avertizare	Receptia 2600786: Imobilul TR-2295-1 se suprapune cu terenul 305047 din stratul permanent!
317316	Avertizare	Receptia 2600786: Imobilul TR-2295-1 se suprapune cu terenul 317316 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2600786: Imobilul TR-2295-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2600786: Imobilul TR-2295-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

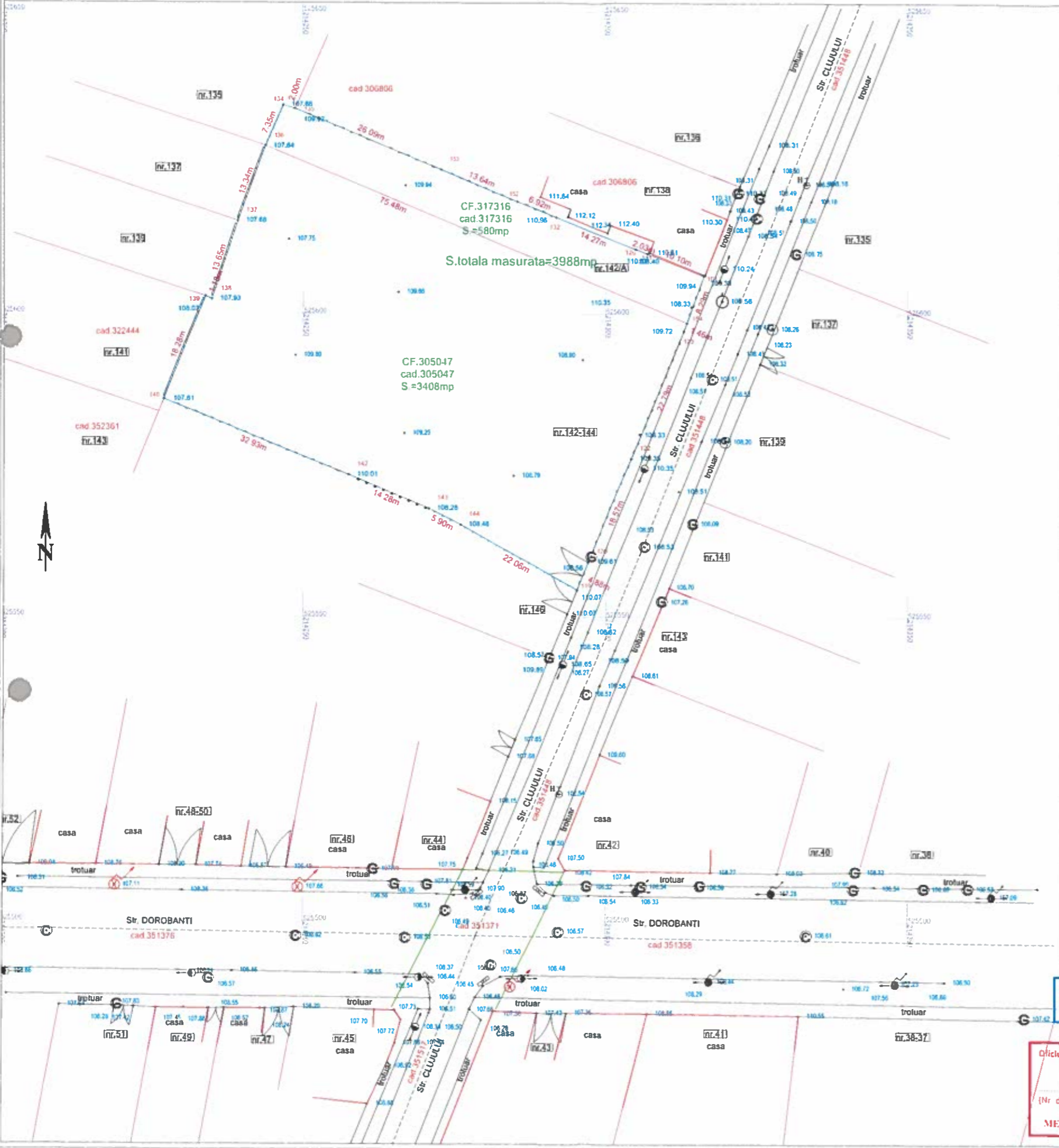
Lucrarea este declarată Admisă

1 - Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 430 din 11.03.2022

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului
305047, 317316	3988	Intravilan Arad, str. Clujului, Nr.142/A si 142-144
Nr. Cartea Fundara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
305047, 317316	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laturii D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.699	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525616.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214246.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525596.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laturii D(I+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.839	214233.717	18.284
140	525585.894	214226.915	32.926
142	525573.424	214237.404	14.262
143	525587.924	214270.580	5.902
144	525585.282	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.238	214312.892	1.457
154	525596.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentuni
1	CC	580	
2	CC	3408	inregistrat
Total		3988	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total			

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac beton
 - gard metalic
 - carmin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - puncti stadi
 - apometru
 - avizator gaz
 - avizator gaz

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru maturarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intrinseci a documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul traserii, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu documentatia cadastrala.

Digitally signed by
Sebastian-Toma Mann
DN: cn=RO, o=TOPOVAS
PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann,
serialNumber=M516,
givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann,
2.5.4.97=RO34670374
Date: 2023.09.16 10:08:38
+03'00'

Prezentul document receptionat este valabil insoziti de procesul verbal de receptie Nr.2650 / data 2023

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
131503 din 19/09/2023

(Nr. de inregistrare/data)
Receptionat
MELENCUC GHEORGHE - consilier

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RD-B-J, nr.2005/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 (Instituti de Protectie Biogeografica: 1970 al Statului de Cota Marea Neagra 1975)

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374 J2/957/2015	Beneficiar:	S.C. Ellada Buildings S.R.L.	Proiect nr.
Adresa: Str. Arad, str. Planaciilor, nr.41			
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:2000
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: April 2023

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru Intocmirea documentatiei necesare elaborarii P.U.Z. si RLU „Construire zona rezidentiala”

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 317316 Arad

Nr. cerere 134750
Zlua 27
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100158459678



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi:77109
Nr. cadastral vechi:13336

Adresa: Loc. Arad, Str Clujului, Nr. 142/A, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	317316	580	partial imprejmuit între punctele: 136, 134, 135, 153, 152, 132.101 și 154

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10618 / 31/01/2022	
Act Notarial nr. aut 258, din 28/01/2022 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;	
B7	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L., CIF:44521027	

C. Partea III. SARCINI .

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

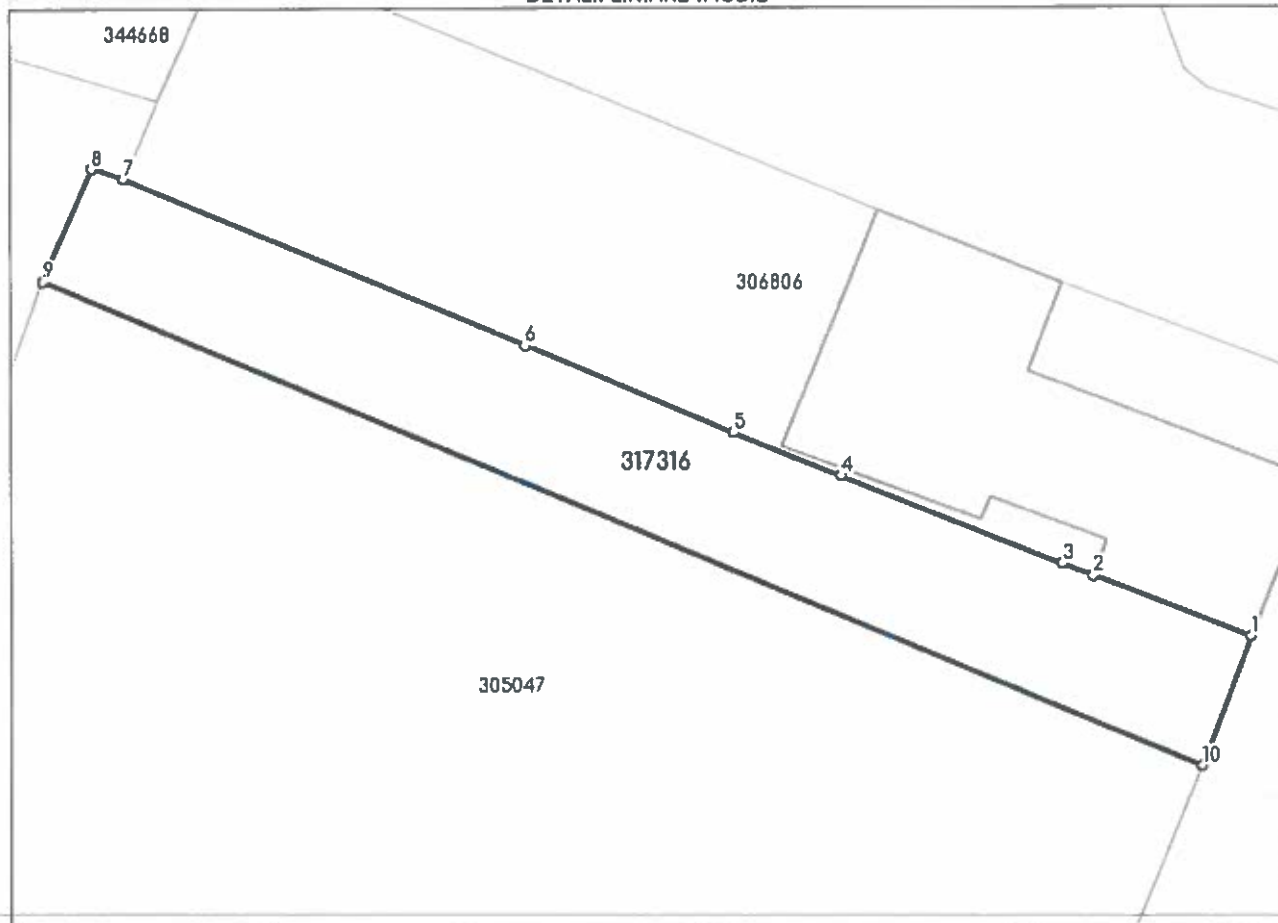
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr.cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
317316	580	partial imprejmuit intre punctele: 136, 134, 135, 153, 152, 132,101 si 154

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	580	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.101
2	3	2.027
3	4	14.266
4	5	6.922
5	6	13.644
6	7	26.095

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.002
8	9	7.355
9	10	75.483
10	1	8.29

** 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,

27/09/2023, 08:48



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 305047 Arad

Nr. cerere 134751
Ziua 27
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100158459438



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4021
Nr. topografic:- nr.cad 13335

Adresa: Loc. Arad, Str Clujului, Nr. 142-144, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	305047	3.408	parțial împrejmuit între punctele: 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 119, 120, 122, 123 și 154

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10615 / 31/01/2022		
Act Notarial nr. aut 258, din 28/01/2022 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ELLADA BUILDINGS S.R.L., CIF:44521027	A1

C. Partea III. SARCINI .

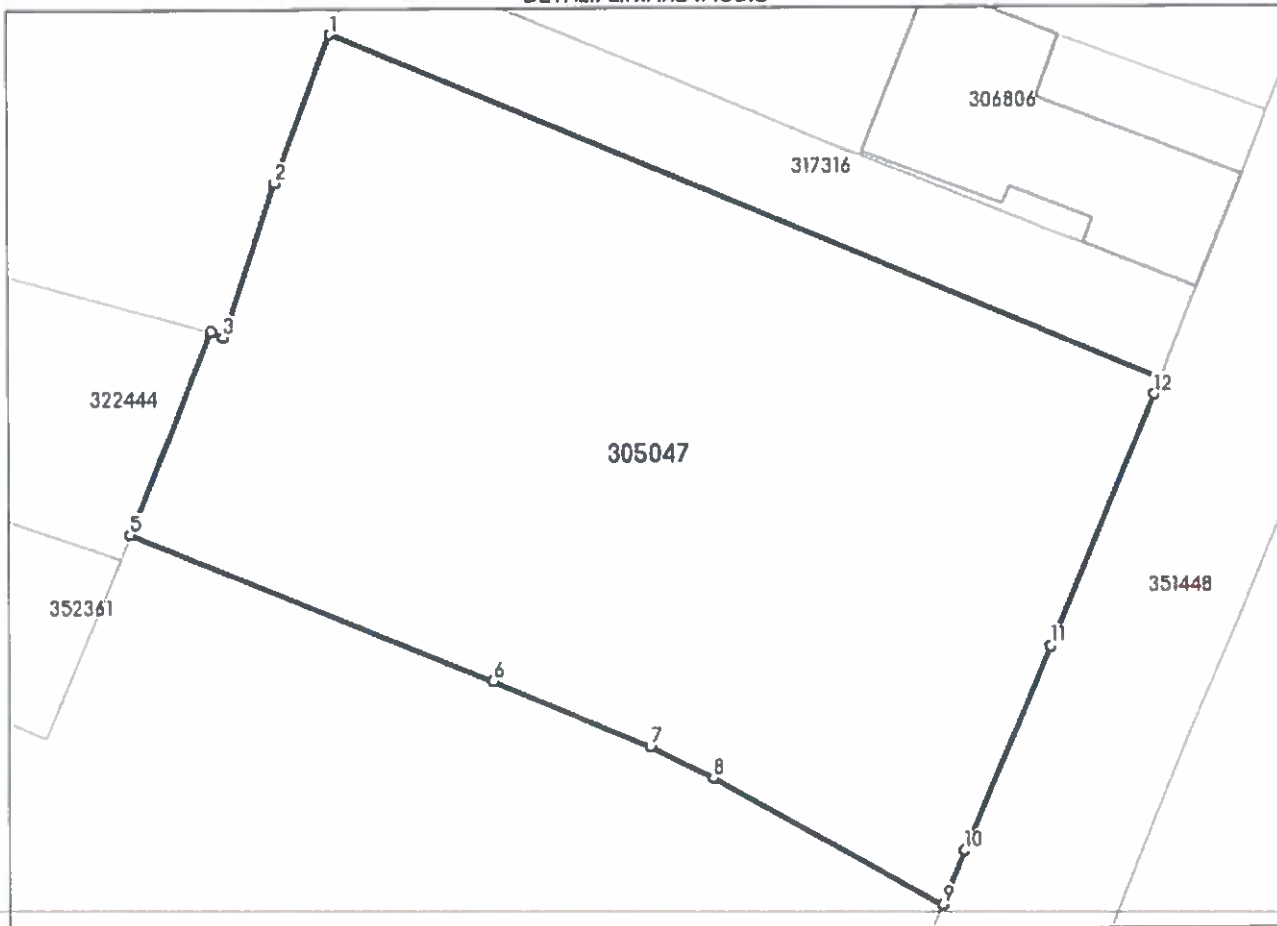
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
305047	3.408	parțial împrejmuit între punctele: 136, 137, 138, 139, 140, 142, 143, 144, 119, 120, 122, 123 și 154

* 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	3.408	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.336
2	3	13.651
3	4	1.183
4	5	18.284
5	6	32.926
6	7	14.282

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.902
8	9	22.064
9	10	4.875
10	11	18.57
11	12	22.787
12	13	1.457
13	1	75.483

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

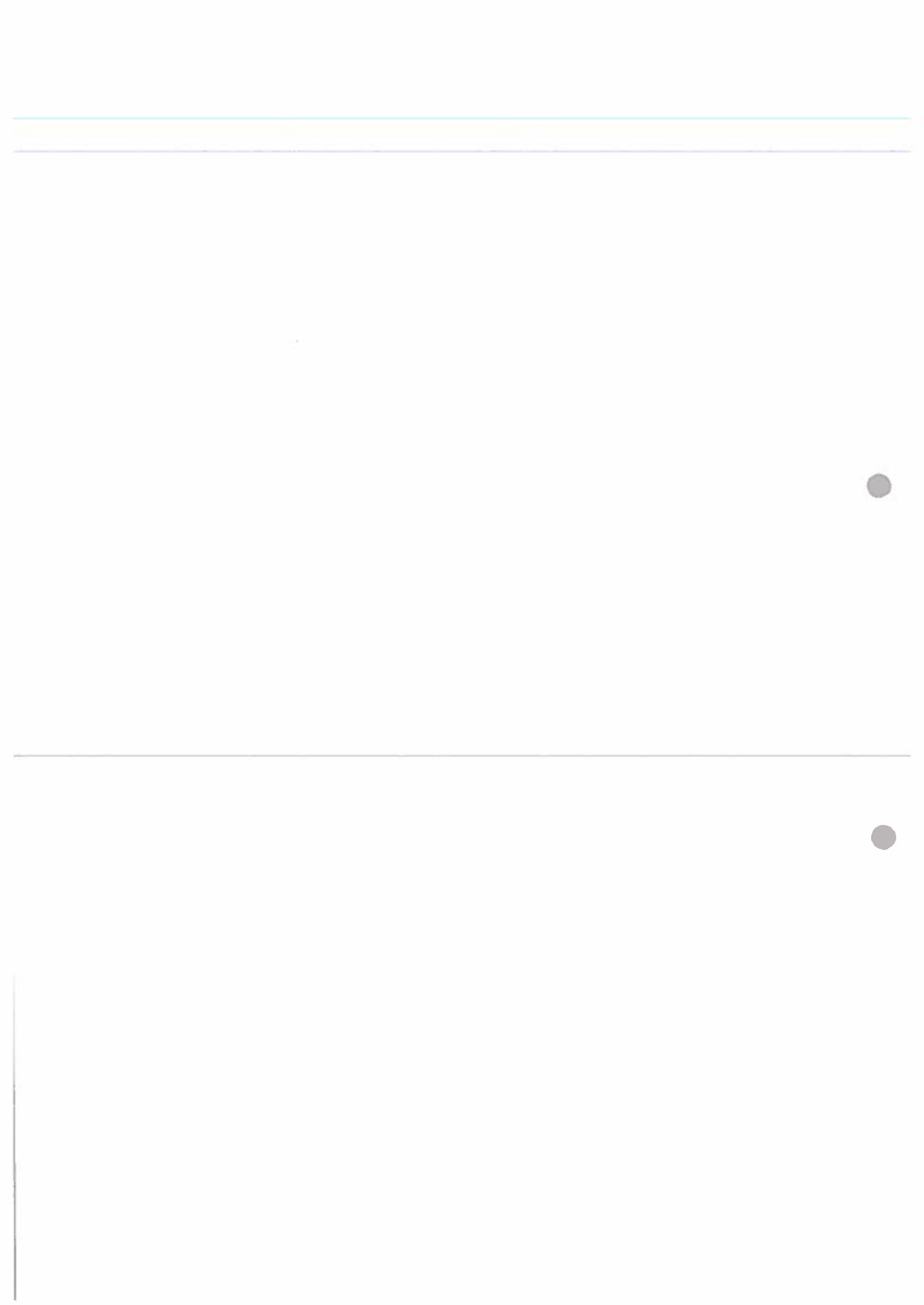
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/09/2023, 08:48





Ca urmare a cererilor adresate de SABOU RĂZVAN GHEORGHE, reprezentant SC ELLADA BUILDINGS SRL cu sediul în județul ARAD, ora înregistrate cu nr. 57951 din 25.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 35..... din 26 SEP. 2022

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire zonă rezidențială"**, amplasament în intravilanul Municipiului Arad, str. Clujului, 142/A și 142-144, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 317316, 305047 – Arad, cu o suprafață totală de 3.988 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, intravilan Municipiul Arad identificat prin C.F. nr. 306806;
- la vest : terenuri proprietăți private, intravilan Municipiul Arad;
- la est : teren proprietate domeniul public, str. Clujului identificat prin C.F. nr. 351448 Arad;
- la sud : teren proprietate privată, intravilan Municipiul Arad;

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 UTR nr. 11. Subzona LMr11b- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P+1(P+M), din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018

- **documentații de urbanism aprobate anterior:**

- PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad. nr. 171/2008: Construire blocuri locuințe de lux P+2+M, str.Clujului nr.142-144
- PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad. nr. 42/2011: Construire 10 locuințe unifamiliale P+1E+M

- folosință actuală: curți-construcții, proprietate privată, intravilan:

CF. nr. 317316 Arad – curți construcții

CF. nr. 305047 Arad - curți construcții

- **funcțiuni propuse:** zonă rezidențială de tip urban, locuire individuală având regimul de construire cuplat sau înșiruit;

3. Indicatori urbanistici:

Zona de locuire individuală:

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

C.U.T. maxim propus = 0,95

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțime maximă de 9,00 m la coamă.

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. 430 din 11.03.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 09.08.2022.**

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

- accesul auto/pietonal la incinta propusă spre reglementare se va realiza dinspre Str. Clujului
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 430 din 11.03.2022**

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. 430 din 11.03.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **09.08.2022**.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian Șprin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/SP
PMA

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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială
- Amplasament - municipiul Arad, str.Clujului nr.142A, 142-144
- Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.18/2022

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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. 57951/25.07.2022, 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 22.08.2022-31.08.2022, 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 22.08.2022, 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 09.08.2022.

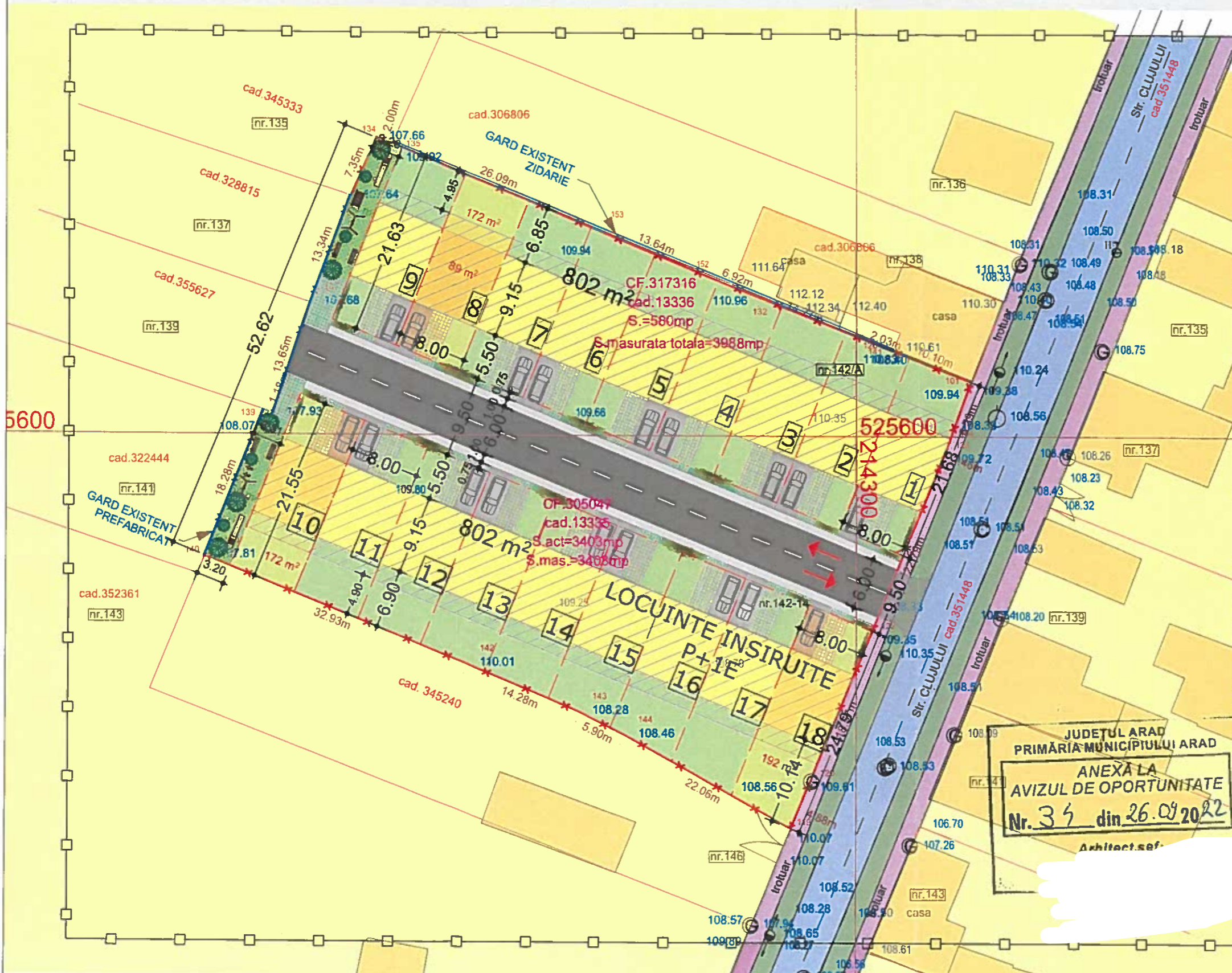
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		09.09.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.09.2022



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 201-181 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.95
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.782	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(l,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

LOTURI PROPUSE

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	89	52-47
Alei	20	12-10
Spatii verzi	63- 83	36-43
TOTAL LOT:	172-192	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	12 810	89.0	8 822	61.3
Zona rezidentiala	-	-	3 988	27.7
Cai de comunicatie	640	4.4	640	4.4
Trotuare	450	3.1	450	3.1
Spatii verzi	500	3.5	500	3.5
TOTAL:	14 400	100,00	14 400	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curți constructii	3988	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1604)	79.1 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	592	14.8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	243	6.1
TOTAL:	3988	100,0	3988	100,00

STACONS proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainici Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicole	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicole	

Scara: 1:500
Format: A3
ata: MARTIE 2022

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect: 18/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Faza: S.O.

Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

Titlu plansa: **PROPUNERE URBANISTICA**

Plansa nr.: 03 URB

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 35 din 26.09.2022
Arhitect sef:



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: 86810 și 1490/ 16 03.2023

Către,
Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL prin reprezentant SABOU RAZVAN
Adresă:

Spre știința,
Proiectant: SC STACONS SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6
e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU – PUZ – Construire zonă rezidențială”, în Municipiul Arad, str. Clujului, nr.142/A și 142-144 pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 317316 și 305047, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață de 3988 mp, 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 22.11.2022, membrii comisiei CTATU 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, 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 HGR 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

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.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

 **Arhitect Șef,**
arh. Emilia Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		15.03.2023

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. – Construire zonă rezidențială

Amplasament :municipiul Arad str.Clujului nr.142/A, 142-144, identificat cu CF 317316, CF 305047 Arad

Beneficiar- SC ELLADA BUILDINGS SRL

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr.18/2022

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

- urmare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.4475/19.01.2023, 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 27.01.2023

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.01.2023-10.02.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str. Clujului nr.140, nr.137, nr.139, nr.141, nr.143, nr.146, str.Episcop Roman Ciorogariu nr.135, nr.137, nr.139, nr.141, Direcția Patrimoniu.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.2141/11.01.2023 proprietarii imobilului din mun.Arad str.Clujului nr.141 ne transmit Decizia Civila nr.934/2009 prin care se stipulează că: „in cartierul Pârneava există doar locuințe unifamiliale, iar proiectarea de locuințe colective între case este de natură să știrbească această tradiție a zonei” și consideră că sudiul de oportunitate contravine deciziei sus menționate.

Prin adresa nr.ad.2141/A5/30.01.2023 a fost transmis răspuns că funcțiunea propusă prin documentația de urbanism este Zonă rezidențială de tip urban, locuire individuală având regimul de construire cuplat sau înșiruit, cu regim de înălțime maxim P+1E.

Prin adresa înregistrată cu nr.8996/06.02.2023 proprietarii imobilelor din str. Clujului nr. 138,139,141 împreună cu un număr de 43 de semnatori ai unui tabel cu proprietari ai imobilelor situate în cartierul Pârneava - str.Clujului, str.Dorobanților și str.Ep.R.Ciorogariu depun următoarele obiecțiuni:

”Vă rugăm respectuos să analizați obiecțiunile noastre și să respingeți acest proiect. Inițial, pe acest teren au fost construite 2 case unifamiliale, cu fronturi stradale, pe parcele individuale în consens cu funcțiunea dominantă a cartierului nostru aceea de case. Acum, pe același amplasament, se dorește să se construiască 18 locuințe colective, 2 blocuri cu câte 9 apartamente fiecare sau 2 rânduri a câte 9 case înșiruite. Curtea prin DECIZIA CIVILA

NR.934, Ședința Publică din 18 iunie 2009 emisă de CURTEA DE APEL TIMIȘOARA, SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DOSAR NR. 3785/108/2008 – 14.04.2009, SENTINTA DEFINITIVA ȘI IREVOCABILĂ a stipulat,, că în cartierul Pârnea va există doar locuințe unifamiliale, iar proiectarea de locuințe colective între case este de natură să știrbească această funcțiune tradițională a zonei". Curtea a mai spus că „, destinația unor locuințe colective menite să deservească nevoile locative ale mai multor familii, este diferită de cea a celor individuale care sunt ocupate în mod tradițional de una sau maxim două familii"

Strada Clujului a fost proiectată și executată cu 2 benzi de circulație înguste și cu trotuare înguste, fără rigole de preluare a apelor pluviale, în acord cu destinația cartierului de case.

Și la momentul actual pe str. Clujului se circulă cu dificultate la orele de vârf datorită numărului mare de autovehicule parcate pe carosabil. Construirea acestor locuințe colective vor genera din acest punct de vedere o circulație și mai deficitară cu mai mult zgomot și poluare.

Locurile de parcare prevăzute pentru aceste locuințe nu vor fi suficiente pentru că experiența arată că cine cumpără o locuință de 170- 180 mp, poate să dețină mai mult de o mașină, cele în plus urmând a fi parcate pe stradă, cât mai aproape de locuință astfel blocând, îngreunând, accesul proprietarilor imobilelor învecinate. Acest proiect prevede numai 18 locuri de parcare, autoturismele în plus urmând a fi parcate tot pe stradă , îngreunând intrarea - ieșirea din curți a proprietarilor de case din zone. La orele de vârf ieșind și intrând între 20-40 de autoturisme dintr-un singur loc, strada va fi blocată, neputând să se circule pe ea, generând nervi, zgomot, poluare, etc. și desigur creând inconveniente proprietarilor de case care nu vor putea ieși- intra în propriile curți pentru a putea pleca - veni de la serviciu. Desigur pot exista situații, în care la familiile care vor locui în locuințele colective preconizate, vor veni vizitatori care, pentru că traseul liniilor mijloacelor de transport în comun este departe de zonă vor folosi autoturismele proprii pe care le vor parca „, tot pe stradă" sau pe cele adiacente.

Mentionăm că la ora actuală, accesul în și din curțile proprietarilor de imobile din zonă este foarte dificil din primăvară până în toamnă, când clienții Restaurantului și Bazinului MILLENIUM își parchează autoturismele pe strada Clujului .

Nu dorim și ne gândim ce se va întâmpla dacă se vor construi și aceste locuințe colective. Vă rugăm insistent să vă gândiți la situația noastră, care și la ora actuală este dificilă din punctul de vedere al traficului din zonă și la disconfortul nostru dacă veți aproba aceste locuințe colective.

Nu avem date despre rețeaua de ape și canalizare, dacă poate prelua fără a periclita vecinii o asemenea concentrare de utilizatori. Din ce am văzut pe acest proiect, nu este rezolvată preluarea apei pluviale rezultată de la rigolele care ar trebui să existe la drumul proiectat și nu știm unde aceste ape vor fi vărsate, neexistând rigole stradale de preluare. În consecință, ne opunem construirii acestor case colective în număr atât de mare, care ne vor crea atât de mult disconfort și multe probleme legate de trafic, zgomot, nervi, poluare, etc.

Prin adresa nr.8997/06.02.2023 proprietarii imobilului din mun.Arad str.Clujului nr.141 își exprimă dezacordul pentru construirea celor 18 case înșiruite prevăzute în documentație. În anii 2008-2009 cetățenii din zonă și-au exprimat dezacordul de a se construi locuințe colective tot pe acest amplasament, iar prin DECIZIA CIVILA NR-934, ședința Publică din 18 iunie 2009 emisă de CURTEA DE APEL TIMIȘOARA, SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DOSAR NR. 3785/108/2008- 14.04.2009, SENTINTA DEFINITIVA ȘI IREVOCABILĂ a dat câștig de cauză, stipulând că „, destinația unor locuințe colective menite să deservească nevoile locative ale mai multor familii, este diferită de cea a celor individuale care sunt ocupate în mod tradițional de una sau maxim două familii".

Consideră că, construirea acestor case înșiruite este total nepotrivită și nu face decât să schimbe identitatea acestui cartier, cunoscut ca și cartier de case unifamiliale cu fronturi stradale, curți și grădini. Este păcat ca de dragul unor construcții să ne batem joc de istoria și identitatea zonei.

Mai menționează ca o asemenea concentrare de populație într-o zonă restrânsă va genera un disconfort generalizat tuturor locuitorilor din zonă începând cu traficul, zgomotul și poluarea.

Prin adresa înregistrată cu nr.8998/06.02.2023 proprietarii imobilului din str.Clujului nr.139 ne comunică următoarele: " nu suntem de acord cu constructia a 18 case înșiruite prinse in documentația: „P.U .Z. și R.L.U. - Construire zona rezidențială" amplasament str. Clujului nr.142A și nr.142-144 " Cartierul nostru este un cartier de case, pe această suprafață înainte au fost două case iar acum se dorește a se construi 18 case înșiruite. Aceste locuințe colective ne vor crea probleme majore când va trebui să poată fi absorbit un flux de circa 40 autoturisme dintr-un singur loc pe strada noastră, însemnând că noi vom fi obligați să nu putem intra-ieși din propriile noastre curți. Parcările preconizate sunt insuficiente și nerealiste, noi având parte de zgomot, nervi, injurături, poluare la orele de varf. În calitate de vecin cu zona studiată a PUZ ne exprimăm dezacordul nostru pentru a fi construit acest proiect."

Solicitările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 07.02.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.9516/07.02.2023 proprietarii imobilului din Arad str.Ep.Roman Ciorogariu nr.139 ne comunică următoarele:

- Nu suntem de acord cu construirea acelor imobile in imediata vecinatate a noastra;
- Aceste constructii deranjeaza vecinii prin marimea lor, prin apropierea de noi distrug toata intimitatea zonei si linistea celor din jur
- Prin numarul mare de viitori locatari se v-a crea un discomfort si nesiguranta, nemaivorbind de siguranta noastra de ordinea si linistea publica
- Cei care vor contrui, au venit sa le cedam o parte din terenul nostru ca nu le ajunge cat au.

Daca doriti ca Aradul sa se dezvolte in mod armonios si nu in mod haotic datorita unor interese de afaceri, va rugam sa tineți cont de obiectiile noastre si nu le dați Autorizatia de construire."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 17.02.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.10782/10.02.2023 proprietarii imobilului din str.Clujului nr.140 ne comunică următoarele:

" a) NU SUNTEM DE ACORD cu realizarea lucrărilor de construcții, respectiv Construire zonă rezidențială, amplasament str. Clujului nr. 142/A și nr.142-144..." Subliniem faptul că manifestarea noastră de voință în sens negativ, se întemeiază pe dispozițiile art. 27 din legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu referire specială la faptul că "... urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă..." cât și a faptului funcționalitatea noii construcții "... este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze...", respectiv va afecta funcțiunea de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.;

b) Proiectul propus nu respectă funcțiunea dominantă a zonei, respectiv funcțiunea dominant tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie, loturile de teren, pe care sunt edificate locuințe unifamiliale existente, nu "... rânduri de locuințe înșiruite...", au două marimi, respectiv loturi cu o suprafață de aproximativ 1150 mp și 700 mp, nu loturi cuprinse între 172-192 mp;

c) Proiectul propus nu respectă amplasamentul clădirilor existente, fiind ignorate coerența și caracterul fronturilor stradale, ba mai mult se propune construirea unui "drum privat" adică a unei străzi in mijlocul parcelei;

d) Proiectul propus incalcă Sentința civilă nr. 296/16.02.2009, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 3785/108/2008 (nr. format vechi 7598/2008)."

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data 20.02.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.11714/14.02.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

”Referitor la adresa nr.8996/ A5/ 07.02.2023 privind sesizarea nr. 8996/ 06.02.2023, în legătura cu lucrarea menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

Prin această investiție se dorește crearea unui complex rezidențial modern format din case individuale, înșiruite cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj, fiecare locuință și parcela având prevăzut un număr de minimum 2 locuri de parcare .

1.Referitor la mențiunile dvs legate de construcțiile propuse prin acest proiect faza PUZ și RLU dorim să clarificăm faptul că aceste locuințe sunt încadrate, conform Normativ de proiectare, protecție locuințe NP 057-02 din 24.02.2002, Ordinul 1383 din 2002, după cum urmează :

a. *Modul de locuire* ca fiind individuale (unifamiliale) – clădiri de locuințe pentru o familie, o locuință cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj, și NU colective – clădiri de locuințe pentru mai multe familii având acces comun și lot comun !

b. *Modul de conformare și amplasare pe lot sunt încadrate ca fiind locuințe înșiruite*. Deci se propun clădiri de locuințe așezate pe întreaga lățime a lotului 18 locuințe individuale de tip înșiruit, fiecare casă cu acces propriu și grădina proprie, cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj. Astfel, având în vedere cele enumerate mai sus, locuințele propuse se încadrează la locuințe de tip individual, înșiruite, fiecare casă cu acces propriu și grădina proprie, nefiind afectat caracterul tradițional al zonei.

2. *Prin proiectul PUZ se dorește reglementarea terenului din punct de vedere al utilitatilor proiectându-se bransamente și racorduri care să modernizeze zona și nu să o defavorizeze.*

3. *Fiecare locuință și parcela are prevăzută un nr de minimum 2 locuri de parcare și nu se va parca pe carosabil, evitându-se aglomerarea sau staționarea pe str.Clujului.*

4. *Din incinta amplasamentului propus se va circula pe baza unor reguli de circulație, fiind amplasate indicatoare de circulație, conform avizelor de circulație, evitându-se inconveniente pentru vecini/ participanții la trafic.*

5. *Prin proiectul PUZ se vor oferi cele mai bune soluții edilitare, prin proiecte de specialitate, în conformitate cu normativele în vigoare, în așa fel încât să se îmbunătățească situația existentă.”*

Răspunsul a fost transmis proprietarilor imobilelor din str. Clujului nr. 138,139,141 pentru proprietarii imobilelor situate în cartierul Pârnea - str.Clujului, str.Dorobanților și str.Ep.R.Ciorogariu la data de 20.02.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.11709/14.02.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

Referitor la adresa nr.8997/ A5/ 07.02.2023 privind sesizarea nr. 8997/ 06.02.2023, în legătura cu lucrarea menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

Prin această investiție se dorește crearea unui complex rezidențial modern format din case individuale, înșiruite cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj, fiecare locuință și parcela având prevăzut un număr de 2 locuri de parcare .

1.Referitor la mențiunile dvs legate de construcțiile propuse prin acest proiect faza PUZ și RLU dorim să clarificăm faptul că aceste locuințe sunt încadrate, conform Normativ de proiectare, protecție locuințe NP 057-02 din 24.02.2002, Ordinul 1383 din 2002, după cum urmează :

a. *Modul de locuire* - individuale (unifamiliale) – clădiri de locuințe pentru o familie, o locuință cu un regim de înălțime Parter + 1 Etaj, și NU colective – clădiri de locuințe pentru mai multe familii cu acces comun și lot comun !

b. *Modul de conformare si amplasare pe lot sunt incadrate ca fiind locuinte insiruite.* Deci se propun cladiri de locuinte asezate pe intreaga latime a lotului 18 locuinte individuale de tip insiruit, fiecare casa cu acces propriu si gradina proprie, cu un regim de inaltime Parter + 1 Etaj.

Astfel, avand in vedere cele enumerate mai sus, locuintele propuse se incadreaza la locuinte de tip individual, insiruite, fiecare casa cu acces propriu si gradina proprie, nefiind afectat caracterul traditional al zonei.

Prin aceasta investitie se doreste imbunatatirea calitatii vietii si in niciun caz nu dorim sa negam identitatea si istoria zone.

Din incinta amplasamentului propus se va circula pe baza unor reguli de circulatie, fiind amplasate indicatoare de circulatie, conform avizelor de circulatie, evitandu-se inconveniente pentru vecini/ participantii la trafic.”

Răspunsul a fost transmis proprietarilor imobilului din str. Clujului nr.141 la data de 20.02.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.11699/14.02.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

”Referitor la adresa nr.8998/ A5/ 07.02.2023 privind sesizarea nr. 8998/ 06.02.2023, in legatura cu lucrarea mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

Prin aceasta investitie se doreste crearea unui complex rezidential modern format din case individuale insiruite cu un regim de inaltime Parter + 1 Etaj. Fiecare locuinta si parcela are prevazut un numar 2 locuri de parcare si nu se va parca pe carosabil, evitandu-se aglomerarea pe str.Clujului.

Din incinta amplasamentului propus se va circula pe baza unor reguli de circulatie, fiind amplasate indicatoare de circulatie, conform avizelor de circulatie, evitandu-se inconveniente pentru vecini/ participantii la trafic.”

Răspunsul a fost transmis proprietarilor imobilului din str. Clujului nr. la data de 20.02.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.13855/21.02.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns :

”Referitor la adresa nr.10782/A5/20.02.2023 privind sesizarea nr.10782/10.02.2023, in legatura cu lucrarea mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

a. Referitor la mentiunile dvs legate de constructiile propuse prin acest proiect faza PUZ si RLU dorim sa clarificam faptul ca aceste locuinte sunt incadrate, conform Normativ de proiectare, protectie locuinte NP 057-02 din 24.02.2002, Ordinul 1383 din 2002, dupa cum urmeaza :

- *Modul de locuire* - individuale (unifamiliale), fiecare locuinta cu un regim de inaltime Parter + 1 Etaj, functiunea aceasta fiind compatibila cu functiunea zonei (functiune existenta conform UTR nr.11, Subzona LMr11b-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban P+1/P+M), in acest sens s-a si primit aprobarea prin aviz de Oportunitate nr.34/26.09.2022 emis de Primaria Municipiului Arad.

- *Modul de conformare si amplasare pe lot sunt incadrate ca fiind locuinte insiruite.* Se propun cladiri de locuinte asezate pe intreaga latime a lotului 18 locuinte individuale de tip insiruit, fiecare casa cu acces propriu si gradina proprie, cu un regim de inaltime Parter + 1 Etaj.

- b. Avand in vedere cele enumerate mai sus, locuintele propuse se incadreaza la locuinte de tip individual, insiruite, fiecare casa cu acces propriu si gradina proprie, nefiind afectat caracterul traditional al zonei.

c. Prin acest Plan de Urbanism Zonal se vor reglementa toti indicii urbanistici, conform normativelor in vigoare si in concordanta cu Avizul de Oportunitate nr.34/26.09.2022 emis de Primaria Municipiului Arad. Din incinta amplasamentului propus se va circula pe baza unor reguli de circulatie, fiind amplasate indicatoare de circulatie, conform avizelor de circulatie, evitandu-se inconveniente pentru vecini/ participantii la trafic.

d. Proiectul propus nu incalca sentinta civila nr.296/16.02.2009, deoarece dupa cum am mentionat la punctul a. prin proiect se propun locuinte individuale insiruite, cu regim de inaltime Parter + 1 Etaj, si NU locuinte colective – cladiri de locuinte pentru mai multe familii cu acces comun si lot comun! Si astfel nu este afectat caracterul traditional al zonei.”

Raspunsul a fost inaintat proprietarilor imobilului din str. Clujului nr.140 la data de 22.02.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.13852/21.02.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

Referitor la adresa nr.9516/ A5/ 17.02.2023 privind sesizarea nr. 9516/ 07.02.2023, in legatura cu lucrarea mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

”Prin aceasta investitie se dorește realizarea unui complex rezidențial modern, format din case individuale înșiruite cu un regim de înălțime Parter+1Etaj.Vă asigurăm că retragerile față de limitele de proprietate vor respecta legislația în vigoare, în așa fel încât să nu afectăm intimitatea față de vecini.

Fiecare locuință și parcelă are prevăzut un număr de 2 locuri de parcare și nu se va parca pe carosabil, evitându-se aglomerarea sau orice alt disconfort de pe str.Clujului.

Din incinta amplasamentului propus se va circula pe baza unor reguli de circulație, fiind amplasate indicatoare de circulație, conform avizelor de circulație, evitându-se inconveniente pentru vecini/participanții la trafic.”

Răspunsul a fost transmis proprietarilor imobilului din str.Ep.Roman Ciorogariu nr.39 la data de 22.02.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

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/ui 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

15 MAR. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		15 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.03.2023

Red. A.G./2ex /



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10457 din 27.06.2023

Ca urmare a notificării adresată de **ELLADA BUILDINGS SRL**, cu sediul în județul Arad, oraș Pecica, str.2, bloc 93 A, privind planul „Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Clujului, nr.142/A și 142-144, jud Arad, identificat prin CF nr. 317316, 305047-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1240/R/6660 din 20.04.2023, 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.7731/10.05.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad înregistrate cu nr.1625/R/8325/18.05.2023;
- 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 „Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Clujului, nr.142/A și 142-144, jud Arad, identificat prin CF nr. 317316, 305047-Arad, titular **ELLADA BUILDINGS SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Prin planul propus se dorește construirea a 18 locuințe înșiruite P+1E și reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 3.988 mp și este compusă din două parcele cu funcțiunea curți-construcții în intravilan. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării loturilor cu locuințe înșiruite pe două rânduri, cu regim de înălțime P+1E, carosabil, acces, parcări, spațiu verde.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi:-locuințe înșiruite pe 2 rânduri, total 18 parcele cu suprafața între 188mp-171mp cu drum carosabil pe mijloc;
- dotări tehnico – edilitare;



- drumuri, acces, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi;
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire teren.

Incintă propunerii:

Nr.Crt.		existent		propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren intravilan-curți construcții	3988	100,00	-	-
2	Zonă locuințe	0	0	3153	79,1
3	Carosabil, trotuar	0	0	592	14,8
6	Zone spații verzi amenajate/loc de joacă			243	6,1
TOTAL GENERAL		3.988	100,00	3988	100,00

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru - locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T max = 40,00%
- C.U.T max = 0,95

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 planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 430/11.03.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală curți construcții, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: zonă rezidențială, case;
- sud: zonă rezidențială, case, str. Dorobanți;
- est: zonă rezidențială, case, teren proprietate domeniu public, str.Clujului;
- vest: zonă rezidențială, case, str.Episcop Roman Chiorogariu.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în procent de 6,1% (243 mp), utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad.

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale provenite de pe amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului, conform soluției din proiectul de arhitectură. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin branșament la conducta de gaz existentă în zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul propus 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, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse plantații cu rol decorativ și de agrement pe 243 mp (într-un procent de 6,1 %).

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

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 186 din 18.04.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează 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, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3.988 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:



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

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 menținerea folosinței terenului, subzonă predominant rezidențială – în vederea construirii de locuințe cuplate sau înșiruite P+1E, conform Avizului de oportunitate nr.34 din 26.09.2022, emis 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 O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și 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 spre rețeaua de canalizare pluvială sau 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.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- 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 din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada



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

- derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
 - deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 243 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 6,1% din suprafața totală reglementată,
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- 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, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

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;
- 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;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind 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;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1240/R/6660 din 20.04.2023;
- Dovada achitare tarif ,corespunzătoare procedurii OP nr.3 din 07.04.2023;
- Certificat de urbanism nr. 430/11.03.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase de carte funciara nr. 317316, 305047-Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Elaborare PUZ și RLU -Construire zonă rezidențială"- întocmit de SC STACONS SRL;



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

- Aviz de oportunitate nr. 34 din 26.09.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
 - Planşe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 186/18.04.2023, eliberat de DSP Arad;
 - Proces verbal nr. 7731/10.05.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
 - Aviz de amplasament nr.7499/11.05.2023, emis de Compania de Apă Arad;
 - Aviz de principiu nr.214183324/10.04.2023, emis de DEL Gaz Grid;
 - Aviz de amplasament favorabil nr.17269471/20.04.2023, emis de E-distribuție Banat SA;
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 10.04.2023 și 13.04.2023.);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 24.05.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1779/R/9049 din 30.05.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 22.05.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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".

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

Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Moni

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina



Întocmit de: **Orășan Adina**



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



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. 186/18.04.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ELLADA BUILDINGS SRL

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF nr. 317316, 305047, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 18/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 538/18.04.2023

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

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica

14360/16.06.2023

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

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 și RLU, construire zonă rezidențială, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Clujului, nr. 142A, 142-144, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei I de servitute aeronautică civilă, la 433,1 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1897,9 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,22 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'13,49" latitudine N; 21°17'47,57" 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. 430 din 01.03.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de 117,22 m (108,22 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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. 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

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17269471 din 20/04/2023

Catre

SC ELLADA BUILDINGS SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____, sc. - _____, et. - _____, ap. - _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 17269471 / 06/04/2023, pentru obiectivul Elaborare PUZ si RLU Construire zona rezidentiala cu destinatia locuinte individuale situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Clujului, nr. 142/A, 142-144, bl. - _____, et. - _____, ap. - _____, CF 317316, 305047 Arad, nr. cad. 13336,13335.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17269471 / 20/04/2023

- 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 pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta: L 123/2012, ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element 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. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). I. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi

egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); K. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5m (2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003; M. La APROPIERE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. La TRAVERSARE distanța minimă măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stalpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stalpului, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonci MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fisei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 430 / 11/03/2022, respectiv pana la data de 11/03/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Ilarie
Gabriel Bora\

on 20/04/2023 at
14:39:03 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
DORU HURUBA

on 20/04/2023 at
14:36:28 CEST

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) 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)

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

-LEA 0,4 KU-120LAT
REAL IONEL

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

©-distribuție 1044
Banat
Banat Unitate Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 1726947
din data: 20.04.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 20/04/2023 at
14:36:29_CEST
328815

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAI / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII



LEGENDA:

- Linie electrica aeriana
- etaj de joasa terenului
- constructie casa
- constructie anexa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- cabină de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerfitor gaz
- aerfitor gaz

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525618.008	214291.750	8.922
152	525618.594	214285.329	13.844
153	525623.858	214272.741	28.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.782	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.798	1.183
139	525602.838	214233.717	16.284
140	525585.888	214228.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.282	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.138	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

BILANT LOTURI PROPUSE

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	89	52,47
Alei	20	12,48
Spatii verzi	62-79	36-45
TOTAL LOT:	171-188	100

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR.11

SUBZONA:
LMr11b - PREDOMINANT REZIDENTIALA

SUBUNITATI:
L - LOCUINE INSIRUITE P+1E
C - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /
GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO-EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	12 810	89,0	8 822	61,3
Zona rezidentiala	-	-	3 988	27,7
Cai de comunicatie	640	4,4	640	4,4
Trotuare	450	3,1	450	3,1
Spatii verzi	500	3,5	500	3,5
TOTAL:	14 400	100,00	14 400	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3988	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1595)	79,1 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	592	14,8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	243	6,1
TOTAL:	3988	100,0	3988	100,00



SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
SEF PROIECT arh. Cranic Dorin
PROIECTAT arh. stag Golban H
DESENAT arh. stag Golban H



ISO 9001:2015

Scara: 1:500
Format: A3

a. MARTIE 2022

Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL Nr. proiect: 18/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud. Arad, Loc. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144 Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Planșa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

- LETA 0,4 KV - 130LA 7
PANEL IONEL

G-distributie 1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr. 17269471
din data: 20.04.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 28/04/2023 at
14:36:29 CEST

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp



PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- CAMIN MENAJER
- HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC



- #### LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexe
 - gard plasa
 - gard beton/ placă betonata
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - puncti statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

Parcela (317316) = 580.00mp P=166.184m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525806.360	214318.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
128	525610.734	214305.005	14.268
132	525618.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

Parcela (305047) = 3407.58mp P=244.800m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214228.915	32.928
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525558.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

17269471
2/2



SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta	

ISO 9001:2015
Scara: 1:500
Format: A3
Data: MARTIE 2022

Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE

Nr. proiect: 18/2022
Faza: PUZ
Plansa nr.: 04 URB

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad, România (cod poștal 410179)

CIF/CUI RO 1683483, ORC 102/110/21.02.1991

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: +40 257 270 961
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 7499 din 11.05.2023

Către,
SC Ellada Buildings SRL

spre știință:

 SC Stacons SRLLa dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7499 din 06.04.2023,
prin care se solicită aviz de:**amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul**Elaborare PUZ și RLU-Construire zonă rezidențială**

Adresa obiectivului: Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144

Beneficiar: **Ellada Buildings SRL**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 430 din 11.03.2022, 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 Stacons SRL

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

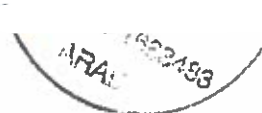
Notă:Acordul **nu este** însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [*avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE*] în vederea emiterii AC.

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.

PRESEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. **Borha Gheorghe Vasile**

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 7499 din 06.04.2023

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

Elaborare PUZ și RLU-Construire zonă rezidențială

Adresa obiectivului: Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144

Beneficiar: SC Ellada Buildings SRL

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.

5026131/06.03.2023



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRAR. 7499
DATA 05. APR. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Elaborare P.U.Z. și P.L.U. - Construcție zonei verzi de la S. Elada
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) clujul Arad, str. Clujului nr. 142/A, 142-144
- 1.3. Beneficiar(*1) S. Elada Building S.R.L.
Adresa(*4).....
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seri
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. RO44521027 cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 18/2022 Elaborator (*1) S. Stancu S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 430/11.03.22 Emis de Traimaria Cluj Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
clujul Arad, str. Clujului nr. 142/A, 142-144
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

S. Stancu S.R.L.

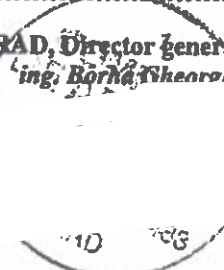
5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexa

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borhă Theodor Vasile



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
 Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de emiterie a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRIȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debit, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

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

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

Nr. cadastral 3988
Suprafata masurata a Imobilului (mp) 3988
Adresa imobilului Intravilan Arad, str. Ciujului, Nr.142/A si 142-144
Nr. Cartea Funciara 305047, 317316
Unitatea Administrativ Teritoriala Arad

Canal unitar
A=280 ϕ 300mm
Retea apă
PEHD ϕ 125mm



DIRECTIA
BIROUL TEHNIC
AVIZ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata construita la sol (mp)
1	CC	580
2	CC	3408
Total		3988

Mentiiuni
In prejmuil partial
CERTIFICAT DE URJANISM
Nr. 530 din 27 MAR 2022

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ piatră betonata
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct cistita
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.286
132	525616.308	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
138	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	6.290
S(317316)=580.00mp P=166.184m			

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214238.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	10.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525587.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483
S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing. Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Proiectie Stereografic: 1970 si Sistemul de Cota Mare Neagra 1976

Beneficiar:

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374;J2/657/2015

S.C. Ellada Buildings S.R.L.

Proiect nr.

Adresa: Mun. Arad, str. Piericilor, nr.41

Adresa: Intravilan Arad, str. Ciujului, Nr.142/A si 142-144

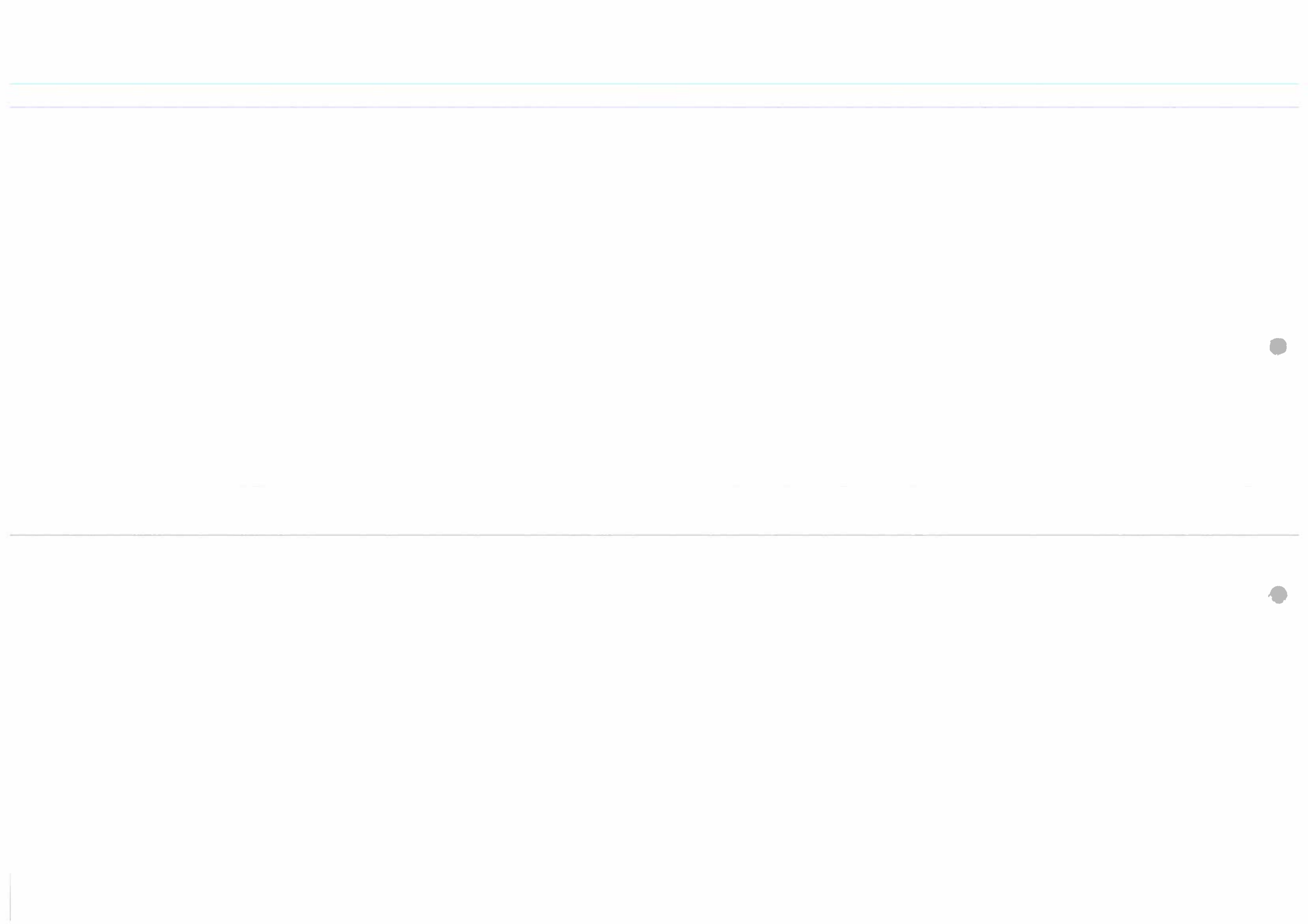
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Scara: 1:1000
Denumire proiect: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar elaborarii P.U.Z

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
pentru intocmirea documentatiei
necesar elaborarii P.U.Z

Data: Februarie 2022

NOTA: "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 trasilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."



Delgaz Grid SA, ACCES LA RETEA

ELLADA BUILDINGS

AVIZ DE PRINCIPIU

214183324/10.04.2023

Stimate domnule/doamnă ELLADA BUILDINGS,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214175538 din 06.04.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ELABORARE PUZ SI RLU Construire zona rezidentiala din localitatea Arad, strada Clujului, numarul 142a/142 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 10.04.2024 .

Cu respect,
RADESCU ILEANA
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Manager Racordare
Andrei Nila

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea
ACCES LA RETEA

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)

Petre Stoian (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:
...57.777,5 RON



-  Imobil ce face scopul avizului
-  Rețea în lucru
-  Rețea Presiune Joasa

-  Imobile
-  Rețea Presiune Medie
-  Rețea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214183324/10.04.2024

Andrei Nila



Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Divizia Rețea Acces România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă

Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 20.04.2023

Aviz nr: 112

Către: SC Ellada Buildings SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 45 /data 6.04.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „**PUZ și RLU: Construire zonă rezidențială. Arad str. Clujului nr. 142A cf 317316, 305047**”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA: *Amid Favorabil*
20.4.2023

DELIMITARE

ZONA STU

INCINTA CU PROIECT

PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- CM - CAMIN MENAJER
- He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
100	525606.360	214318.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	8.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

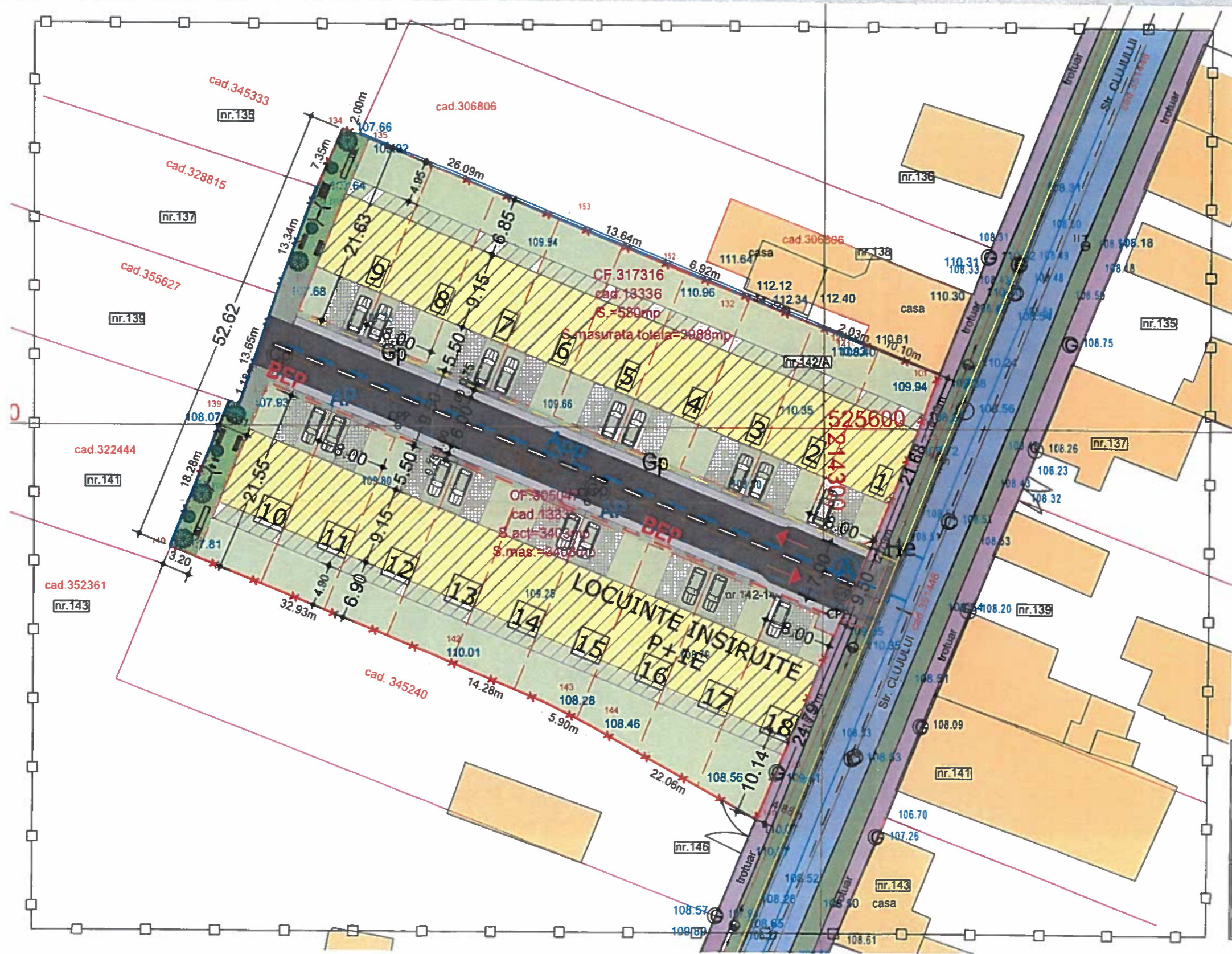
S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.886	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.600m

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect:
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza:
Scara: 1:500	Format: A3	Jud.Arads, Loc.Arads, str. Clujului, nr.142/A si 142-144		PUZ
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB
DESENAT	arh.stag.Golban Nicu*	data: MARTIE 2022		



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.176 din 19.04.2023.
Ex. nr. 1

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU construire zonă rezidențială” în mun. Arad, str. Clujului nr. 142/A și nr. 142-144, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 317316 și 305047, conform certificatului de urbanism nr. 430 din 11.03.2022 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 nr.2 din 07.04.2023 în valoare de 100 de lei.

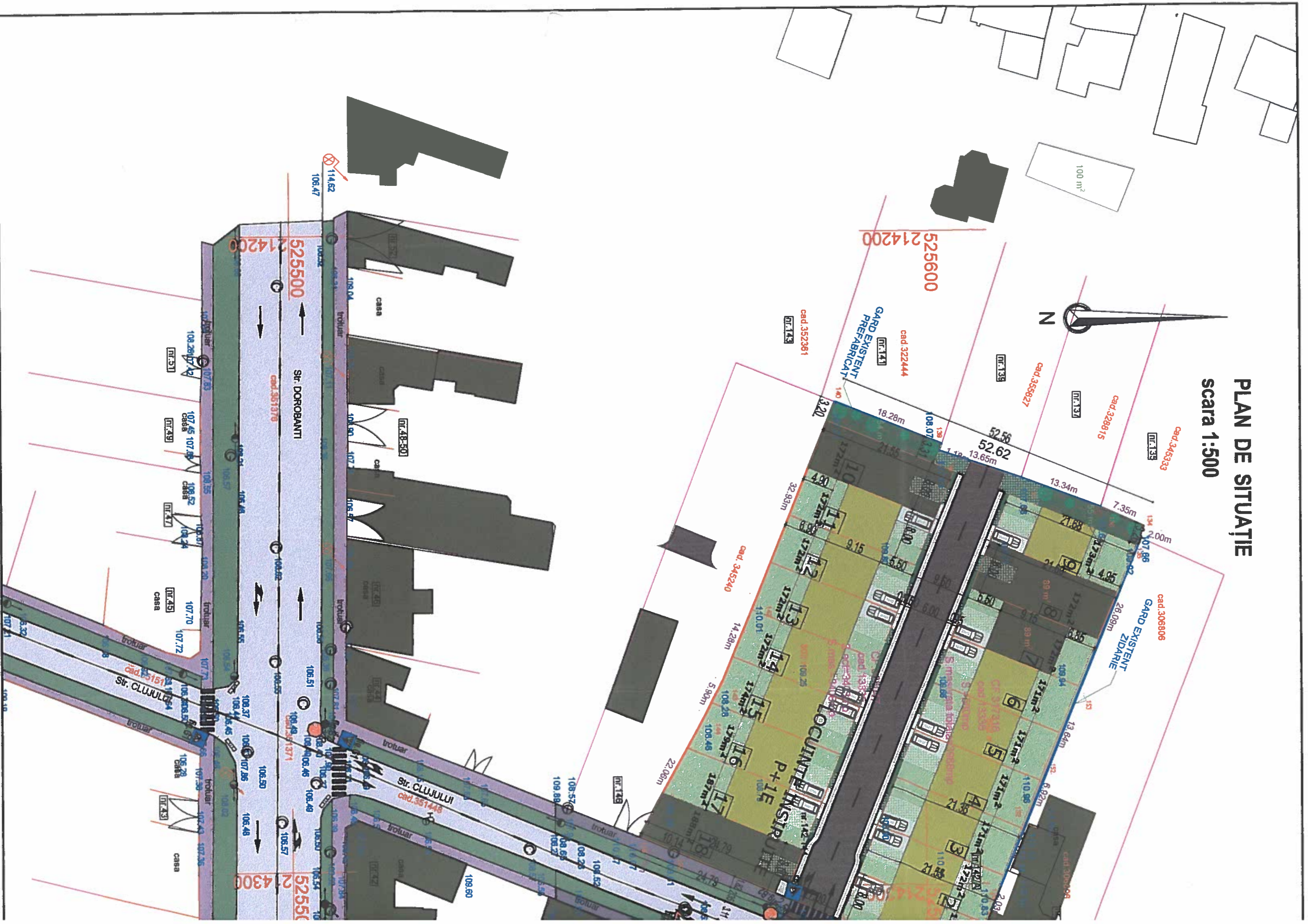
Cu stimă,

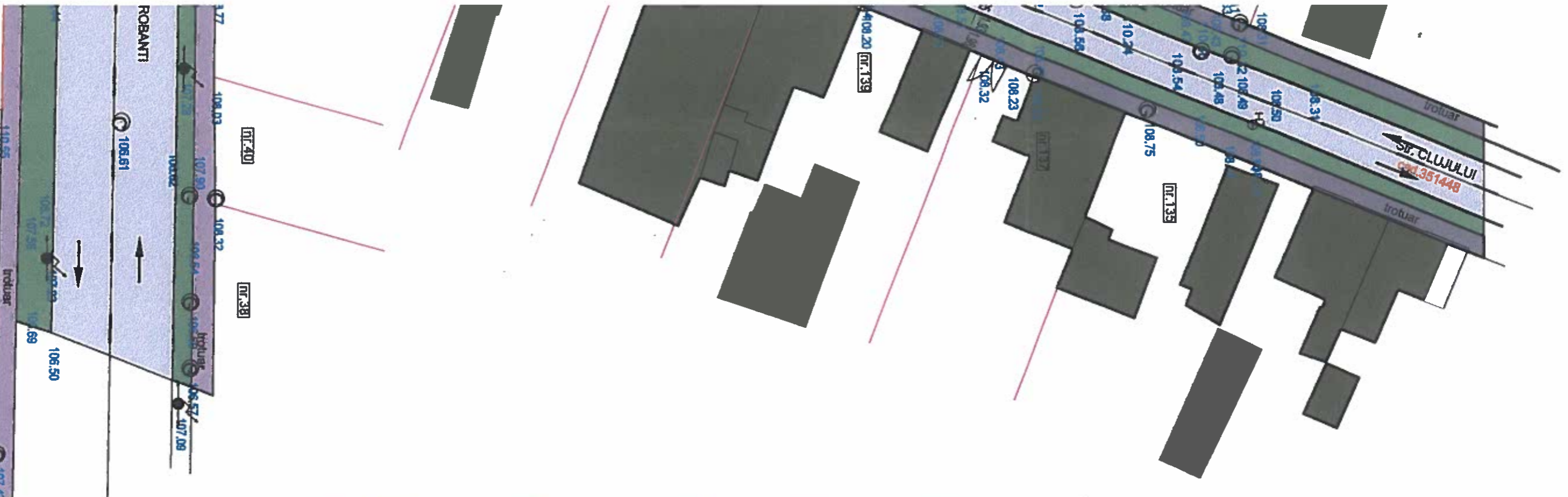
ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție,
BORTA DANIEL – GHEOP




PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500










LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 14.400 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
-  18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

-  ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE

PROPUS

-  EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
-  PARCAU / CARPORT
-  ACCES CAROSABIL IN INCINTA
-  ALEI PIETONALE
-  SPATIU VERDE AMENAJAT
-  LOC DE JOACA PENTRU COPII

verificator/expert		nume	semnătura	cașința	referal/expertița nr.
S.C. S&H TRADING S.R.L. ARAD, str. Memorandului nr. 16A, jud. Arad CUI RO5301489 Inregistrat la ORC 1022621994				BENEFICIAR DENUMIRE PROIECT	S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. ELABORARE P.U.Z. R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA ARAD, str. CLUJULUI nr. 142A și 142-144 CF 317316, CF 306047 ARAD
SEF PROIECT	anh. Crainic Dorin			SCARA 1:500	
PROIECTAT	ing. Sebin Etelka				
DESEMAT	ing. Sebin Etelka			03.2023	
PLAN DE SITUATIE					PROIECT 8 / 2023 FAZA: PUZ+R.L.U. PLANSANF
					010

107.40



INSPECTORUL DE POLIȚIE SAȘI ARAD
SERVICIUL RUTIER
Nr. 184176 / 13.04.2023
ANEXA 05 - Denumirea străzii



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. 33985/Z1/ 02. MAI 2023

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.,jud. Arad

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „Elaborare PUZ și RLU Construire zona rezidențială jud. Arad, mun. Arad str. Clujului nr. 142/A. 142 -144.

În urma analizării documentației în ședința din data de 27.04.2023. Comisia de Sistematizare a Circulației **a avizat** favorabil documentația, cu condiția realizării zonei pentru container să fie de 6x6 m.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA OLIE



	Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		27.04.2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		28.04.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		28.04.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		28.04.2023



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.37988/Z1/29.05.2023

Către,

SC ELLADA BUILDINGS SRL

Referitor la lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALĂ”str.CLUJULUI nr.142/A, 142-144, CF 317316 ARAD,CF 3050047 ARAD, beneficiar: S.C.ELLADA BUILDINGS;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.37988/03.05.2023, 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 PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.430 din 11.003.2022;
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 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,

Semnatura:

Liliana Florea

Data: 29.05.2023 15:50:37

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnatar digital de catre: Cristina Moiescu Data: 29.05.2023 14:40:25
George Stoian	membru	Semnatar digital de catre: George Stoian Data: 29.05.2023 13:57:20

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 322 597
din 12.06.2023
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 597 din 06.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada Clujului, numărul 142/A și nr. 142 - 144, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**



Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICC

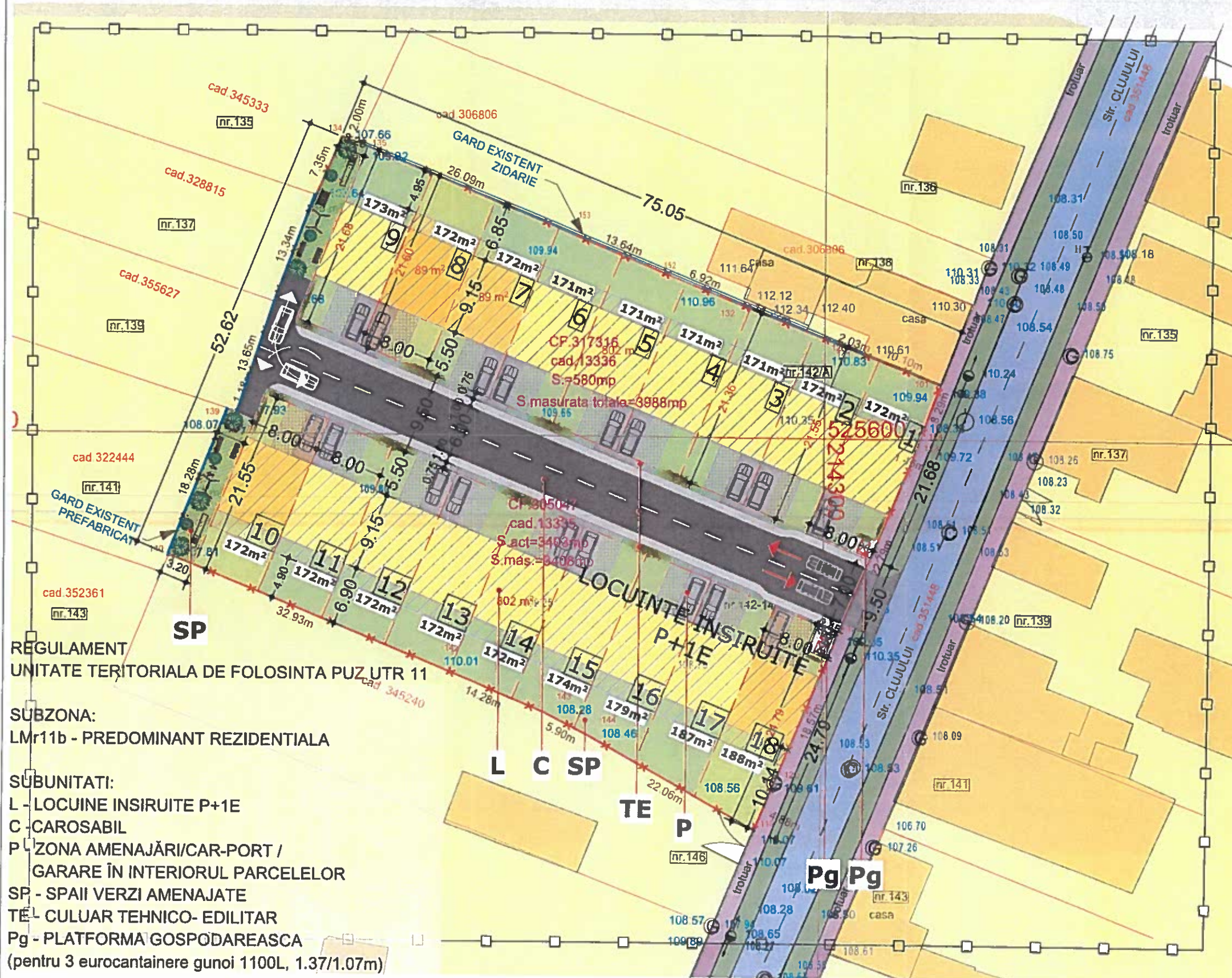
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



 STACONS proiectare & consultanta <small>International Consultant, nr. 11 Road CP 210113 tel: 00474 210113 fax: 00474 210110 www.stacons.com</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Scara: 1:2000		Format: A3	
PROIECTAT		arh.stag.Golban Nicolea		ata: MARTIE 2022		Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144	
DESENAT		arh.stag.Golban Nicoleta		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA		Faza: PUZ Plansa nr.: 01 URB	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pt.3 eurocontainere)
- ZONA DE INTOARCERE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 0,95
 H max.: 9,00 m
 Spatiu verde: 35%
 Regim de inaltime: P+1E

Parcela (317316) P=580,00mp P=166,184m
 Parcela (305047) P=3407,56mp P=244,800m

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- contornis casa
- contornis anexa
- plac betonate
- gard beton plac betonate
- gard metalic
- campan de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- point stadiu
- gometru
- aeristor gaz
- aeristor gaz

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11

SUBZONA:
LMr11b - PREDOMINANT REZIDENTIALA

SUBUNITATI:
L - LOCUINE INSIRUITE P+1E
C - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT / GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA (pentru 3 eurocontainere gunoi 1100L, 1.37/1.07m)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	12 810	89,0	8 822	61,3
Zona rezidentiala	-	-	3 988	27,7
Cai de comunicatie	640	4,4	640	4,4
Trotuare	450	3,1	450	3,1
Spatii verzi	500	3,5	500	3,5
TOTAL:	14 400	100,00	14 400	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3988	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1595)	79,1 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	592	14,8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	243	6,1
TOTAL:	3988	100,0	3988	100,00

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect: 18/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

Faza: PUZ

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03 URB

Scara: 1:500
Format: A3
Data: MARTIE 2022

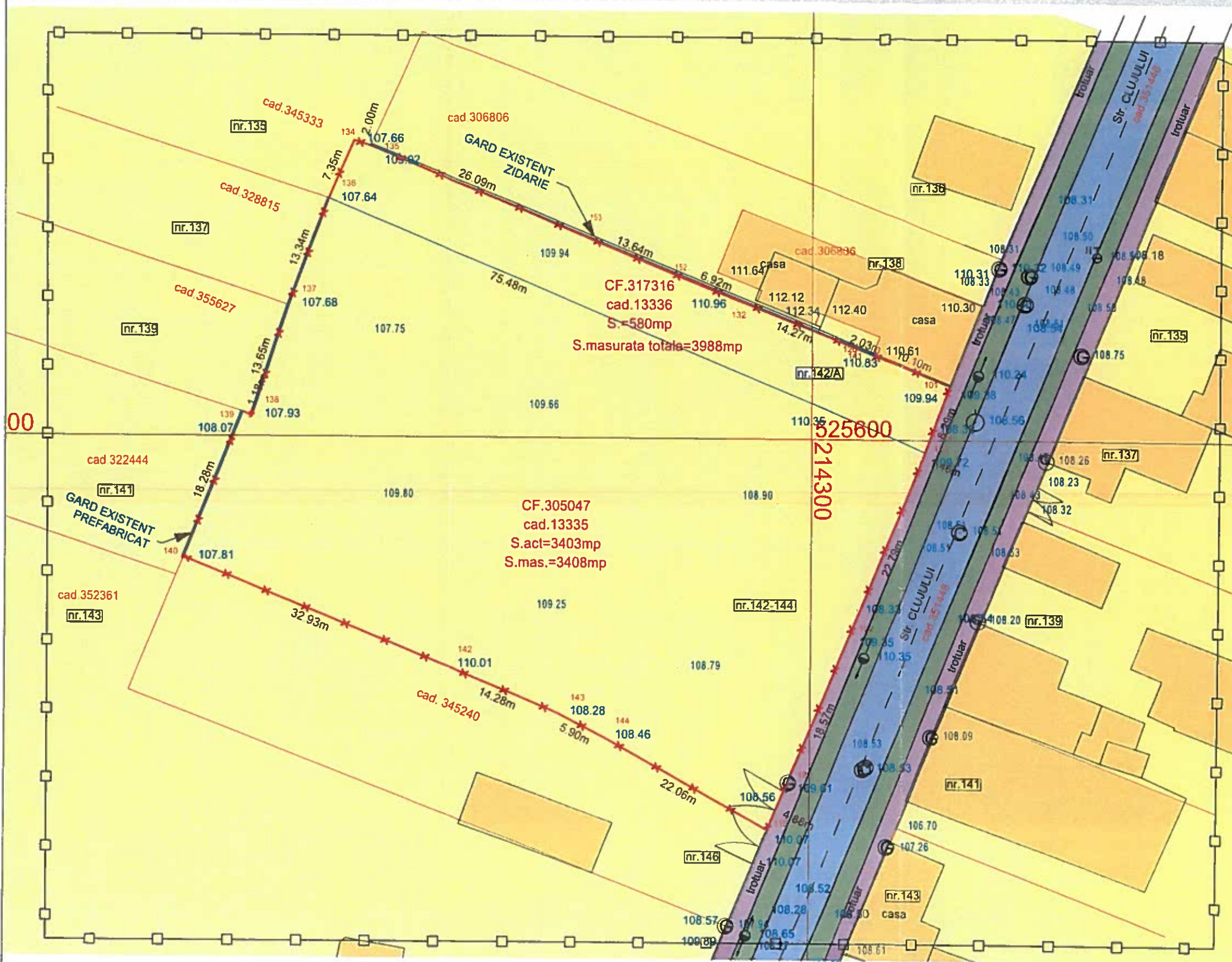
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA
 SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul
 PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta
 DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta

BILANT LOTURI PROPUSE

	Suprafata(mp)		Procent(%)	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Suprafata construita	89	52-47		
Alei	20	12-10		
Spatii verzi	62- 79	36-43		
TOTAL LOT:	171-188	100		

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp



ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE



- ### LEGENDA:
- Linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - spometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

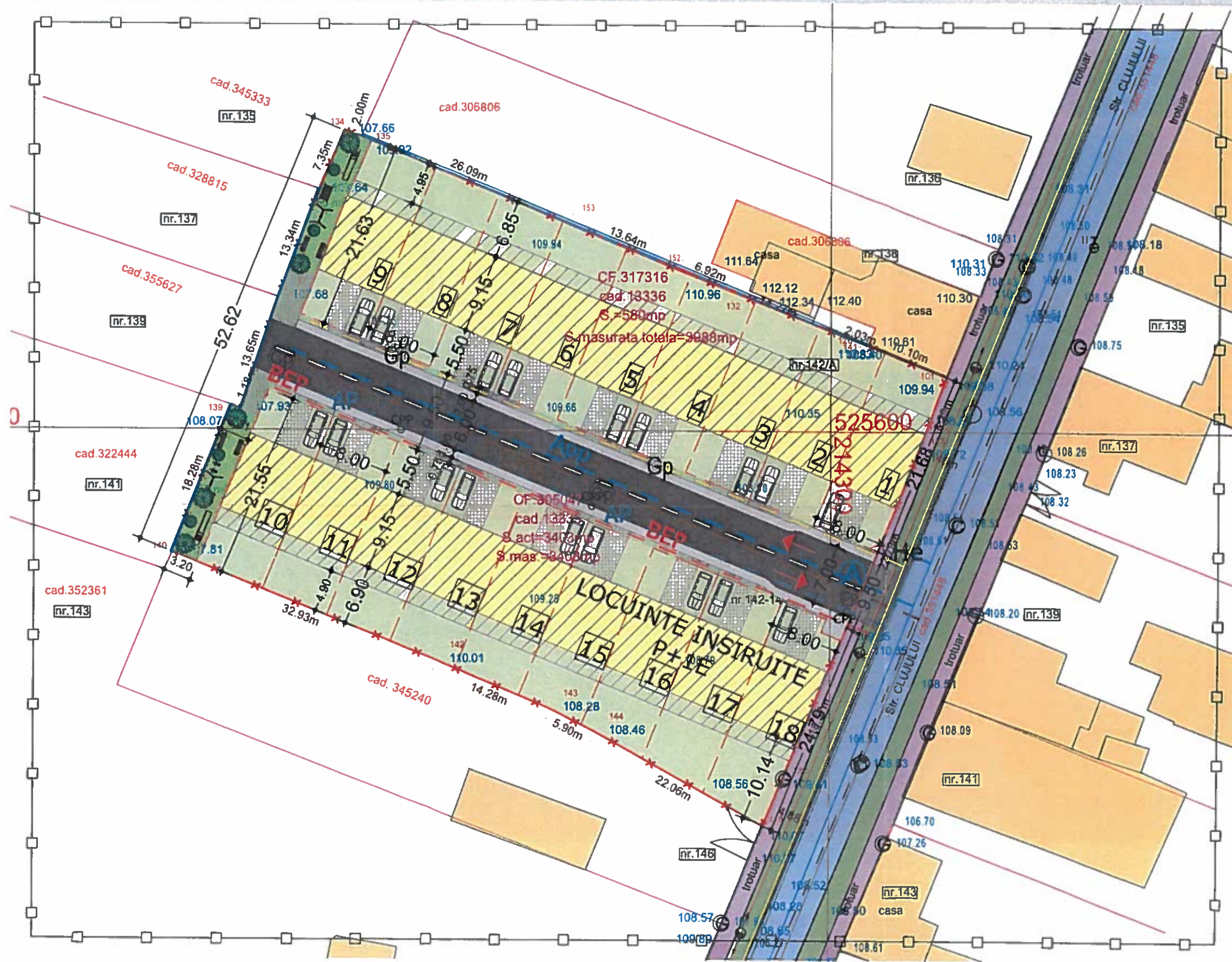
Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
100	525806.360	214318.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214306.899	2.027	137	525615.300	214238.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.268	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.948	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.064
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525558.055	214296.995	18.570
S(317316)=580.00mp P=166.184m				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483
				S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

STACONS proiectare & consultanta <small>Informații Contact: nr. 087712888 nr. 087712888 stacons_arad@stacons.ro</small>			Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022
	Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza: PUZ
	Data: MARTIE 2022		Jud.Ar. Arad, Loc. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144		Plansa nr.: 02 URB
	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA				

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin Pr	
PROIECTAT	arh. stag. Golban Nico	
DESENAT	arh. stag. Golban Nicol	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

PROPUȘ:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- Cb - CAMIN MENAJER
- He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



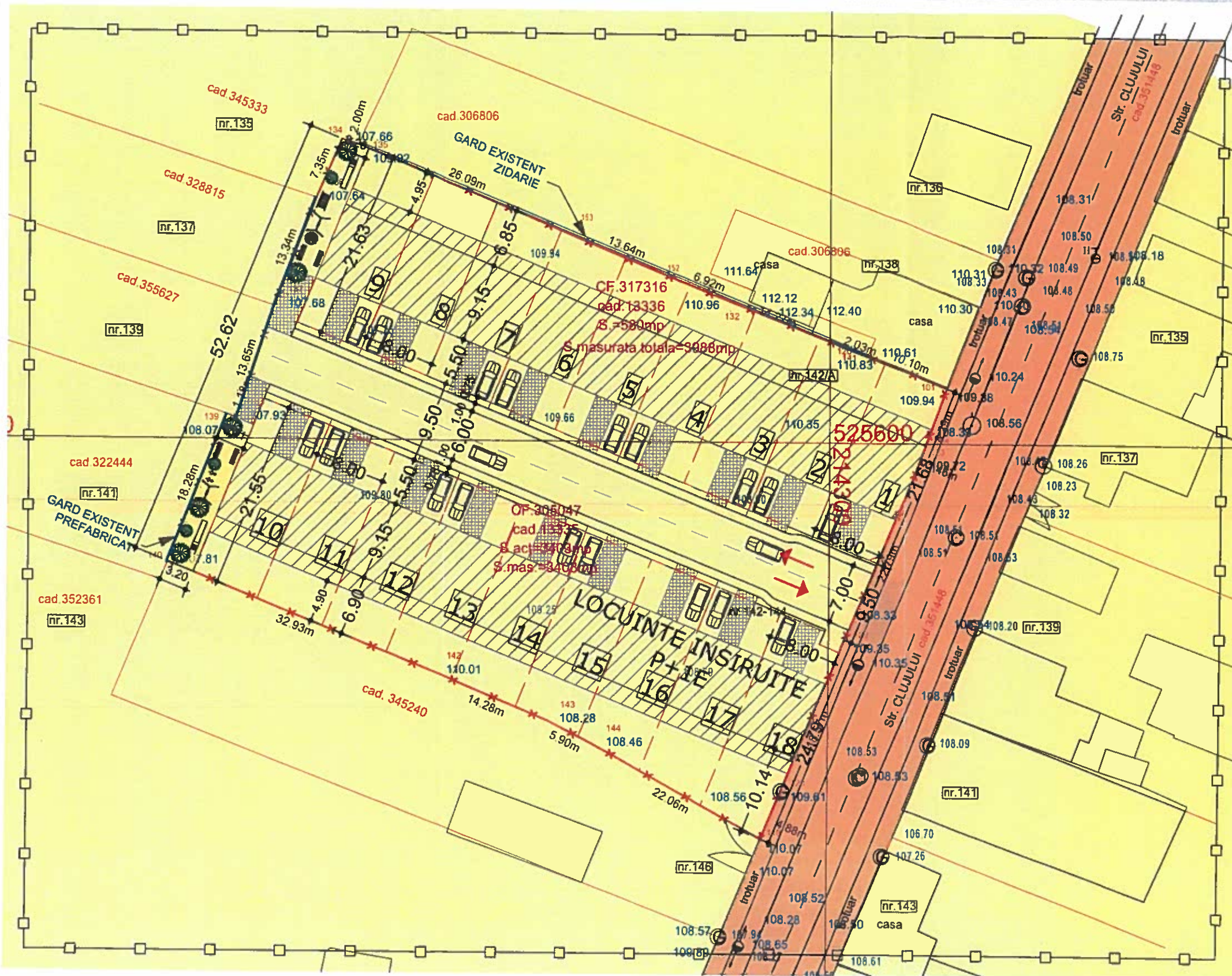
LEGENDA:	
	linie electrica aeriana
	stalp de joasa tensiune
	construcție casa
	construcție anexa
	gard plesa
	gard beton/ placi betonate
	gard metalic
	camin de vizitare telefon
	gura vizitare canalizare
	punct stație
	apometru
	aerlator gaz
	aerlator gaz

Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214306.899	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.266	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.948	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.064
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
S(317316)=580.00mp P=166.184m				S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLAD BUILDINGS SRL Nr. proiect: 18/2022	
Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144	
Data: MARTIE 2022		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Par Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Golban Nicolet	SEMNATURA	Faza: PUZ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

LEGENDA:

- linii electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard ples
- gard beton/ plac betonale
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214308.899	2.027
128	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
162	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

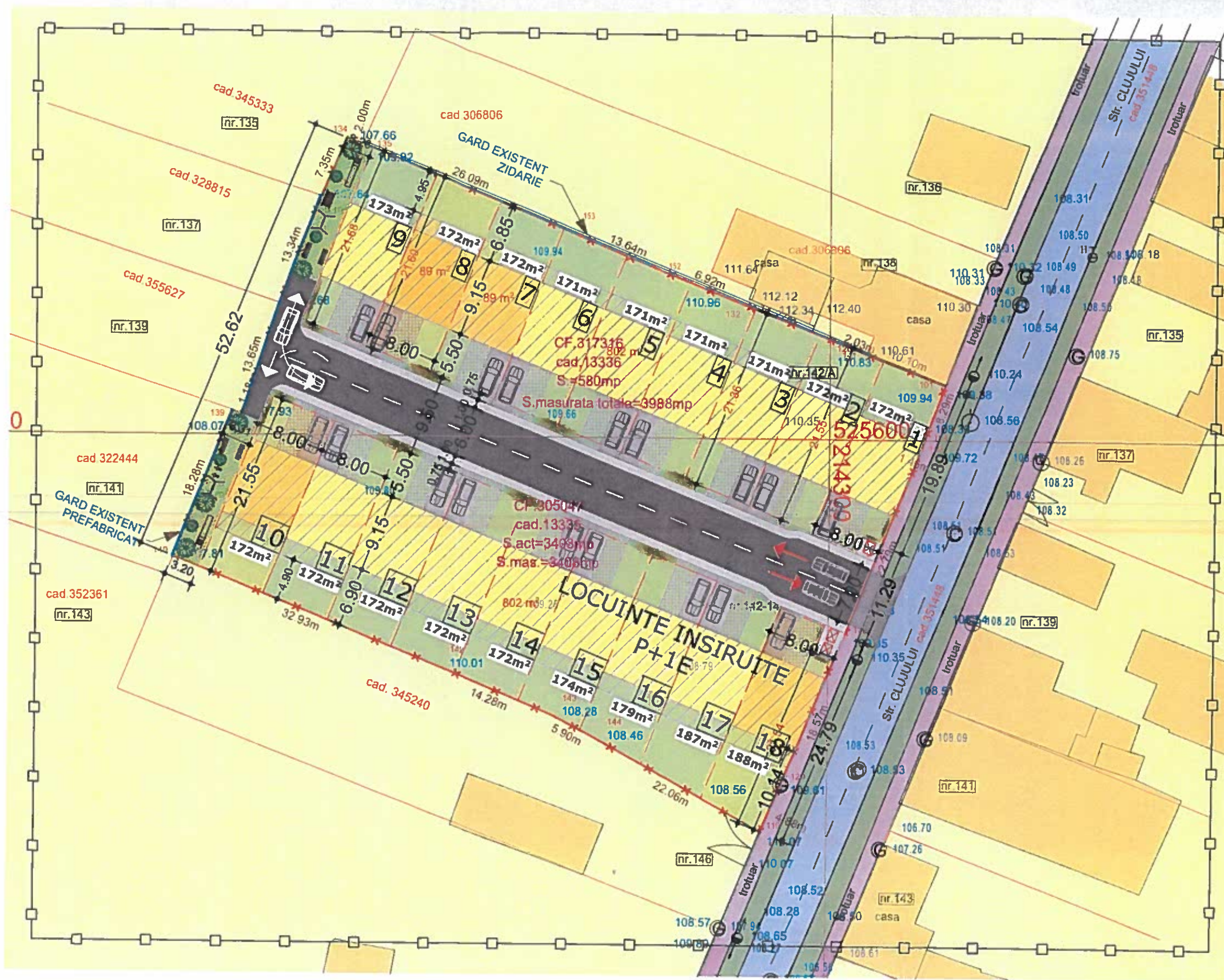
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect:		
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		18/2022		
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTATURA	Scara:	Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144	Faza:
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		1:500		PUZ
PROIECTAT		arh.stag.Golban Nicoleta		Format:	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB
DESENAT		arh.stag.Golban Nicoleta		A3		
				Data:		
				MARTIE 2022		

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CUTII CONSTRUCTIBILE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAI / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pt.3 eurocontainere)
- ZONA DE INTOARCERE

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- carmin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- seriator gaz
- seriator gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214308.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290
S(317316)=580.00mp P=166.184m			

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(l,i+1)
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483
S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

STACONS proiectare & consultanta Sediul: Cluj-Napoca, Str. Clujului, nr. 142/A Tel: 0366 410100 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL Nr. proiect: 18/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul arh. stag. Golban Nicoleta arh. stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: MARTIE 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Loc. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144 Faza: PUZ Titlu plansa: MOBILARE URBANA Plansa nr.: 06 URB

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. 322 596
din 12.06.2023
Exemplar nr. __/2

Se transmite pe suport hârtie



Către,

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

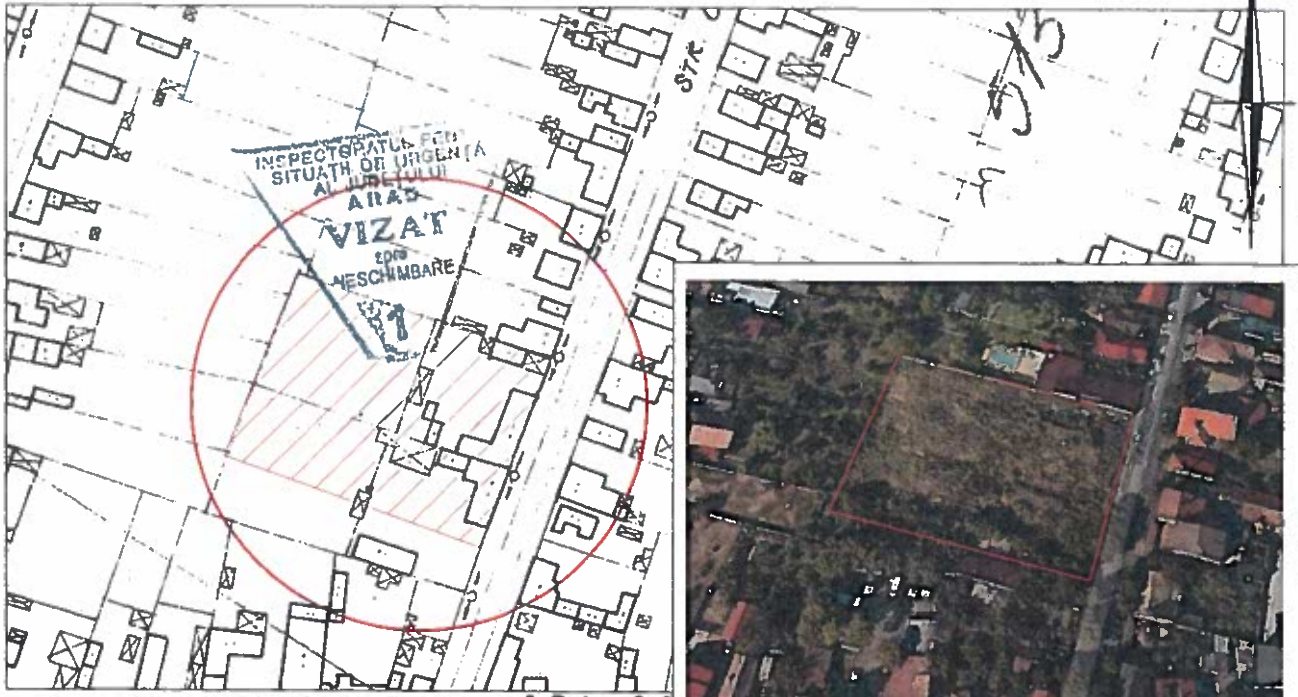
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 596 din 06.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada Clujului, numărul 142/A și-nr. 142 - 144, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.



Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARTAU

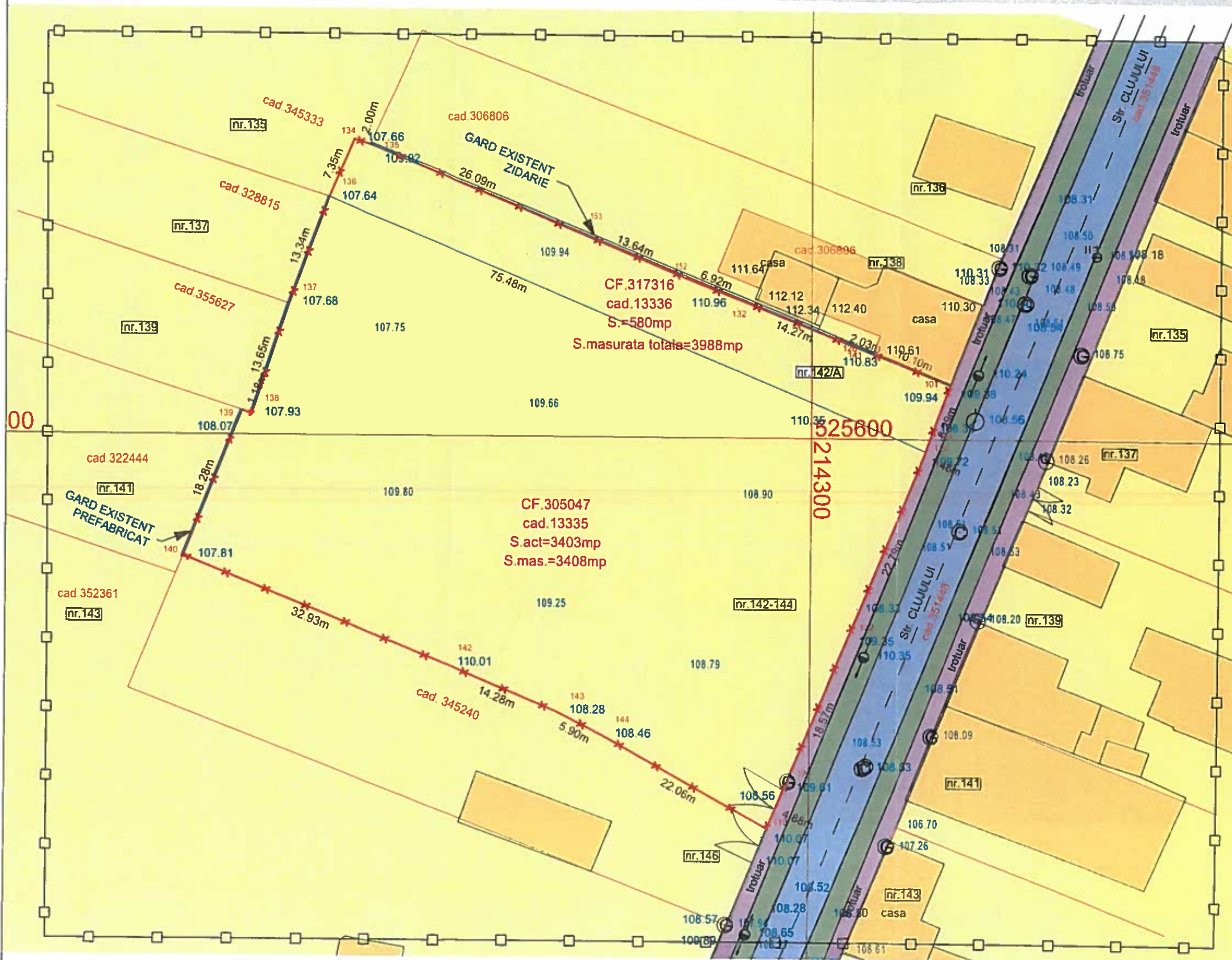
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



 STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor Certificat nr. 8 din CP 201/20 0057012000 0057012000 stacons_paul@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza: PUZ	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Scara: 1:2000		Format: A3		Jud.Arada, Loc.Arada, str. Clujului, nr.142/A si 142-144	
PROIECTAT		arh.stag.Golban Nicoleta		Data: MARTIE 2022		Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA		Plansa nr.: 01 URB	
DESENAT		arh.stag.Golban Nicoleta							

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE ROTIERA
- TROTUARE



- LEGENDA:
- linii electrice aeriene
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/placi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - puncti statie
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525806.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

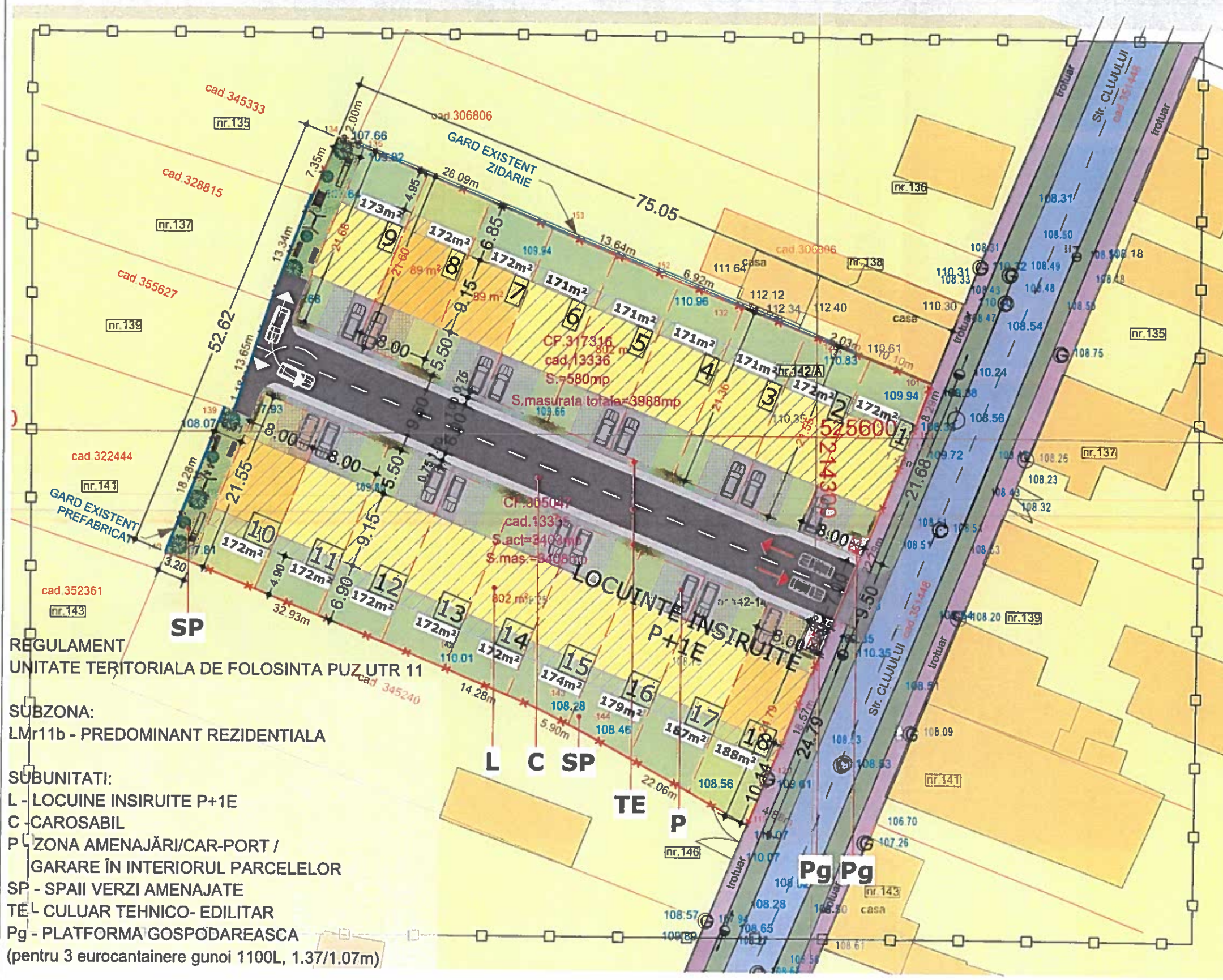
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.638	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525558.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022			
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza: PUZ			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicolae arh.stag.Golban Nicr	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Jud.Ar. Arad, Loc.Ar. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB
Data: MARTIE 2022							

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

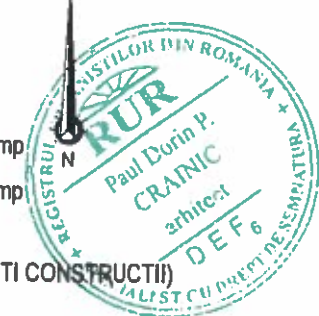
- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pl.3 eurocontainere)
- ZONA DE INTOARCERE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0.95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- linii de tensiune
- construcție așeză
- progr. gard beton / plac betonate
- reșchimbator
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- serbator gaz
- serbator gaz



REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11

SUBZONA:
LMr11b - PREDOMINANT REZIDENTIALA

SUBUNITATI:
L - LOCUINE INSIRUITE P+1E
C - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT / GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA (pentru 3 eurocantainere gunoi 1100L, 1.37/1.07m)

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.584	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.848	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290
S(317316)=580.00mp P=166.184m			

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483
S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	12 810	89.0	8 822	61.3
Zona rezidentiala	-	-	3 988	27.7
Cai de comunicatie	640	4.4	640	4.4
Trotuare	450	3.1	450	3.1
Spatii verzi	500	3.5	500	3.5
TOTAL:	14 400	100,00	14 400	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curți constructii	3988	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1595)	79.1 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	592	14.8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	243	6.1
TOTAL:	3988	100,0	3988	100,00

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta	

Scara: 1:500
Format: A3
Data: MARTIE 2022

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect: 18/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

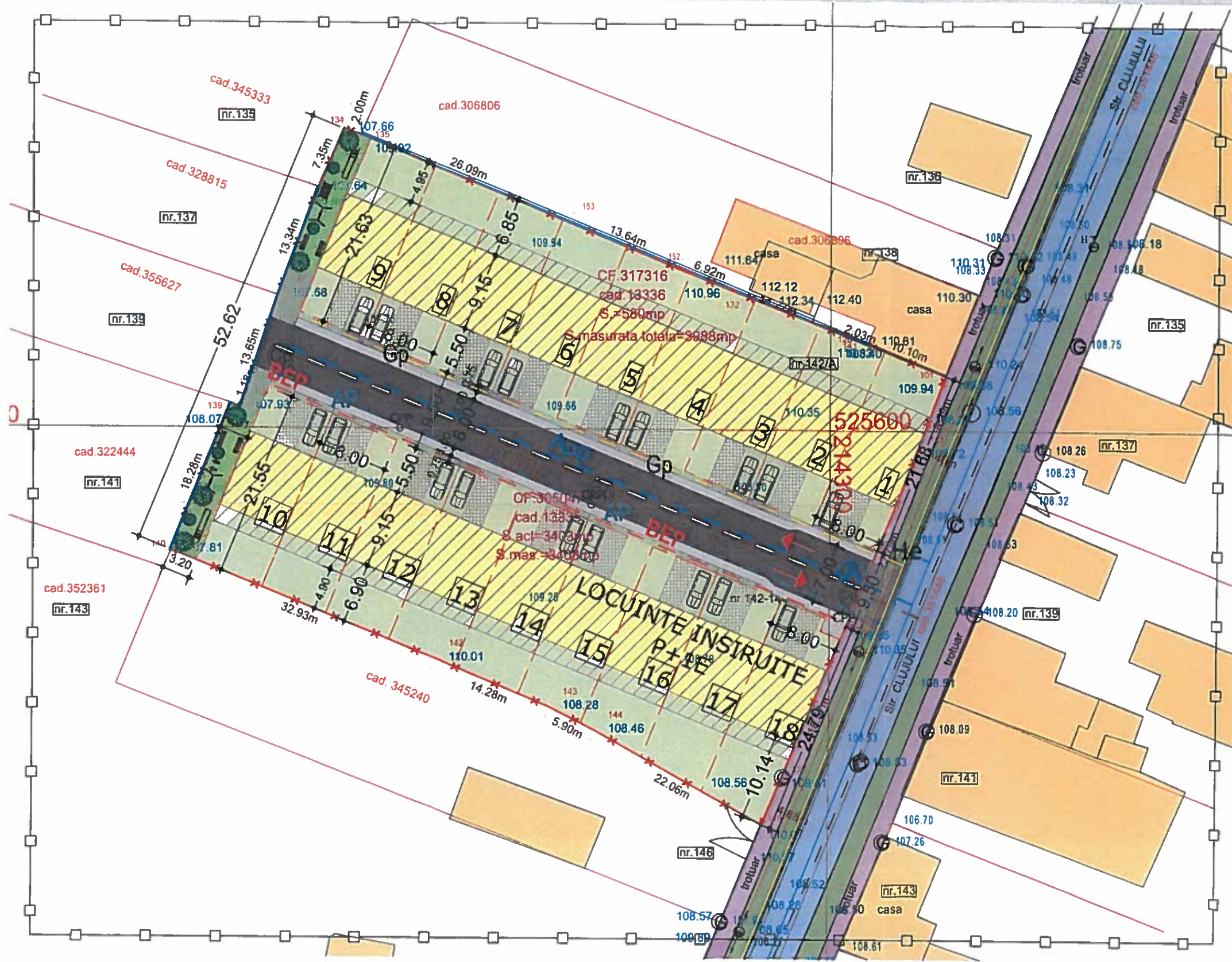
Faza: PUZ

Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- CAMIN MENAJER
- HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



Parcela (317316)=580.00mp P=166.184m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

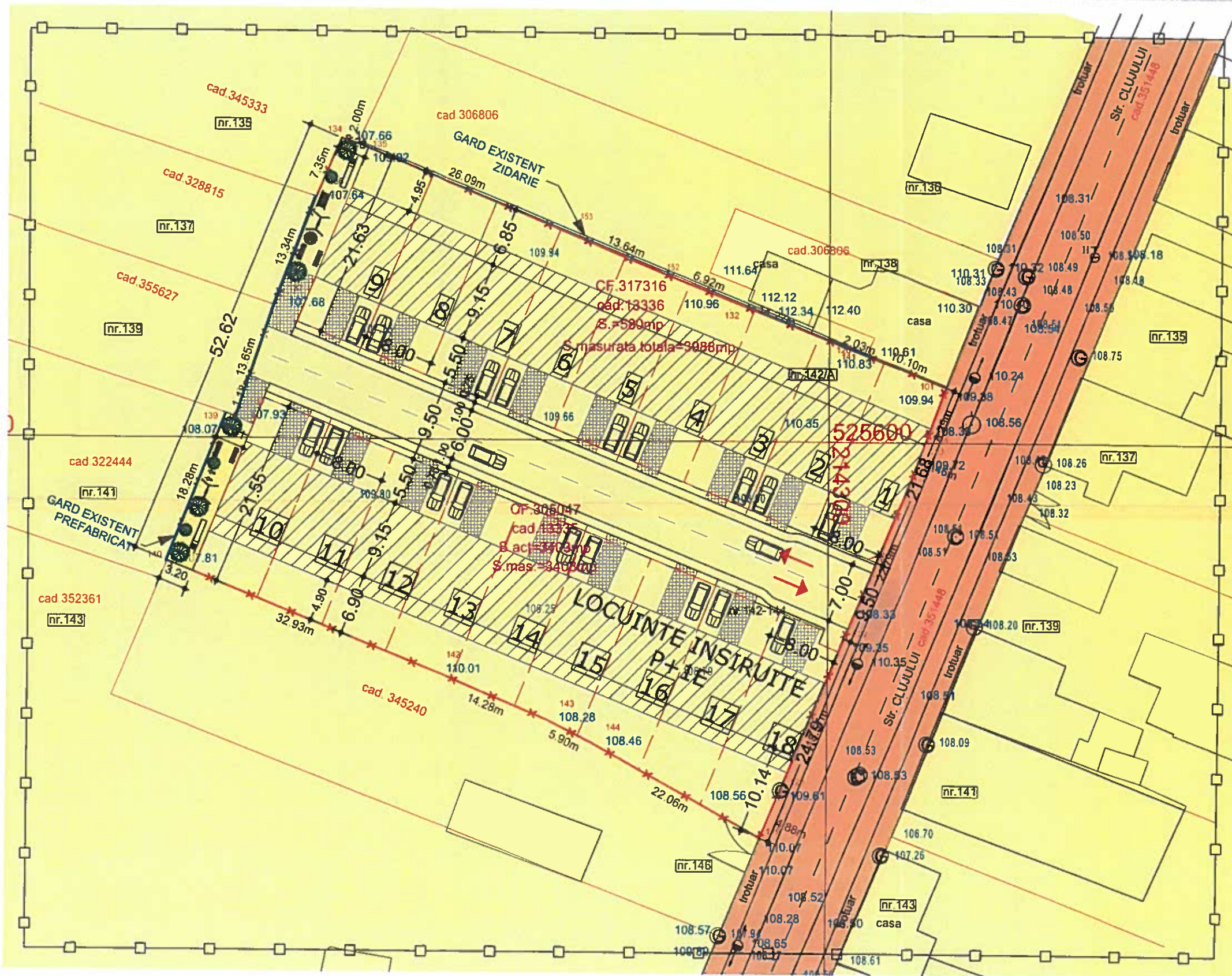
Parcela (305047)=3407.56mp P=244.800m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.886	214228.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.824	214270.580	5.902
144	525585.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525588.599	214313.404	75.483

STACONS proiectare & consultanta Sediul: Arad, Bulevardul Revolutiei, nr. 10 Tel: 0351 410000 Fax: 0351 410001 www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL Nr. proiect: 18/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh. stag. Golban Nicolet	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: MARTIE 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Loc. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144 Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Faza: PUZ Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

109.56 COTA DE NIVEL

STACONS S.R.L.
C.U.I. RO6330282 / JUDEȚUL ARAD - ROMANIA

Paul Dorin P. CRAINIC
arhitect DEF 6

LEGENDA:

- linie electrică aeriana
- stâlp de joasă tensiune
- construcție casa
- construcție anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- cămin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
128	525610.734	214305.005	14.268
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.858	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.138	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect: 18/2022

Scara: 1:500

Format: A3

Titlu proiect: **Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**

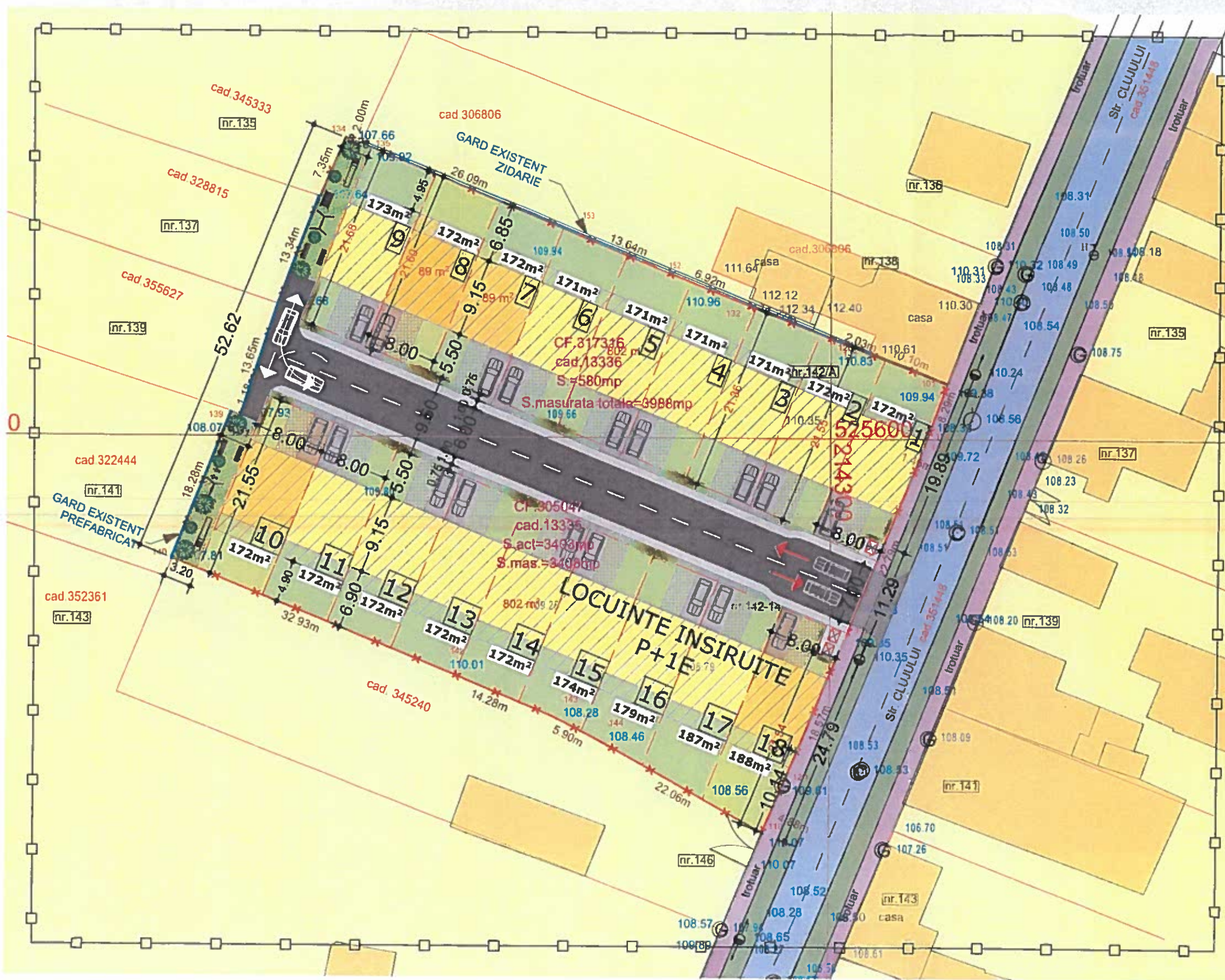
Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

Faza: PUZ

Titlu plansa: **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Plansa nr.: 05 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolescu	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolescu	



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTIVE)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pt.3 eurocontainere)
- ZONA DE INTOARGERE

LEGENDA:

- linie electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(l,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi lateri D(l,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525827.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214308.889	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.266	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.948	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.064
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
S(317316)=580.00mp P=166.184m				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483
				S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>		<p>ISO 9001 : 2015</p>		<p>Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL</p>		<p>Nr. proiect: 18/2022</p>	
<p>SPECIFICATIE</p>		<p>NUME</p>		<p>SEMNETRATURA</p>		<p>Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA</p>	
<p>SEF PROIECT</p>		<p>arh.Crainic Dorin Paul</p>		<p>Scara: 1:500</p>		<p>Jud.Arada, Loc.Arada, str. Clujului, nr.142/A si 142-144</p>	
<p>PROIECTAT</p>		<p>arh.stag.Golban Nicoleta</p>		<p>Format: A3</p>		<p>Faza: PUZ</p>	
<p>DESENAT</p>		<p>arh.stag.Golban Nicoleta</p>		<p>Data: MARTIE 2022</p>		<p>Titlu plansa: MOBILARE URBANA</p>	
						<p>Plansa nr.: 06 URB</p>	

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”

**Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316,
CF 305047, jud. Arad**

NR. 473/2023

BENEFICIAR:

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

**Septembrie
2023**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”

Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316,
CF 305047, jud. Arad

NR. 473/2023



BENEFICIAR:

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 31002

ADMINISTRATOR:  **ARIAN PERI**

Septembrie
2023

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Pa



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”, Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316, CF 305047, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”

Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316,
CF 305047, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316, CF 305047, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316, CF 305047, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

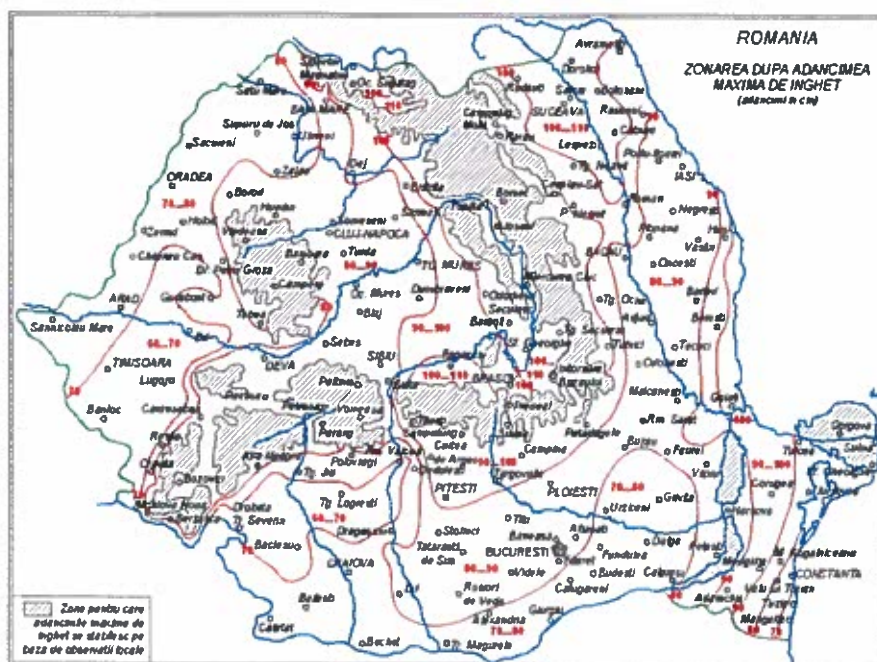
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

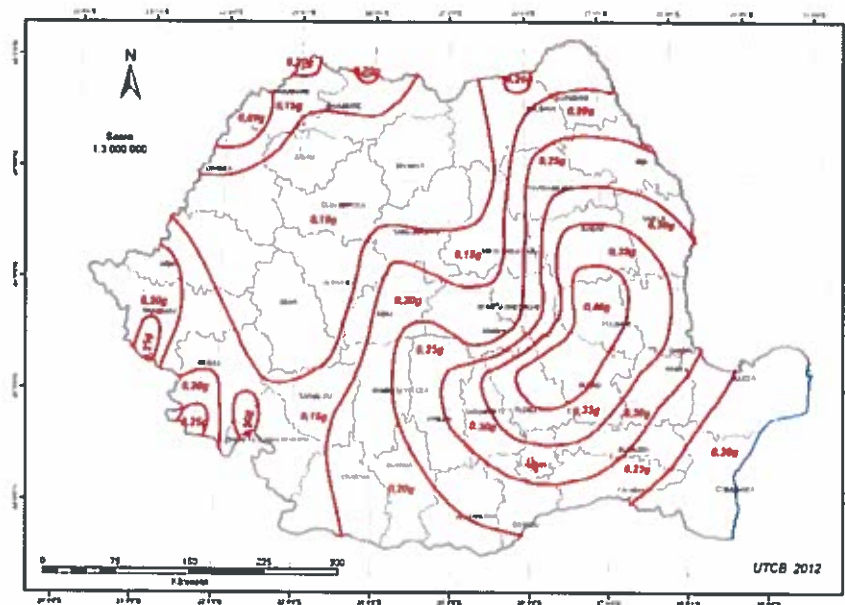
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

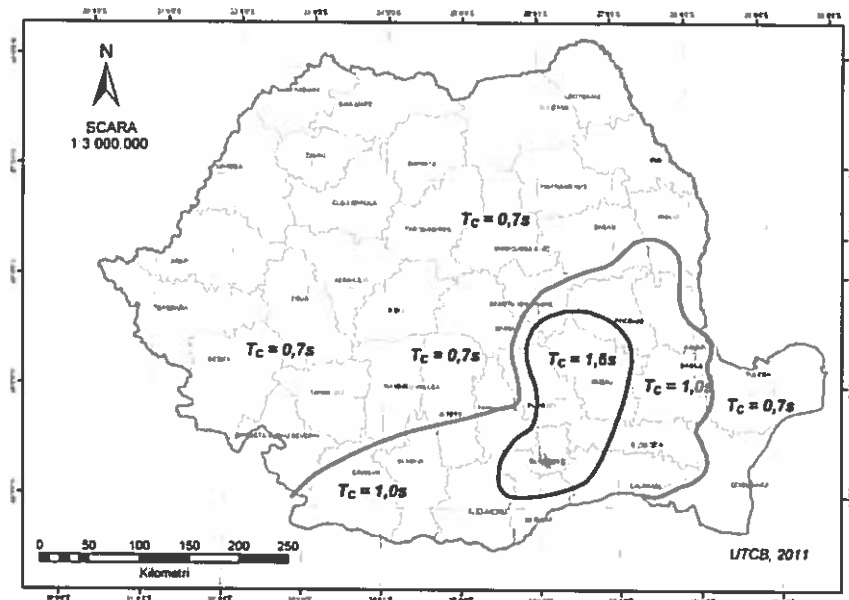
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,50 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 1,50 m...-4,00 m – Argilă, gălbuie cenușie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,75$
- Porozitatea $n = 43,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 23,9 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 60,0 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,97$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,75$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 43,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 23,9 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 60,0 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,97$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform normativului NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

➤ Săpătură manuală - teren tare

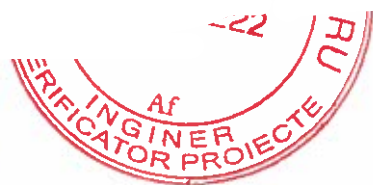
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT
Ing. PEPȘTEAN Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 30337/06.09.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerș
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă
Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316, CF 305047, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 06.09.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Elaborare PUZ și RLU - Construire zonă rezidențială” Arad, str. Clujului, nr. 142/A și 142-144, CF 317316, CF 305047, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE fiind cerințele esențiale: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TEHNICĂ DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
(A.F.)

Cod numeric personal: INGINER

Comisia de examinare Nr. 15
 Director CRISTIAN-PAUL STAMATEANU
 Secretar, TEODOR ESC

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

în specialitatea: —

Semnătura titularului 1

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și

emise în baza

Seria Nr.

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la <u>26.07.0</u>	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

TESTA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Șantierul: Arad, CF 317316, 305047, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Ellada Buildings SRL

Data începerii: 18.08.2023
Data finalizării: 18.08.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forajă, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică γ kN/mc	Indicele porilor c	Porzitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L	Limita inferioară de plasticitate w _P	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență I _c	Grad de îndesare I _D	Modul edometric M _{2.3} kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coezinența specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pc} daN/ cm ²				
	adâncimea	grosimea		borcan	șiuț		Pietriș mare 20-70 mm	Pietriș mic 2-20 mm	Nisip 0.05-2 mm	Faaf 0.005-0.05	Argilă ≤ 0.005 mm																		
Sol vegetal	-0.30	0.30																											
Argilă, maronie, vârtoasă			1T	-1.00				36	64	18.8	0.75	43.0	23.9	82.1	22.1	60.0	0.97				3500	15.0	35.0						
Argilă, galbuie cenușie	-4.00	2.50																											

Verificat



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

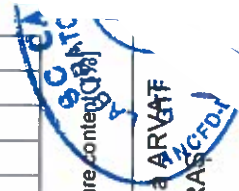
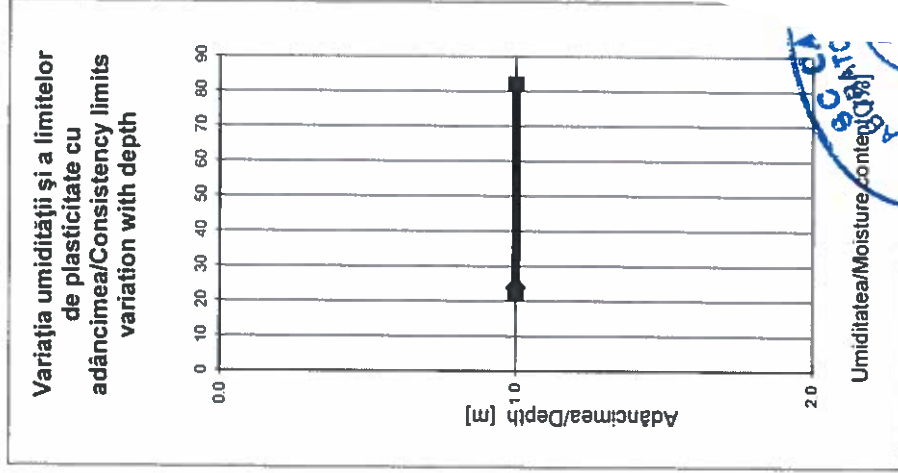
Arad, CF317316-305047
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 7547 / 05.08.2023

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	151.3	129.2	36.8	23.9
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘCU





S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

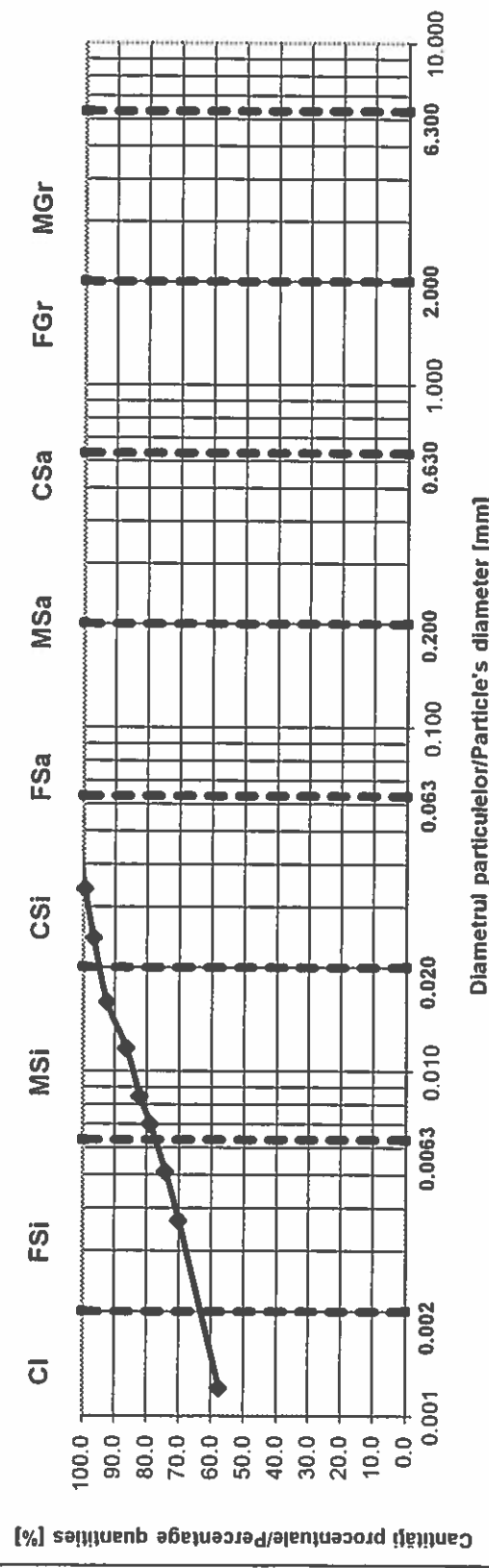
Arad, CF317316-305047
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. *4578.1.25.08.2023*

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

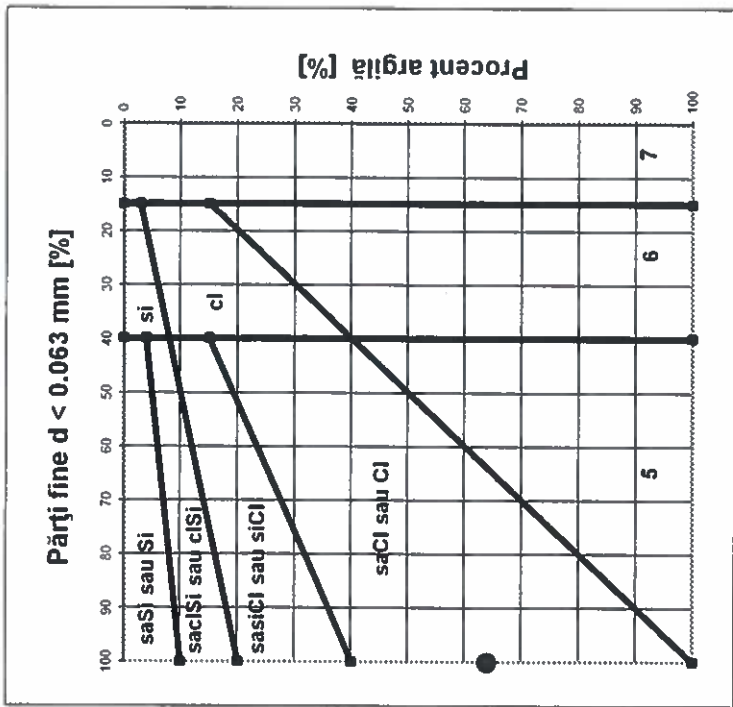
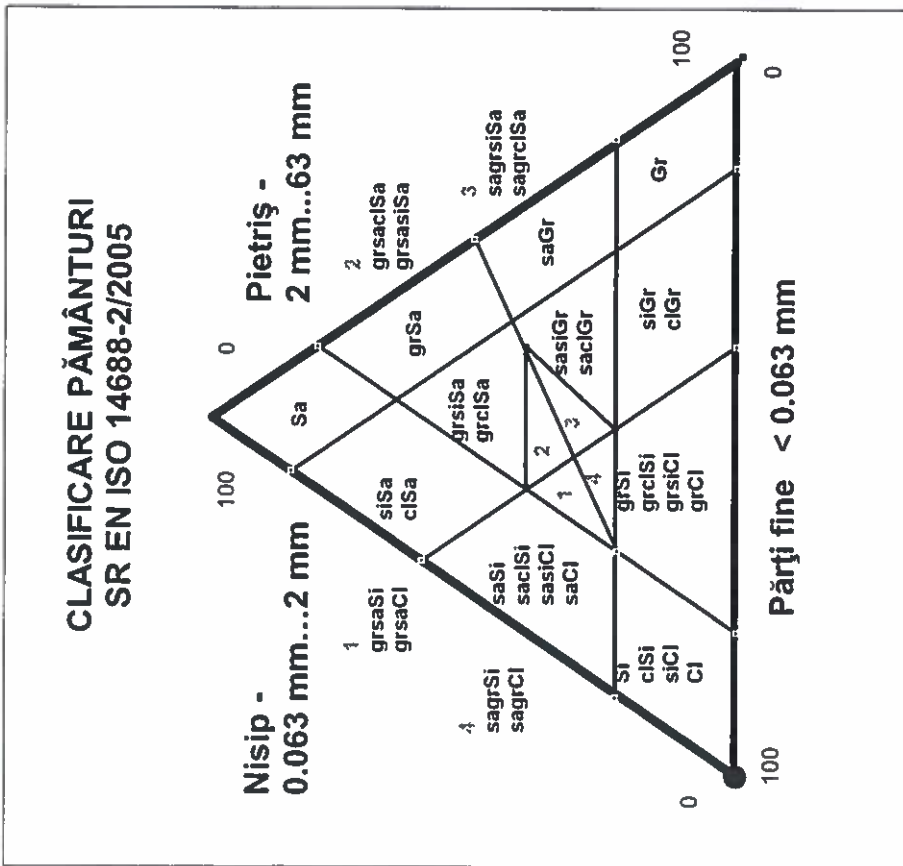
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ² *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0282	28.2	28.7	1.54389	30.2439	0.08434	7.242	0.0472	101.4
1'	60	1.0276	27.6	28.1	1.54389	29.6439	0.08434	7.446	0.0338	99.5
2'	120	1.0267	26.7	27.2	1.54389	28.7439	0.08434	7.752	0.0244	96.6
5'	300	1.0254	25.4	25.9	1.54389	27.4439	0.08434	8.194	0.0159	92.5
10'	600	1.0235	23.5	24.0	1.54389	25.5439	0.08434	8.840	0.0116	86.4
20'	1200	1.0222	22.2	22.7	1.54389	24.2439	0.08434	9.282	0.0084	82.3
30'	1800	1.0212	21.2	21.7	1.54389	23.2439	0.08434	9.622	0.0070	79.1
60'	3600	1.0197	19.7	20.2	1.54389	21.7439	0.08434	10.132	0.0051	74.3
120'	7200	1.0184	18.4	18.9	1.54389	20.4439	0.08434	10.574	0.0037	70.2
1260'	75600	1.0145	14.5	15.0	1.54389	16.5439	0.08434	11.900	0.0012	57.7

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	64 %
FSi -	15 %
MSi -	17 %
CSI -	4 %
FSa -	0 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FG -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Argilă	Nisip	64 %
Si	Praf	Nisip fin	36 %
FSi	Praf fin	Nisip mijlociu	0 %
MSi	Praf mijlociu	Nisip mare	0 %
CSI	Praf mare	Pietriș	0 %
		Pietriș mic	
		Pietriș mijlociu	
		Pietriș mare	
		Co	
		Bo	
		Lbo	
		Bolocuri mari	
		Bolocuri	
		Bolovași	



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRAȘ
 ANCRP
 CS
 I/C
 M&M-ANCRP
 Pag. 3/3



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF317316-305047
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

4579 / 18.5.08

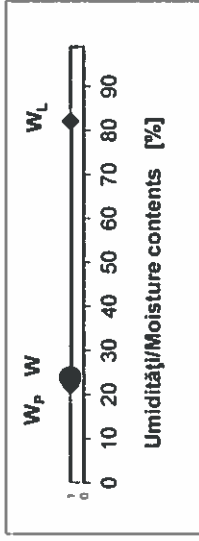
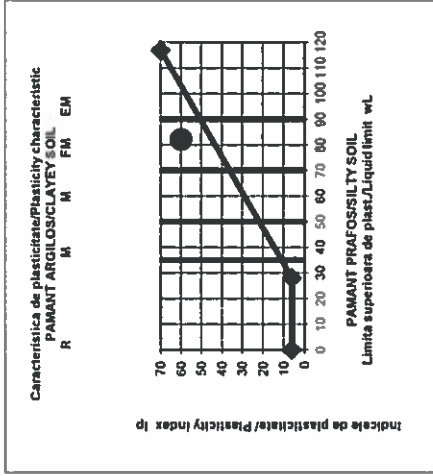
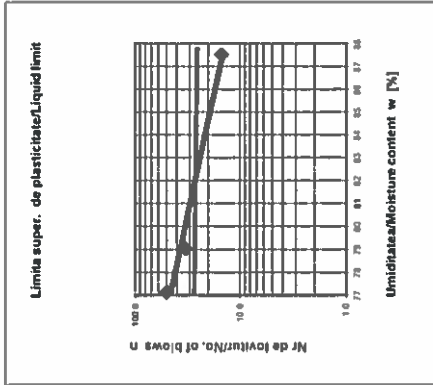
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ...
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.0	25.3	24.6
m 2	g	21.6	20.4	19.7
m 3	g	14.6	14.2	14.1
W _p	%	77.1	79.0	87.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	33.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	24.7
m 2	g	22.8
m 3	g	14.2
W _p	%	22.1

W_p = 22.1 %



W_L = 82.1 %

	U.M.	1
m 1	g	151.3
m 2	g	129.2
m 3	g	36.8
W	%	23.9

W = 23.9 %

lc = 0.9
lp = 60

Sc C

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRU

MEMORIU TEHNIC

BENEFICIAR	S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L.
FAZA PROIECTARE	PUZ+RLU
SPECIALITATEA	DRUMURI
AMPLASAMENT	Municipiul Arad, str. Clujului, nr. 142/A și nr. 142-144
DENUMIRE PROIECT	ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ
PROIECTANT GENERAL	S.C. STACONS S.R.L.
PROIECTANT DRUMURI	S.C. S&H TRADING S.R.L.

1.Date generale

Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație faza PUZ+RLU în vederea realizării lucrării de "ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" pe strada Clujului nr.142/A și nr.142-144, în municipiul Arad, județul Arad, este domeniu privat. Dreptul de proprietate asupra terenului îl dețin S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L. conform cărții funciare CF 317316 nr.cad 13336 având suprafața de 580 mp și CF 305047 nr. cad 13335 având suprafața măsurată de 3403 mp.

Folosința actuală: teren împrejmuit parțial în intravilanul municipiului Arad.

În această zonă există următoarele utilități :

- rețea de străzi și drumuri care asigură circulația în zonă ;
- rețea de alimentare cu energie electrică ;
- rețea de alimentare cu apă ;
- rețea de alimentare cu gaze naturale.

2.Date tehnice ale investiției

Propunerea de proiectare a realizării lucrărilor de "ELABORARE PUZ și RLU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" pe strada Clujului nr. 142/A și nr. 142-144, municipiul Arad, județul Arad, a avut în vedere următoarele :

- ridicarea topografică ;
 - certificatul de urbanism nr. 430 / 11.MAR.2022, emis de Primăria Municipiului Arad.
- Terenul pentru care se elaborează prezenta documentație de urbanism faza PUZ și RLU este încadrat conform PUG +RLU, aprobat prin HCLMA nr. 502/2018, în UTR11 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban Lmr11b. Categoria de folosință actuală este curți, construcții. Pentru terenul de pe strada Clujului s-au întocmit:

- documentația de urbanism faza PUZ+RLU Construire blocuri locuințe de lux P+2+M str. Clujului nr.142-144, aprobată cu HCLM Arad nr.171/2008 ;

- documentația de urbanism faza PUZ+RLU Construire 10 locuințe unifamiliale P+1E+M str. Clujului nr.142-144, aprobată cu HCLM Arad nr.42/2011 ;

Strada Clujului străbate cartierul Pârneava fiind perpendiculară pe strada Dorobanți, asigurând legătura rutieră spre centrul municipiului Arad.

Strada Clujului - o stradă de categoria III-a - are 13.93 m lățime, cu două benzi de circulație, conform planșei Plan de situație 01D. Platforma carosabilă este bordată de zone verzi și trotuare asfaltate pe ambele părți, asigurându-se desfășurarea traficului rutier în condiții de siguranță. Strada Clujului este în aliniament are o structură rutieră de tip nerigid, alcătuită din straturi de mixturi asfaltice așezate pe o fundație de piatră spartă și balast, încadrată cu borduri de beton montate la nivelul îmbrăcămintei asfaltice. Având în vedere geometria terenului, această stradă - pe acest sector în aliniament, realizată în palier sau pante mici în profil longitudinal. Panta transversală este de 2.5 % asigură evacuarea apelor meteorice spre gurile de scurgere existente.

Pe proprietatea societății s-a propus construirea zonei rezidențiale alcătuită din case înșiruite P+1E, orientate spre drumul de incintă proiectat cu profilul stradal propus de 9,50 m. În zona accesului din strada Clujului lățimea drumului de incintă este de 7,00 m. Drumul de incintă are partea carosabilă de 6,00 m cu câte o bandă de circulație pe sens, din aceasta se realizează accesul pe parcelă cu zona de parcare pe lot, asigurând astfel 2 locuri de parcare de 2,50x5,50 m pe fiecare lot. Lățimea zonei verzi este de 0,75 m, iar trotuarul are lățimea de 1,00 m. prezentată în Planul de situație 01D.

Acest drum de incintă de 6,00 m lățime și se racordează la strada Clujului cu arce de cerc de rază de $R=2,50$ m.

Circulația pietonală se realizează pe trotuarul propus adiacent drumului de incintă care se racordează cu trotuarul asfaltat existent de lățime variabilă de 1,82-2,07 m de pe strada Clujului.

Pentru realizarea parcării se propune următoarea structură rutieră :

- 6 cm dale înierbate;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din ballast;
- 20 cm strat de formă.

Pentru realizarea drumului de incintă se propune următoarea structură rutieră :

- 6 cm pavaj autoblocant;
- 7 cm substrat de nisip;
- 15 cm strat de fundație din piatră spartă;
- 25 cm strat de fundație din ballast;
- 20 cm strat de formă.

Scurgerea apelor meteorice este asigurată prin panta longitudinală și panta transversală a accesului spre gurile de scurgere existente în zonă.

Pământul și molozul rezultat din lucrările de terasamente se va transporta de către firme specializate la deponul existent.

3. Incadrarea lucrării

Lucrarea care face obiectul prezentului proiect se încadrează în categoria de importanță D, conform H.G. nr. 766/1997, clasa IV de importanță, conform Normativului P100/92.

Proiectul în faza DTAC trebuie verificat pentru următoarele cerințe de performanță :

- A4 - rezistență și stabilitate,
- B2 - siguranță în exploatare,
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului.

Fazele determinante la care se vor întocmi procesele verbale de recepție sunt indicate în programul de control al execuției lucrării.

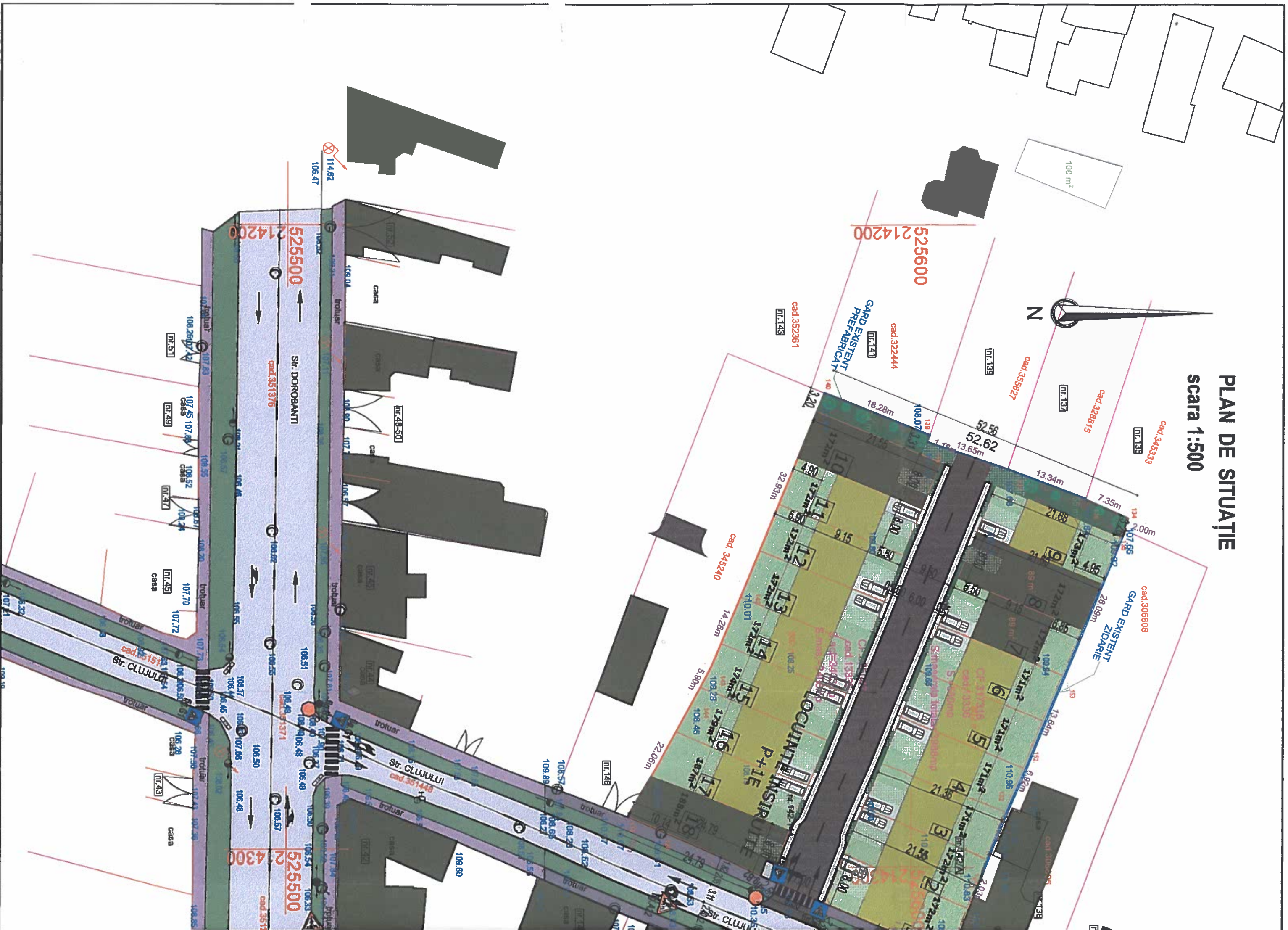
Intocmit,

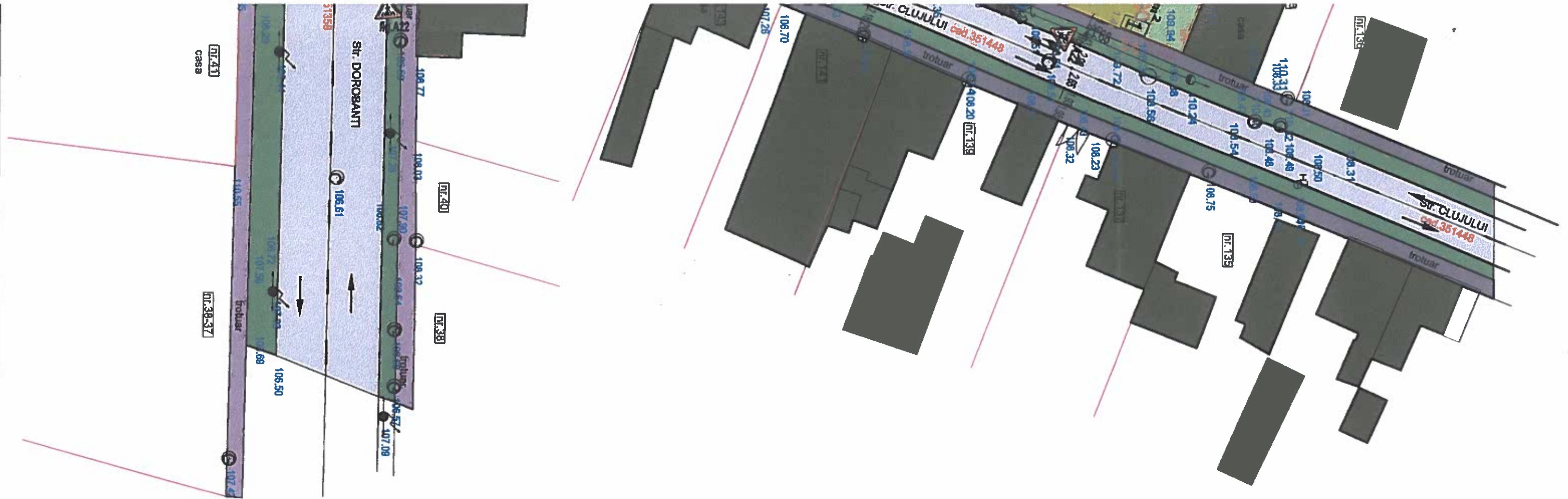
Ing. Sebiu



PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:500





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CALI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPIL



Verificator/expert		nume	semnatura	carința	referat/expertiza nr.
SEF PROIECT		ant. Crainic Dorin			
PROIECTAT		ing. Sebin Eliaha			
DESEMAT		ing. Sebin Eliaha			
BENEFICIAR		S.C. ELIADA BUILDINGS S.R.L.			
DENUMIRE PROIECT		ELABORARE P.I.Z + R.L.U. CONSTRUCTIE ZONA REZIDENTIALA			
SCARA		1:500			
DATA		03.2023			
PLAN DE SITUATIE					





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE
S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L
P.U.Z. proiect nr. :18/2022

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

beneficiar	SC ELLADA BUILDINGS SRL
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Clujului, nr. 142/A si 142-144; C.F. nr.317316 Arad(cad.13336) si C.F.nr.305047Arad(cad.13335)
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	18 /2022
faza de proiectare	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea Vest a municipiului Arad (cartier Parneava).

Are suprafata totala de 3988 mp conform C.F.nr.317316 Arad (cad.13336, S=580mp) si C.F.nr.305047Arad(cad.13335, S=3403 mp);

Folosinta actuala : curti constructii, proprietate privata, intravilan;

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 11, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban Lmr 11b;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei zone rezidentiale pentru locuinte* , prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte insiruite P+1E**
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;
-

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 430 din 11.03.2022 si ale AVIZULUI DE OPORTUNITATENR.34/ 26.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 57951A5/ din 12.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 86810,1490/A5/16.03.2023

01.03. Surse de documentare

Studii si proiecte elaborate anterior P.U.Z





Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 11 Lmr11b, conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.

- Avizul de oportunitate nr. 34 din 26 Sept. 2022

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic

- date statistice

- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea Vest a municipiului Arad (cartier Pameava), fiind o zona predominant rezidentiala , cu cladiri de tip urban P+1 , P+2, P+M. Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Strada Clujului cu toate dotările edilitare, strada amenajata si asfaltata.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Vest a mun.Arad, intravilan, in UTR nr. 11 Lmr11b conform PUG Arad, cartierul Pameava, terenul in suprafata totala de 3988 mp , folosinta curti constructii , cu accesul din str. Clujului (amplasamentul este situat la Vest fata de drum);

Vecinătățile terenului sunt:

la Nord –teren proprietate privata Nr.cad. 306806, intravilan Mun.Arad;

la Vest- terenuri proprietati private Nr.cad. 345333, Nr.cad. 328815; Nr.cad. 355627, Nr.cad. 322444;

la Est- teren proprietate domeniul public str.Clujului nr.cad.351448;

la Sud- teren proprietate privata Nr.cad. 345240

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 55.99 m și adâncimea de 75.05 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2550/ 2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 131503/19.09. 2023

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind curti constructii în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.68 NMN (Vest) și 108.90 NMN (Est,spre stradă).

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, la cca. 3 km sud față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.





2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora
- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70$ m + $0,80$ m.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de $0,90$ m, pe stratul de argilă maroniu-gălbuie vârtoasă.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.473/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30337/ 06.09.2023

02.04.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Clujului, în partea de Est a terenului (în partea de Sud este perpendiculara pe str. Dorobantilor) ;

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale și spații verzi de aliniament , are un prospect stradal de minim $13,70$ m.

Accesul carosabil la incintă se realizează direct dinspre această stradă , prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134176/ 19.04.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.Ad.33985/Z1/02.05.2023

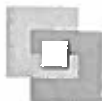
AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.
37988/Z1/29.05.2023

02.05.Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe" .

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str.Clujului se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană (linie LEA $0,4$ kV) și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.





Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.
Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a SOCIETATII ELLADA BUILDINGS SRL conform C.F.nr.317316 Arad (cad.13336, S=580mp) si C.F.nr.305047Arad(cad.13335, S=3403 mp);
În zona de amplasament nu există transport în comun.
Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

02.06.Echipele edilitare

*Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.7499/
11.05.2023*

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Condiții:

1.Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintata(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuiala acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2.Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor 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.

Stadiul echipării edilitare a zonei în prezent, este descris în sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02.Canalizare menajeră:

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

02.06.03.Canalizare pluvială:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până

la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17269471/20.04.2023

02.06.05. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214183324/ 10.04.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.

AVIZ TELEKOM NR.112/20.04.2023





02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 3 km sud față de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluvială.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

*Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu NR.10457/27.06.2023
emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu
necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.*

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii.

02.08.Optiuni ale populatiei

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

AVIZ SANEPID Nr.186/18.04.2023

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.14360/ 16.06.2023

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117.22 m (117.22 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD Nr.322597 din 12.06.2023

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD Nr.322596 din 12.06.2023





03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Documentatii de urbanism aprobate anterior:

PUZ si RLU aprobat prim H.C.L.M. Arad nr.171/2008:Construire blocuri locuinte de lux P+2+M, str. Clujului nr.142-144;

PUZ si RLU aprobat prim H.C.L.M. Arad nr.42/2011:Construire 10 locuinte unifamiliale P+1E+M, str. Clujului nr.142-144;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 11 zona este incadrata in intravilan,subzona predominant rezidentiala, in PUG aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de complex argilos prăfos nisipos cafeniu-gălbui plastic consistent.

Apa subterană a fost interceptată în forajele executate la adâncimea de 3,70 m față de CTN. Se prevede un nivel maxim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de 2,30 față de CTN.

03.04. Modernizarea circulației

Artera principala este formata din str. Clujului, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m pentru a se asigura 2 locuri distincte paralele de stationare in zona de acces. Carosabilul va fi de 6.00 m, cu o banda de circulatie pe sens, din acesta se realizeaza accesul spre fiecare parcela cu zona de parcare pe lot. (1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525).Se va asigura cate 2 locuri de parcare in cadrul fiecarui lot.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul va fi de 7.00 m iar carosabilul din incinta va fi de 6.00 m, din care se va realiza accesul spre fiecare lot cu 2 locuri de parcare.Pe ambele laturi ale drumului din incinta vor fi alei de 1.00 m si cate o fasie de 75 cm spatiu verde de aliniament. Drumul din incinta va fi prevazut in capat cu o zona de intoarcere "T";

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile
- 2.conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stagneze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.





Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele funcțiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea pe doua randuri construcții de locuinte insiruite cu drum carosabil pe mijloc. Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: - locuințe insiruite la P +1E (cu 9-9 loturi care vor fi orientate catre drumul privat propus in incinta (profil stradal propus 9.50 m);

- funcțiuni complementare:

- anexe de tip filigorie, carport,
- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alei pietonale,
- amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 14 400 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Clujului;

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;

Zona propusă spre reglementare este compusă din doua parcele cu folosința "curți construcții " în intravilan, în suprafață totală de 3 988 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Clujului de 55.99 m și adâncimea de 75.05 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării loturilor cu locuinte insiruite pe doua randuri, cu POT si CUT si regumul de inaltime P+1E, carosabil, acces, parcaji, spatiu verde;

Anexele gospodaresti se vor putea realiza in zona edificabila pentru construire.

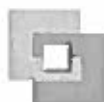
Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton (cu zidarie de caramida sau BCA) planseu tip terasa sau sarpanta.

Se va lotiza terenul cu parcele, avand destinatia de locuinte insiruite astfel:

- terenul studiat este impartit in 18 parcele cu suprafata intre 188 mp - 171 mp avand latime de 8.00 m front stradal propus si adancimea intre 21.55 m si 24.79 m.





Cele doua randuri de locuinte insiruite vor fi impartite astfel:

RANDUL 1 (PARCELELE 1-9)

Suprafata edificabila maxim 802 mp

Suprafata construita estimata 797.5 mp

Suprafata desfasurata 1595 mp

Numar locuinte estimat : 9 locuinte cu parter si etaj (H max.9.00 m)

O parcela va avea suprafata estimata la 171-173 mp

RANDUL 2 (PARCELELE 10-18)

Suprafata edificabila maxim 802 mp

Suprafata construita estimata 797.5 mp

Suprafata desfasurata 1595 mp

Numar locuinte estimat : 9 locuinte cu parter si etaj (H max.9.00 m)

O parcela va avea suprafata estimata la 172-188 mp

Cladirile amplasate pe parcelele de colt (parcela nr.1 si 18) , avand deschidere la doua cai de comunicatie, vor fi tratate cu doua fatade principale.

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % amenajată ca zonă verde.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de locuinte insiruite. Pe terenurile adiacente sunt constructii de locuinte individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3 988 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Curti constructii	3 988	100,00	-	-
02.	Zonă locuinte (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1595)	79.1 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	592	14.8
04.	Spatii verzi aliniament / loc de joaca pt copii	-	-	243	6.1
TOTAL :		3 988	100	3 988	100





BILANȚ LOTURI PROPUSE (1-18 LOTURI)

Nr. Crt.	Bilanț	Propus	
		mp	%
01.	Suprafata construita	89	52-47
02.	Alei	20	12-10
03.	Spatii verzi	62-79	36-43
TOTAL :		171-188	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 14 400 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zona curti constructii	12 810	89.0	8 822	61.3
02.	Zonă rezidentiala	-	-	3 988	27.7
03.	Cai de comunicatie	640	4.4	640	4.4
04.	Trotuare	450	3.1	450	3.1
05.	Spatii verzi	500	3.5	500	3.5
TOTAL GENERAL		14 400	100	14 400	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	0.95

03.05.04. Sistemizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 107.68 NMN (Vest) și 108.90 NMN (Est, spre stradă).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse doua randuri de cladiri - locuințe insiruite P+1E dispuse retras cu 6.00 m de la frontul stradal și paralele cu drumul din incinta.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- **aliniamentul la frontul stradal** nou propus va fi la 5.50 m iar loturile 1 și 18 vor fi pe limita de proprietate în aliniamentul str. Clujului,





- loturile 9 si 10 din partea posterioara a terenului (Vest) vor avea o retragere de 3.31-3.26 m (in aceasta zona se propune loc de joaca/ spatiu verde compact)
- **Retragerea fata de limita posterioară:** zona edificabila are o retragere de minim 5.00 m fata de latura posterioara a loturilor, cu exceptia teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 0.95

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusa spre reglementare au fost prevazute zone verzi publice cu spații verzi inierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35 % pentru funcțiunea locuire conform Hotararii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1+1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se poate folosi hidrant exterior suprateran de pe str. Clujului , asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02.Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la Est de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.





La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.
Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Clădirile vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05. Gospodărie comună

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în puștele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

La intrare pe parcelă s-au prevăzut platforme pentru puștele, acestea va fi racordată la apă-canal pentru a putea fi igienizate.

03.07. Protecția mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publică

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz), în acest sens nefiind necesară extinderea unor rețele de utilități.

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.





03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulația terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : L-locuire

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință curți construcții.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrisura amenajării dezvoltării urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcțională (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Clujului;
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuințe insiruite;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afecțiune a vecinătăților.

04.03. Precizări ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiunile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritara a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Clujului, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

intocmit,
arh. stag GOI RAN Nicușeta



ISO 9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM

S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L
PUZ proiect nr. : 18/2022

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

III. Zonificarea funcționala

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus





REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA,,

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **3 988 mp**, identificată în prezent prin C.F.nr.317316 Arad (cad.13336, S=580mp) și C.F.nr.305047 Arad (cad.13335, S=3403 mp); Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru locuințe insiruite.

Art.2 – Baza legală a elaborării

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

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;

-Legea fondului funciar (18/1991, republicată)





-Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
-Codul Civil
-Legea 10/1995
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

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

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe insiruite;

Zona studiată are suprafața de **14 400 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o racord drum de incintă propus la strada Clujului, pentru asigurarea accesului carosabil;
- o branșamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **3 988 mp** conform Extras C.F.nr.317316 Arad (cad.13336, S=580mp) si C.F.nr.305047 Arad (cad.13335, S=3403 mp);

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din teren curți construcții cu funcțiune rezidențială în locuințe insiruite;

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuințe insiruite**;

Funcțiunile complementare sunt: anexe de tip filigorie, carport, drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Destinația și folosința terenului nu se schimbă ramane teren constructibil situat în intravilan.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 2550/ 2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 131503/19.09. 2023

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 430 din 11.03.2022 și ale AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR.34/ 26.09.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I – Nr.ad. 57951A5/ din 12.09.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad. 86810,1490/A5/16.03.2023





II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu NR.10457/27.06.2023

emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu.

AVIZ SANEPID Nr.186/18.04.2023

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

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

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 430 din 11.03.2022, eliberat de Primaria municipiului Arad;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte colective si functiuni complementare:

P.O.T. max. = 40,00 %

C.U.T. max. = 0.95

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Constructii in zonele verzi prevazute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

STUDIU GEOTEHNIC NR.473/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30337/ 06.09.2023





05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Folosința actuală și destinația stabilită prin PUG -UTR 11 subzona predominant rezidențială

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință " curți construcții".

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.95 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Ciujului, acesta va avea lățimea de 7.00 m ;

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr.3, pct.3.10.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:





- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Clujului, prin intermediul drumului de incintă propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul va fi de 7.00 m iar carosabilul din incinta va fi de 6.00 m, din care se va realiza accesul spre fiecare lot cu 2 locuri de parcare. Pe ambele laturi ale drumului din incinta vor fi alei de 1.00 m și câte o fasie de 75 cm spațiu verde de aliniament. Drumul din incinta va fi prevăzut în capăt cu o zonă de întoarcere "T";
- Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

• Utilizări admise cu condiții

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluență și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

• Utilizări interzise

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.





06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza: in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;

retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate după cum urmează:

- **aliniamentul la frontul stradal** nou propus va fi la 5.50 m iar loturile 1 si 18 vor fi pe limita de proprietate in aliniamentul str. Clujului,
- loturile 9 si 10 din partea **posterioara a terenului (Vest)** vor avea o retragere de 3.31-3.26 m (in aceasta zona se propune loc de joaca/ spatiu verde compact)
- **Retragerea fata de limita posterioară:** zona edificabila are o retragere de minim 5.00 m fata de latura posterioara a loturilor, cu exceptia teraselor neacoperite, amenajarilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.





c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată. În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu este posibil, se asigură trecerea forțelor

(personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d)- **aliniamentul la frontul stradal** nou propus va fi la 5.50 m iar loturile 1 și 18 vor fi pe limita de proprietate în aliniamentul str. Clujului,

- loturile 9 și 10 din partea posterioară a terenului (Vest) vor avea o retragere de 3.31-3.26 m (în această zonă se propune loc de joacă/ spațiu verde compact)

- **Retragerea față de limita posterioară:** zona edificabilă are o retragere de minim 5.00 m față de latura posterioară a loturilor, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.

AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ ARAD Nr.322597 din 12.06.2023

AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ ARAD Nr.322596 din 12.06.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelării. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelelor pentru fiecare locuință ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134176/ 19.04.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.Ad.33985/Z1/02.05.2023

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.37988/Z1/29.05.2023

07.2 - Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietoni pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.





Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

*Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.7499/
11.05.2023*

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie-contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiuala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17269471/20.04.2023

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214183324/ 10.04.2023

AVIZ TELEKOM NR.112/20.04.2023

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

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

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.





Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a doua randuri cu clădiri insiruite;
Parcela propusa este construibila deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

09.2 - Înălțimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de inaltime propus este P+1E cu o inaltime maxima de 9.00 m, masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrice ale cladirii propuse.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU NR.14360/ 16.06.2023

emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 9.00 m, respectiv cota absoluta maxima de 117.22 m (117.22 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

09.3 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu distonează cu aspectul general al zonei.

Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.





Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

10.1 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

In incinta, carosabilul va fi de 6.00 m din acesta se realizeaza accesul la fiecare lot, care va avea cate 2 locuri de parcare.

(1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525,

10.2 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Pentru incinta propusa spre reglementare au fost prevazute zone verzi publice cu spatii verzi inierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35 % pentru funcțiunea locuire conform Hotararii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se vor amenaja zone verzi in partile laterale ale parcelei si in extremitatile zonelor de parcare;

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

S - subzone funcționale

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spatii verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră
- subzona platforma gospodareasca

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial in zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona Lmr 11b – subzona predominant rezidentiala (S = 3 988 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.95





- Regim maxim de înălțime P+1E
- Spațiu verde minim 35 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INSIRUITE (unifamiliale)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte insiruite si anexe gospodaresti in limita edificabilului;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuinte colective, cu un regim de înălțime maxim P+1E cu înălțimea maximă de 9.00 m măsurate față de cota ± 0,00

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal nou propus va fi la 5.50 m iar loturile 1 si 18 avand deschidere si spre str. Clujului vor fi pe limita de proprietate in aliniamentului frontului stradal.
- spre limitele laterale ale parcelelor la minim 3.26 m latura Vest;
- spre limita posterioară minim la 5.00 m (laturile Nord si Sud)

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 36 locuri de parcare, cate 2 in fiecare lot.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tui, conifere, Forsitia
- min. 35%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0.95

SUBUNITATI:

L - LOCUINTE INSIRUITE P+1E

C - CAROSABIL

P - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /
GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR

Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM
S.C. ELLADA BUILDINGS S.R.L
PUZ proiect nr. : 18/2022

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,

arb. sta. COLBAN NICOLAE



Sef de proiect,
arb. Dorin CRANIS



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
PUZ proiect nr.18/2022

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



01. Date de recunoastere:

beneficiar	SC ELLADA BUILDINGS SRL
denumire lucrare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
amplasament	Jud.Arad, mun.Arad, str.Clujului, nr. 142/A si 142-144; C.F. nr.317316 Arad(cad.13336) si C.F.nr.305047Arad
proiectant general	S.C. STACONS S.R.L.
numar proiect	18 /2022
faza de proiectare	PUZ

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Februarie 2024.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 430 din 11.Mar.2022 si ale avizului de oportunitate nr.34/26.09.2022.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) constructii noi: - locuinte insiruite la P +1E (cu 9-9 loturi care vor fi orientate catre drumul privat propus in incinta (profil stradal propus 9,50 m)).

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- spatii verzi și plantatii de aliniament ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- regim de înălțime maxim P+1E;
- organizarea rețelei stradale carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter rezidential.

- Obtinere Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Iunie – 2024.
- Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Iulie 2024.





STACONS
proiectare&consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

PLAN DE ACTIUNE
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
PUZ proiect nr.18/2022

- e. Incheiere lucrari conform Autorizatiei de Construire pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: Iulie 2026.
- f. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: August 2026.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
arh. stag. Golhan Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crănic Dorina



Beneficiar
Sc Ellada Buildings srl



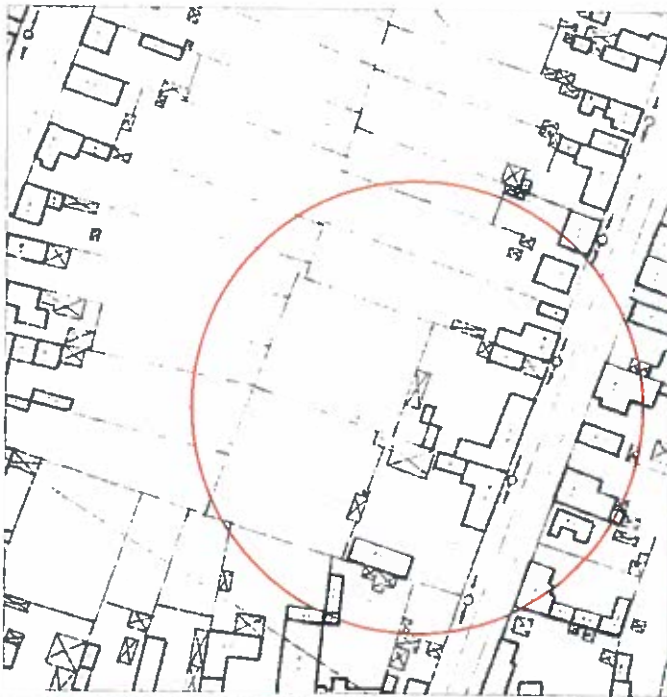
ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 3

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



STACONS
proiectare & consultanta
Societate Comerciala cu S.C. din CP 20110
Str. 625/71-1988
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect:
18/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta	

Scara: 1:2000
Format: A3
Data: MARTIE 2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

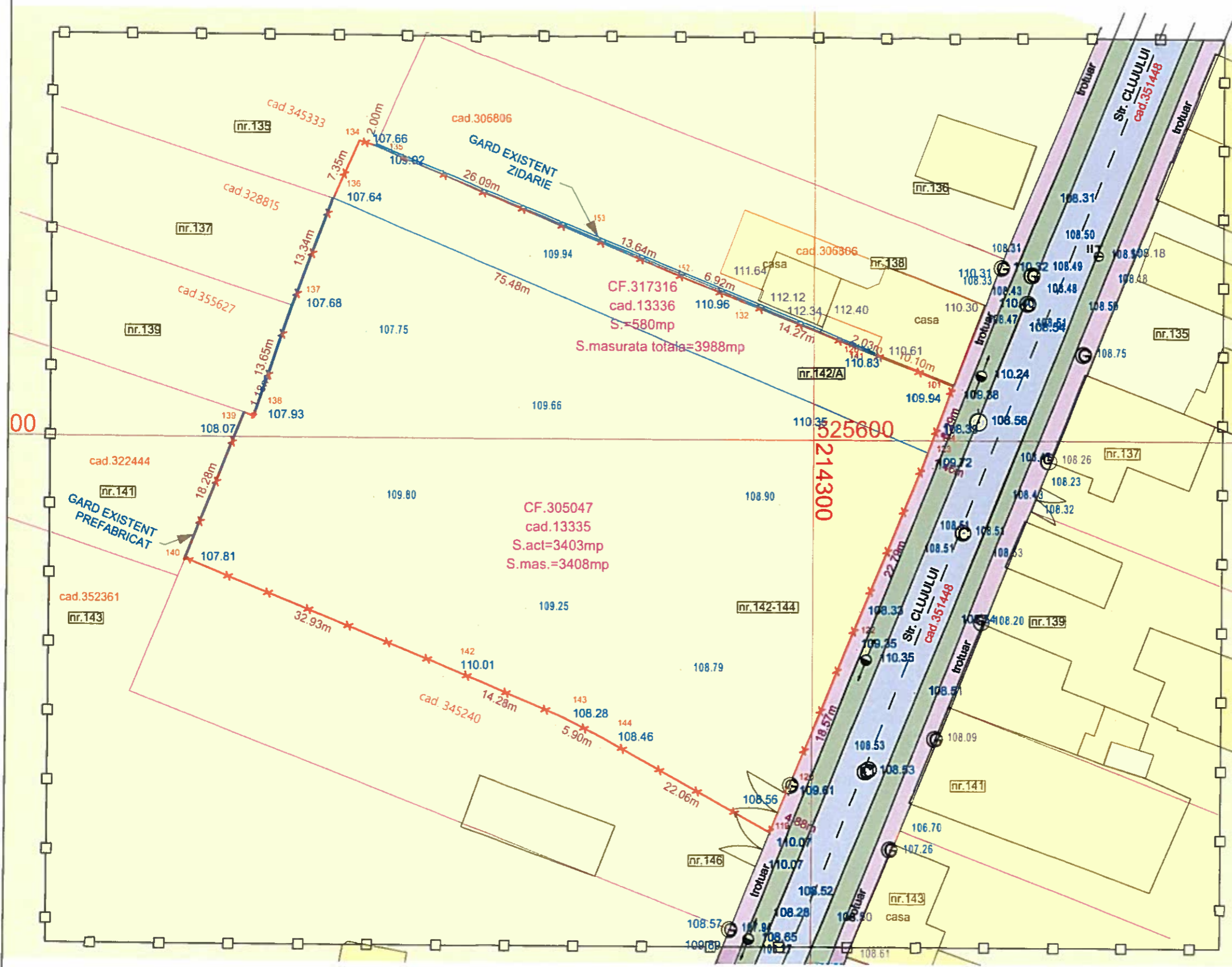
Faza:
PUZ

Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

Plansa nr.:
01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 14.400 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE



- LEGENDA:**
- linie electrice aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - construcție casa
 - construcție anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camion de vizitare telefon
 - pura vizitara canalizare
 - punct stabe
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
136	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.084
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

STACONS
proiectare & consultantă

ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolet		Data:	MARTIE 2022
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolet			

Beneficiar: **SC ELLADA BUILDINGS SRL**

Nr. proiect: 18/2022

Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144

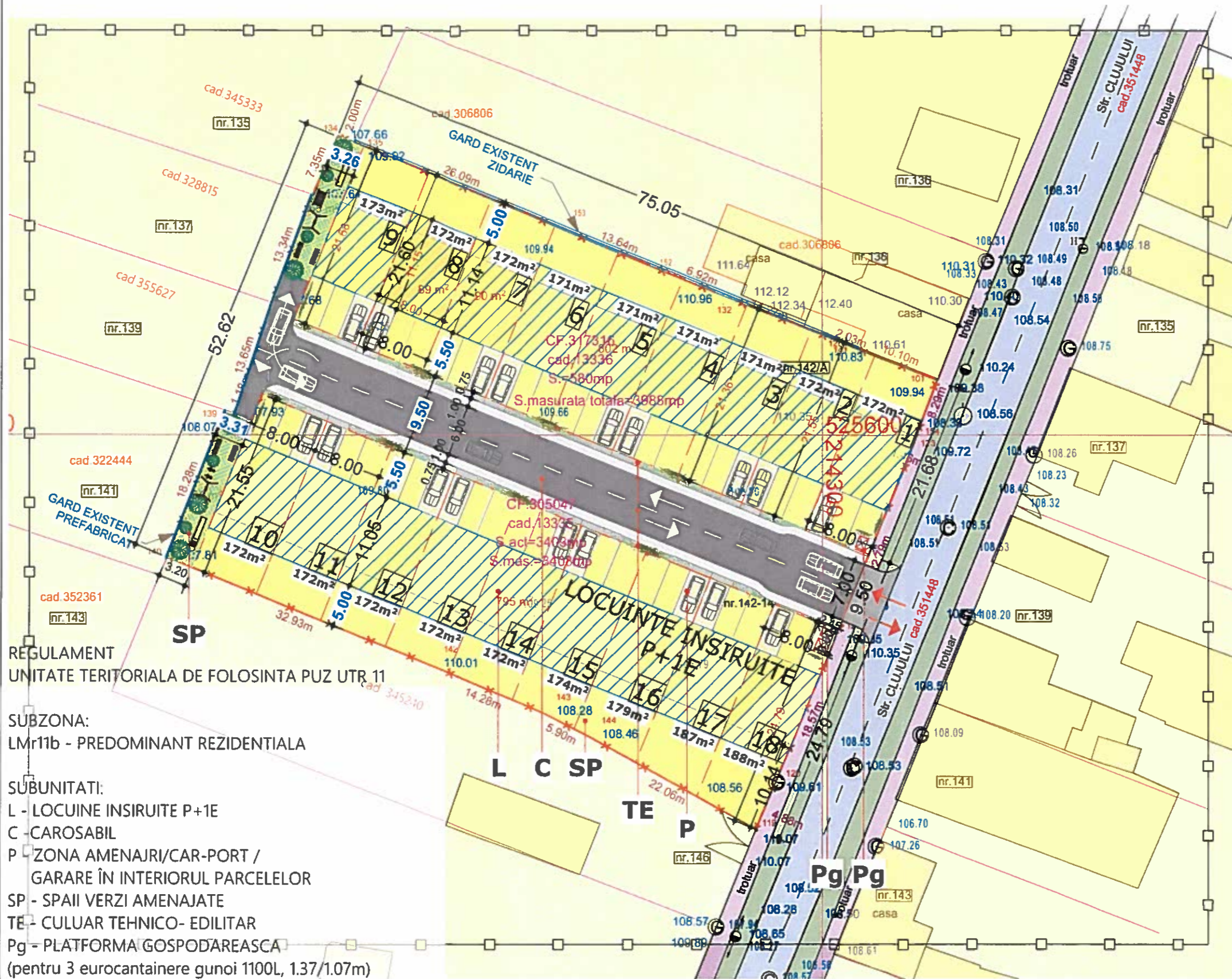
Titlu plansa: **SITUATIE EXISTENTA**

Faza: PUZ

Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

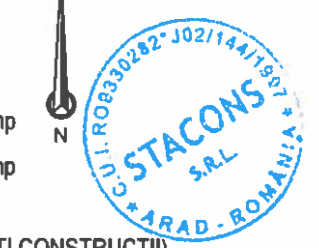
PROPUS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUIE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pt.3 eurocontainere)

ZONA DE INTOARCERE

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,95
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P+1E



- Linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie aneza
- gard piala
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- puncti statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 11

SUBZONA:
LMr11b - PREDOMINANT REZIDENTIALA

SUBUNITATI:
L - LOCUINE INSIRUIE P+1E
C - CAROSABIL
P - ZONA AMENAJRI/CAR-PORT / GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPAII VERZI AMENAJATE
TE - CULUAR TEHNICO- EDILITAR
Pg - PLATFORMA GOSPODAREASCA (pentru 3 eurocontainere gunoi 1100L, 1,37/1,07m)

Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,j+1)
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.338
141	525610.011	214306.899	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.266	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.928
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.948	214248.877	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.084
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
S(317316)=580,00mp P=166,184m				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483
				S(305047)=3407,56mp P=244,800m			

	Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	89	52-47
Aleii	20	12-10
Spatii verzi	62-79	36-43
TOTAL LOT:	171-188	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	12 810	89,0	8 822	61,3
Zona rezidentiala	-	-	3 988	27,7
Cai de comunicatie	640	4,4	640	4,4
Trotuare	450	3,1	450	3,1
Spatii verzi	500	3,5	500	3,5
TOTAL:	14 400	100,00	14 400	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	3988	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	3153 (1595)	79,1 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	592	14,8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca pentru copii	-	-	243	6,1
TOTAL:	3988	100,0	3988	100,00

STACONS
proiectare & consultanta

ISO 9001 : 2015

Scara: 1:500
Format: A3

Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL
Nr. proiect: 18/2022

Tytu proiect: Elaborare PUZ si RLU
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144
Faza: PUZ

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Plansa nr.: 03 URB

Scara: 1:500
Format: A3
Data: MARTIE 2022

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin	
PROIECTAT	arh.stag.Golbar	
DESENAT	arh.stag.Go	

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E

LEGENDA:

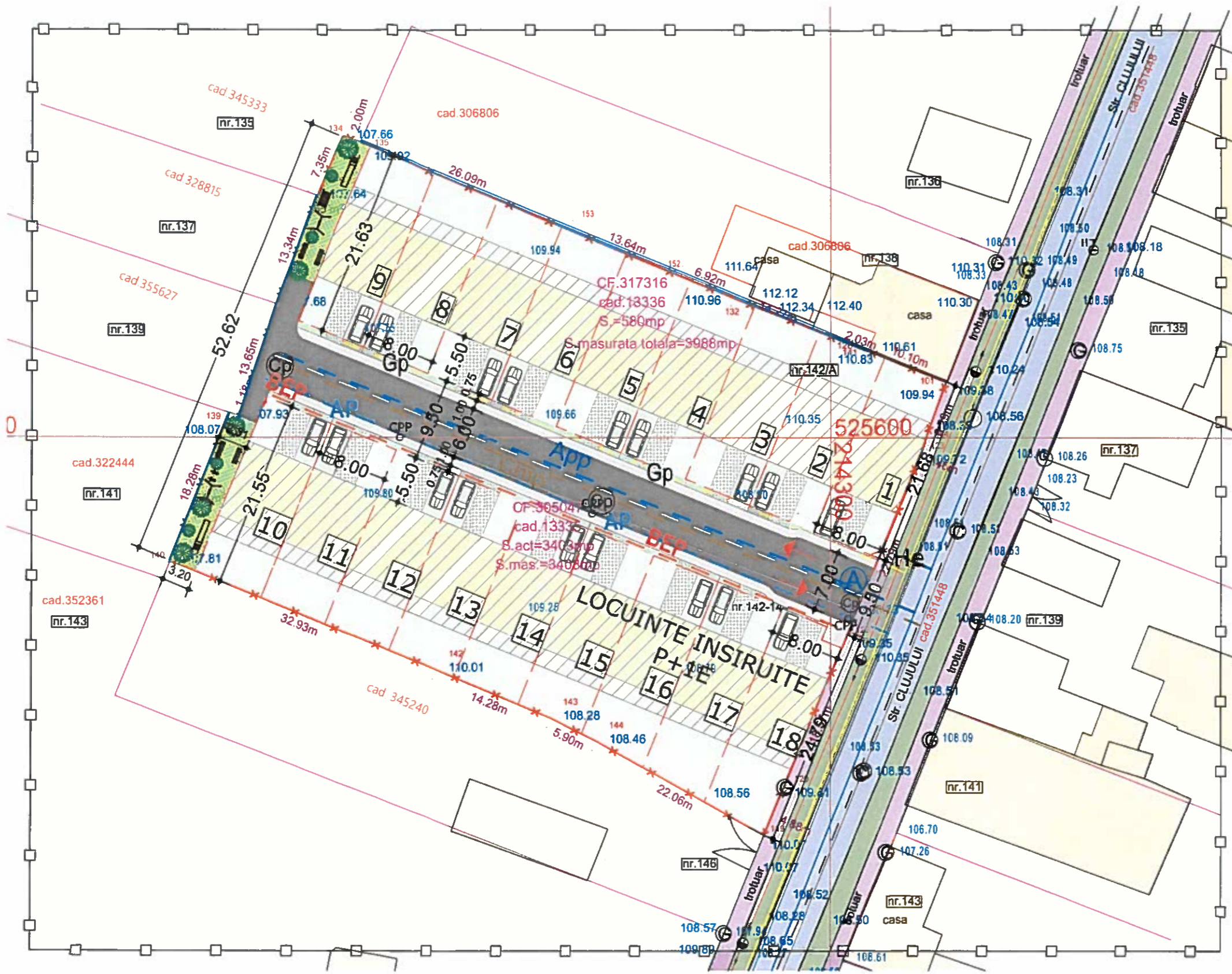
DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp

PROPUS:

- BEP - BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN
- CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App - CONDUCTA APA POTABILA
- AP - CONDUCTA PLUVIAL
- CPP - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- Cmp - CONDUCTA CANAL MENAJER
- Gp - CONDUCTA ALIMENTARE GAZ
- C - CAMIN MENAJER
- He - HIDRANT EXTERIOR SUPRATERAN

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC



LEGENDA:

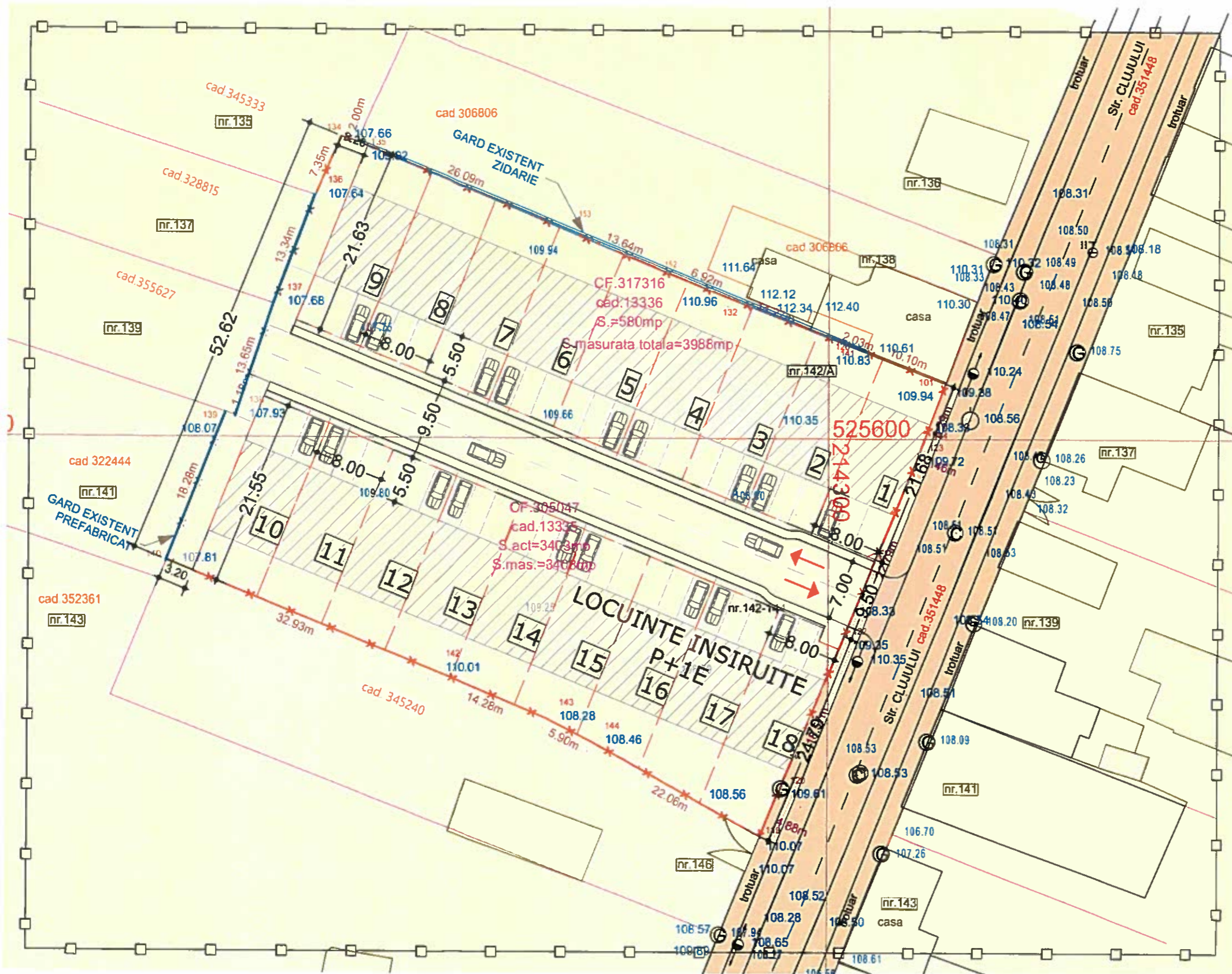
- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie aneaz
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214306.899	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.266	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.085	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.048	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.064
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
S(317316)=580.00mp P=166.184m				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483
				S(305047)=3407.56mp P=244.800m			

<p>STACONS proiectare & consultanta</p> <p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect:
	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza:
	Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144		PUZ
	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB
SPECIFICATIE	NUME	SFMNATI I RA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pav'		Format: A3
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ion		Data: MARTIE 2022
DESENAT	arh.stag.Golb		

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp



ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

17-66 COTA DE NIVEL



- #### LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placii betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stalbe
 - aerisitor gaz

Parcela (317316)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
100	525606.360	214316.317	10.101
141	525610.011	214306.899	2.027
126	525610.734	214305.005	14.266
132	525616.008	214291.750	6.922
152	525618.594	214285.329	13.644
153	525623.856	214272.741	26.095
135	525633.948	214248.677	2.002
134	525634.523	214246.759	7.355
136	525627.792	214243.795	75.483
154	525598.599	214313.404	8.290

S(317316)=580.00mp P=166.184m

Parcela (305047)

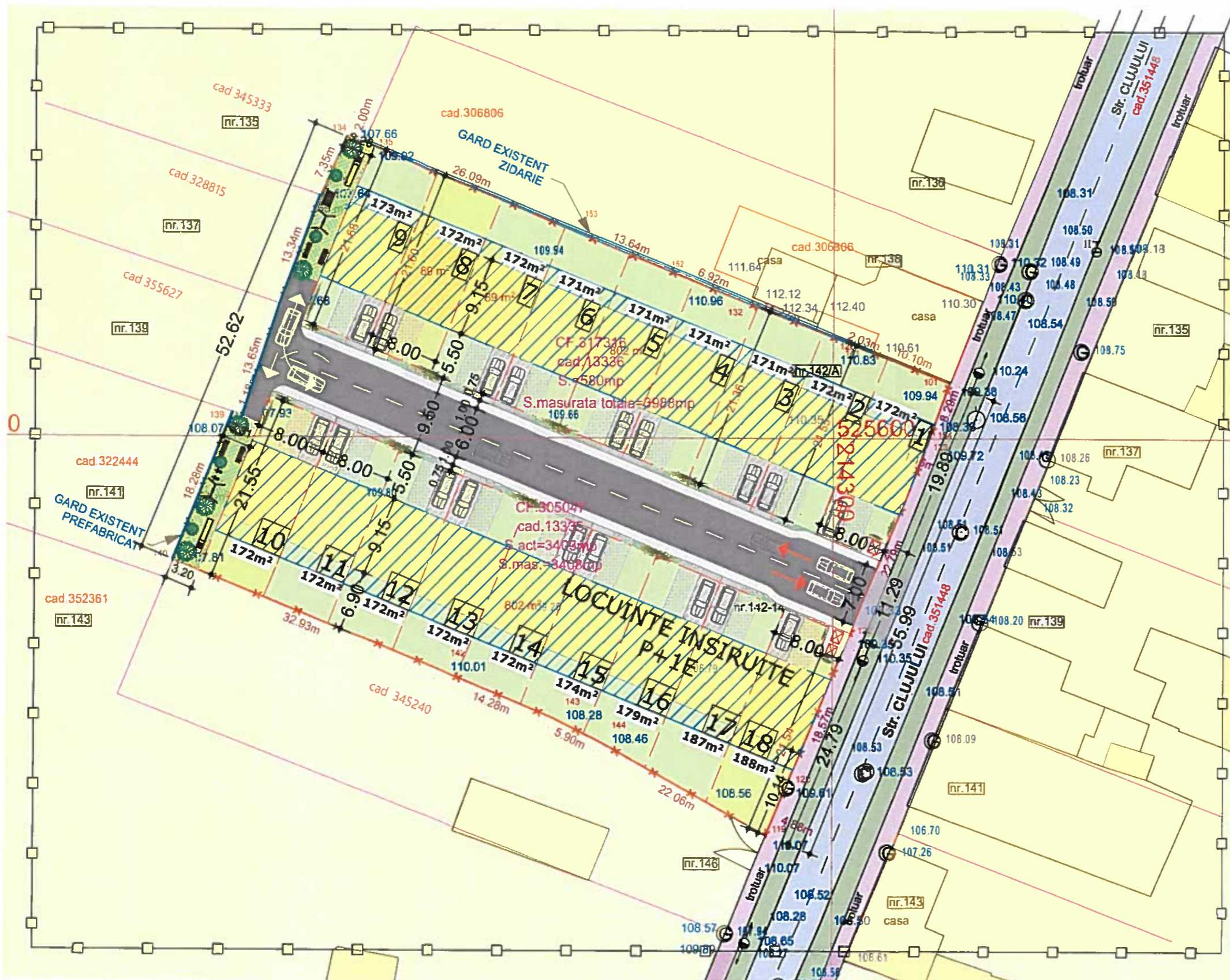
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
138	525627.792	214243.795	13.336
137	525615.300	214239.125	13.651
138	525602.354	214234.796	1.183
139	525602.838	214233.717	18.284
140	525585.866	214226.915	32.926
142	525573.434	214257.404	14.282
143	525567.924	214270.580	5.902
144	525565.262	214275.848	22.064
119	525554.548	214295.136	4.875
120	525559.055	214296.995	18.570
122	525576.182	214304.173	22.787
123	525597.235	214312.892	1.457
154	525598.599	214313.404	75.483

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Ciocanelor, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257121200 fax: 0257121200 e-mail: staco@staco.ro www.staco.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza: PUZ
Scara: 1:500 Format: A3		Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144		Planşa nr.: 05_URB
Data: MARTIE 2022		Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
SPECIFICATIE	NUME	SEM		
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			
PROIECTAT	arh.stag Golban N			
DESENAT	arh.stag Golban Nicoleta			

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA P+1E



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 14.400 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 3 988 mp
- 18 LOTURI PROPUSE 188-171 mp

ZONIFICARE

- ZONA PENTRU LOCUINTE (CURTI CONSTRUCTII)
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INSIRUITE P+1E
- PARCAJ / CARPORT
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA (pt.3 eurocontainere)
- ZONA DE INTOARCERE

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard piasa
- gard beton/ plac betonate
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



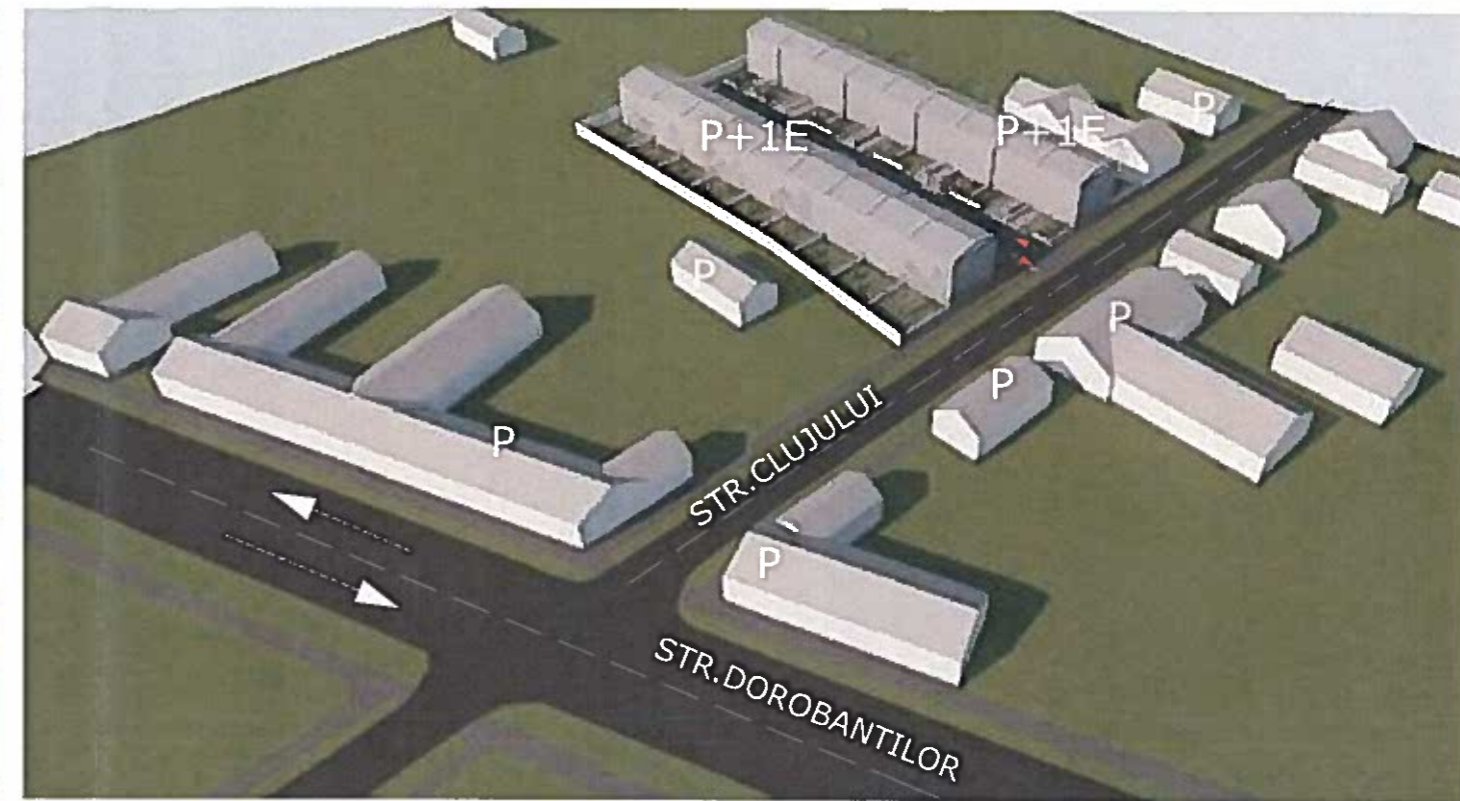
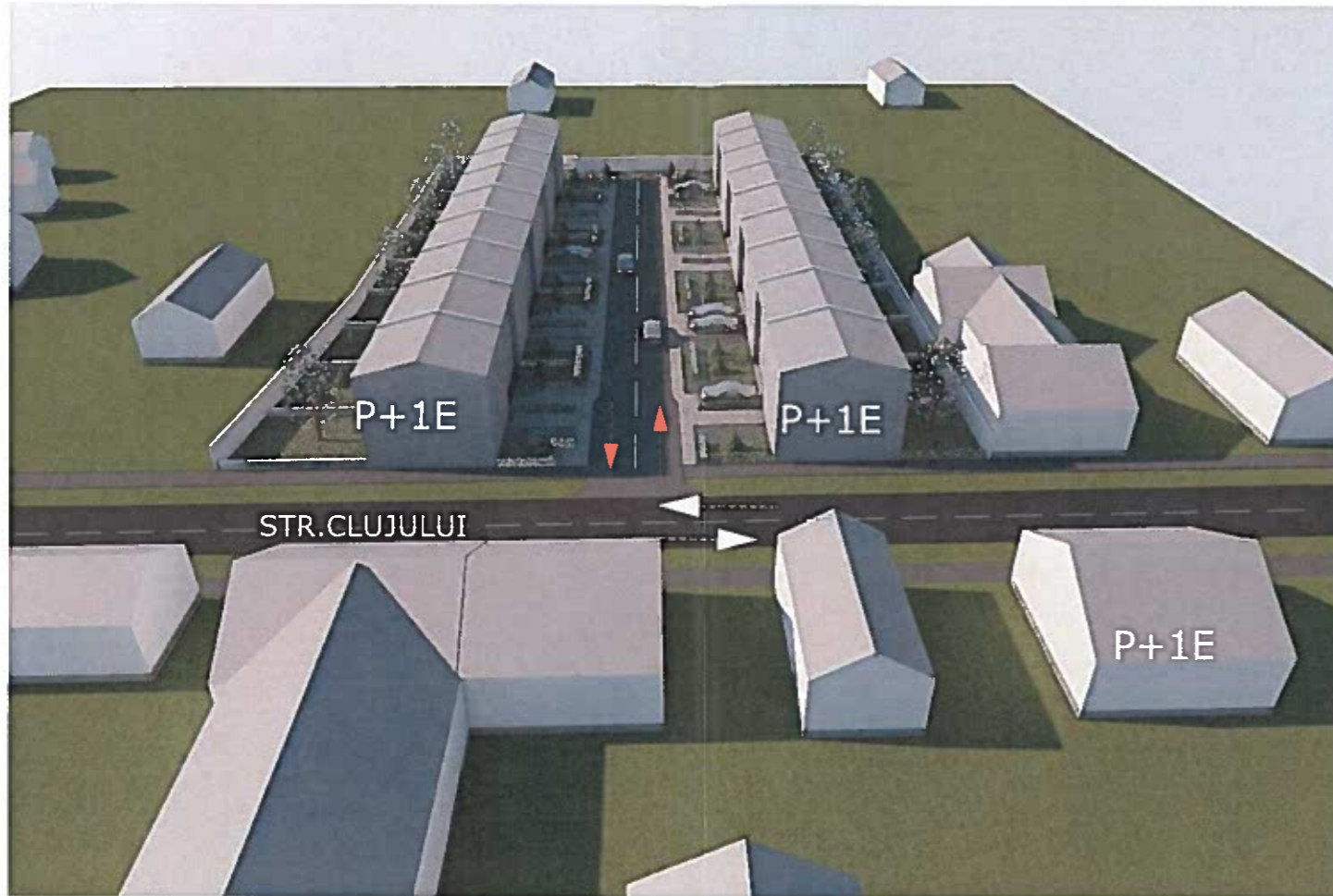
Parcela (317316)				Parcela (305047)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
100	525606.360	214316.317	10.101	136	525627.792	214243.795	13.336
141	525610.011	214308.899	2.027	137	525615.300	214239.125	13.651
126	525610.734	214305.005	14.286	138	525602.354	214234.796	1.183
132	525616.008	214291.750	6.922	139	525602.838	214233.717	18.284
152	525618.594	214285.329	13.644	140	525585.866	214226.915	32.926
153	525623.856	214272.741	26.095	142	525573.434	214257.404	14.282
135	525633.948	214248.677	2.002	143	525567.924	214270.580	5.902
134	525634.523	214246.759	7.355	144	525565.262	214275.848	22.084
136	525627.792	214243.795	75.483	119	525554.548	214295.136	4.875
154	525598.599	214313.404	8.290	120	525559.055	214296.995	18.570
				122	525576.182	214304.173	22.787
				123	525597.235	214312.892	1.457
				154	525598.599	214313.404	75.483



S(317316)=580.00mp P=166.184m

S(305047)=3407.56mp P=244.800m

<p>STACOONS proiectare & consultanta</p> <p>Substrada Clujului nr. 4 Arad CP 170133 tel. 0257212980 fax 0257212989 stacoons_366@stacoons.com www.stacoons.ro</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL		Nr. proiect: 18/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIURA	Scara: 1:500	Formal: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Pau		Data: MARTIE 2022	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolet			
DESENAT	arh.stag.Golban I			
Jud.Arad, Loc.Arad, str. Clujului, nr.142/A si 142-144			Titlu plansa: MOBILARE URBANA	
			Plansa nr.: 06_URB	

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta <small>Strada 14 Decembrie, nr. 8 Arad CP 310131 Tel: 0257322860 Fax: 0257322868 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>		 ISO 9001:2015		Beneficiar: SC ELLADA BUILDINGS SRL Nr. proiect: 18/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Crainic Dorin Pa arh. stag Golban Nicol arh. stag Golban Nicc		SEMNATURA Scara: A3 Format: A3 Data: MARTIE 2022	
Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud. Arad, Loc. Arad, str. Clujului, nr. 142/A si 142-144		Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA		Faza: PUZ Plansa nr.: 07	