



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, Nr. 56, MANSARDA, ARAD
CUI: 36441261 J2/1045-2016
TEL: 0724.692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

Δ - NA BARBATEI

PR. NR. 169/2021
FAZA: P.U.Z. SI R.L.U.



NR: 65591
DATA: 10/08/2023
COD: 4432E

A5
11 AUG 2023

Către,

**Direcția construcții și dezvoltare urbană serviciul
dezvoltare urbană și protejare monumente**

Alăturat prezentei documentații, conform înștiințării primită pe mail cu nr. 46688/A5/ 12.07.2023, din cadrul proiectului P.U.Z. ȘI R.L.U. „ ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE”, cartier grădiște, intravilan, FN, identificat prin CF 340114 Arad, județul Arad, vă înaintăm următoarele:

- Memorii justificative- 2 exemplare.
- Plansa- Reglementari urbanistice- 2 exemplare
- Plansa- Reglementari edilitare- 2 exemplare
- Plansa-Proprietatea terenurilor- 2 exemplare
- Plansa-Posibilitatea de mobilare- 2 exemplare
- Plansa-Solutie intersectie etapa ulterioara Privighetoarei S.L. Roth- 2 exemplare
- CD documentatie

VLASIN NARCIS NATANAEL

Întocmit, șef de proiect
ARH. ȘOIMA MIRCEA
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L





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. 46688 / A5 / 12 IUL. 2023

Spre știință
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
B-dul Revoluției, nr. 56, mansardă, Municipiul Arad, jud. Arad
studiom.arad@yahoo.com

Către,

VLASIN NARCIS-NATANAEI și VLASIN ANCA

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Zonă locuințe individuale și colective” pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340114 - Arad, amplasament intravilanul Mun. Arad:

Documentația va fi completată/revizuită cu:

- Prevederea unei intersecții lărgite/extinse la intersecția străzilor L.Roth, str. Privighetoarei și str.I;
- Revizuirea denumirii pentru str. Privighetoarei (denumire conform Nomenclator stradal întocmit de către Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții).

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		11 IUL. 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		21.06.2023

AS
06 JUN. 2023

DUMBARBATEI

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 13.06.2023

Subsemnatul VLASIN NARCIS NATANAEL SI VLASIN ANCA în calitate de/reprezentant al BENEFICIARI CUI-
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul-
str. cod poștal
bl.- sc.- et.- ap.- nr. telefon/fa. email

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:
INTOCMIRE PUZ SI RLU- " ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
sectorul cod poștal satul
nr.- bl.- sc.- et.- ap.- sau identificat prin CF 340114 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 31.05.2023

Semnătura
VLASIN NARCIS NATANAELSI VLASIN ANCA

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

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



NR: 46688
DATA: 31/05/2023
COD: 3133E

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARCA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1049/2016
TEL: 0724/692511 STUDIOH.ARAD@YAHOO.COMPR. NR. 169/2021
FAZA: P.U.Z. ȘI R.L.U.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției


DENUMIREA LUCRĂRII:	P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
BENEFICIAR:	VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L
DATA ELABORĂRII:	2023
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340114, jud. Arad
PROIECT NR.:	169/2021

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

După aprobarea prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ DE REALIZARE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Aprobare PUZ	Anul 2023	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Realizare lucrari cadastrale	Anul 2023 - 2024	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare	Anul 2024 - 2028	proprietar teren
Realizare drumuri incinta si amenajare spații verzi și plantate.	Anul 2024 - 2028	proprietar teren
Edificare construcții noi	Anul 2024 -	proprietar teren
Recepție construcții și întabulare în Cartea Funciară	Anul 2025 -	proprietar teren

Intocmit: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.	Insușit: VLAȘIN NARCIS NATANAEL VLAȘI ANCA
	



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL: 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 169/2021

FAZA: P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

**P.U.Z. ȘI R.L.U.- ZONĂ LOCUINȚE
INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE**

Beneficiar:

**VLASIN NARCIS – NATANAEL
VLASIN ANCA**

Amplasament:

MUN. ARAD, INTRAVILAN, CF 340114 Arad,

Fază:

P.U.Z. ȘI R.L.U.

Nr. proiect:

169/2021

Elaborator:

**S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.
Arh. Mircea ȘOIMA- nr. R.U.R.-1411**

Conținut volum:

DOCUMENTATIE ETAPA INSUSIRE/ APROPBARE

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI: 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724.692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 169/2021

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

DOCUMENTAȚIE:

**CERERE
FOAIE DE CAPĂT
BORDEORU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1495/12.2021
EXTRAS C.F. NR. 340114 Arad.
COPIE CI VLAȘIN NARCIS NATANAEL ȘI VLAȘIN ANCA.
DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE**

Crt	AVIZATOR / STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	AVIZ DE OPORTUNITATE	25	27/06/2022
02	RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA I-PREGĂTITOARE- ANUNȚARE INTENȚIE DE ELABORARE P.U.Z.	32888/A5	08.06.2022
03	ETAPA II RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI ETAPA II- Consultare asupra propunerilor preliminare	86959 86959/A5	03.01.2023 03.01.2023
04	PROTECȚIA MEDIULUI	6932	25.04.2023
05	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	32936	05.12.2022
06	AVIZ DE PRINCIPIU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD DIRECȚIA EDILITARĂ- Serviciul întreținere și reparații căi de comunicații terestre Comisia de sistematizare a circulației	86508 81458	08.11.2022 07.11.2022
07	COMPANIA DE APA ARAD	21030	14.11.2022
08	ENEL	12720544	07.03.2022
09	DELGAZ	213948889	17.10.2022
10	TELEKOM/ ORANGE	143	19.10.2022
11	PSI	4721039	02.11.2022
12	PROTECȚIA CIVILĂ	4721038	02.11.2022
13	DSP	460	21.10.2022
14	RDS	101	11.10.2022
15	AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare	183	19.12.2022
16	RIDICARE TOPOGRAFICA PROCES VERBAL DE RECEPTIE	136477 2572	02.08.2021 15.09.2021
17	REFERAT DE VERIFICARE + STUDIU GEOTEHNIC	22021 (REFERAT) 2273 (GEO)	11/12/2021 2021
18	PLATA TAXA RUR		

PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

**MEMORIU GENERAL
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.**



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSANDA, ARAD,
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 169/2021
FAZA: P.U.Z.

PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

- A-00 INCADRAREA IN ZONĂ
- A-01 SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCTIONALITATI
- A-02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- A-03 REGLEMENTĂRI EDILITARE
- A-04 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
- A-05 POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICĂ

Furnizor
C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

Beneficiar / Expeditor
ARH MIRCEA SOIMA

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR031
Număr 00005154

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

FACTURĂ

Localitate Arad Bulevard
Maniu Iuliu Nr. 8 Cod poștal
310167 Județ Arad

Sucursală: Timisoara

Nr. factură
MAN00001600
Data 31-05-2023

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

CIF: 40708694

Oficiul Poștal: Arad 1 - Ghiseu 4 gh

Adresă: Loc. Arad Str. Iosif Lengyel Nr. 1 Bl. -

Sc. - Et. - Ap. - Cod poștal: 310530

Județ: ARAD

IBAN: RO33RNCB0072000589210028

Bancă: B.C.R.

ID 0010678658203120231103 Număr prezentare 1103 Dată prezentare 31-05-2023 13:27	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR. TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	1.500,00	30,00	0,00	0,00
Semnătura salariatului Ștampila	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	1.530,00 lei			

C.N. Poșta Română S.A.
Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998
Sucursală: Timisoara

CIF: RO427410

Seria CNPRNAR031 Număr 00005154

Nr. ord. R.C.: J35/1165/2019

CIF: 40708694

Oficiul Poștal: Arad 1 - Ghiseu 4 gh

Cod poștal: 310530

Județ: ARAD

Adresă: Loc. Arad Str. Iosif Lengyel Nr. 1 Bl. - Sc. - Et. - Ap. -

CHITANȚĂ

Data 31-05-2023

Am primit de la ARH MIRCEA SOIMA Loc. Arad Bulevard Maniu Iuliu Nr. 8 Bl. 23 Ap. 38 Județ Arad
suma de 1.530,00 lei (unamieciincisutetreizeci lei), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00001600 din 31-05-2023.

(- TAXA RUR -PUZ PT VLASIN NARCIS)

Semnătura salariatului

Ștampila

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale privind
furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul subunității
poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire. Datele cu
caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu prevederile
Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor
cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor sale.
Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

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. 53870 din 08.07.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1495 din 30 IUL. 2021

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Ca urmare a cererii adresate de VLASIN NARCIS-NATANAEL SI VLASIN ANCA pers. fizica cu domiciliul în județul _____ municipiul _____ satul , sectorul , cod poștal _____ , nr. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____ înregistrată la nr. 53870 din 08.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340114 ARAD

TOP: 340114.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului VLASIN NARCIS-NATANAEL si a doamnei VLASIN ANCA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală: teren arabil în intravilan, proprietate privata
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 80100,00mp, situat in intravilanul Municipiului Arad, cartier Grădiște, UTR55 conform regulament PUG, fara reglementari

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu Primaria Municipiului Arad Directia Edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere.

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 13.07.2021, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Encl, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, DSP, RDS, ANIF

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului 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);

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

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

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- 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 plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR.
Calin Bit



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. *[Signature]*

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 806.39 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0191449 din 08.07.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 11.08.2021

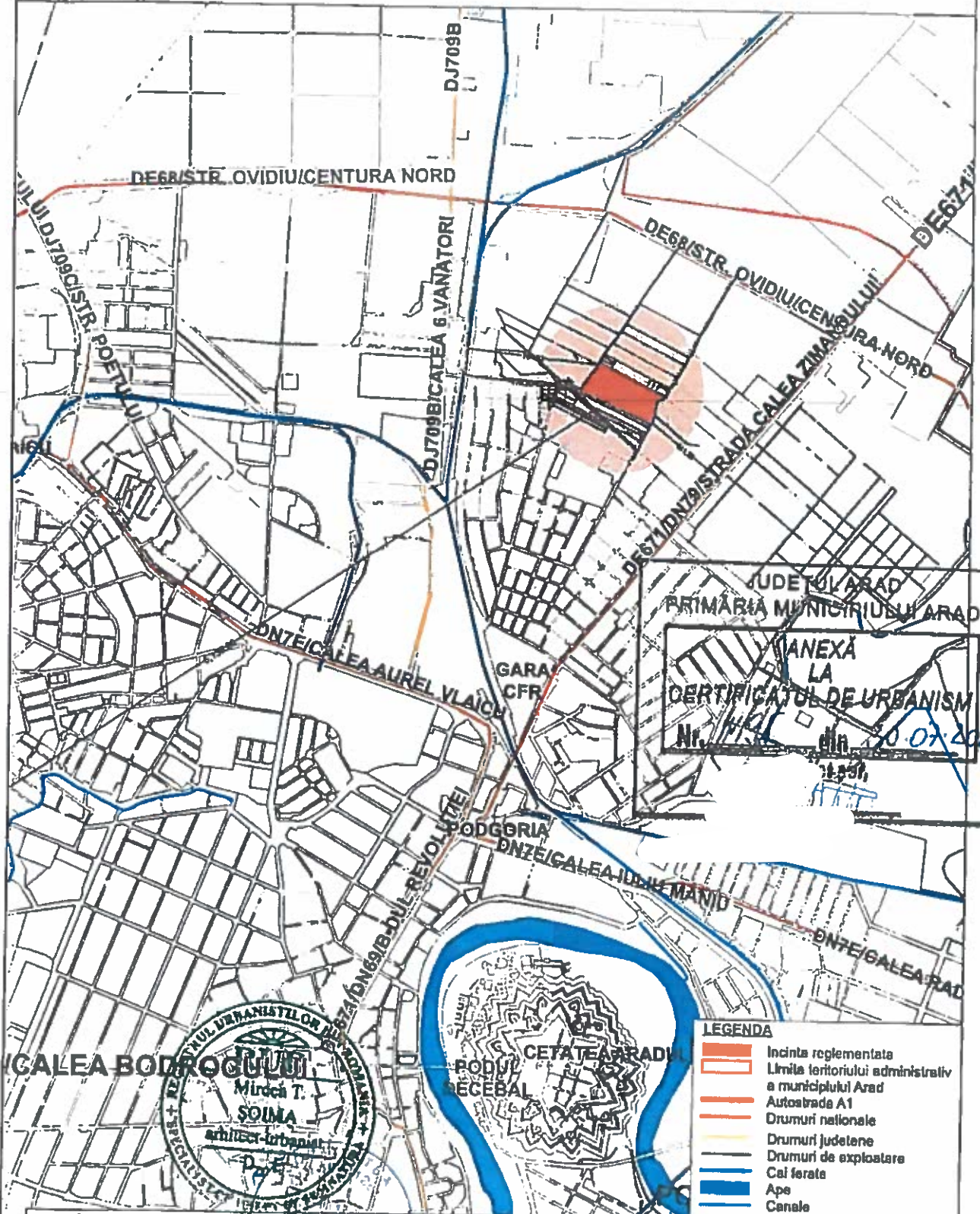
Ing. Herbei Daniela /



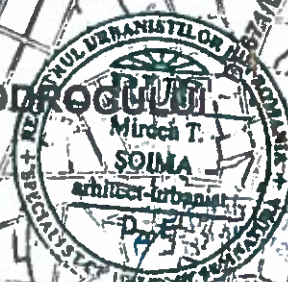
P.U.Z.

P.U.Z. - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, JUDEȚUL ARAD
Intravilan mun. Arad, conform C.F. 349114, JUD. ARAD

INCADRAREA IN ZONA



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1432 din 20.07.2021



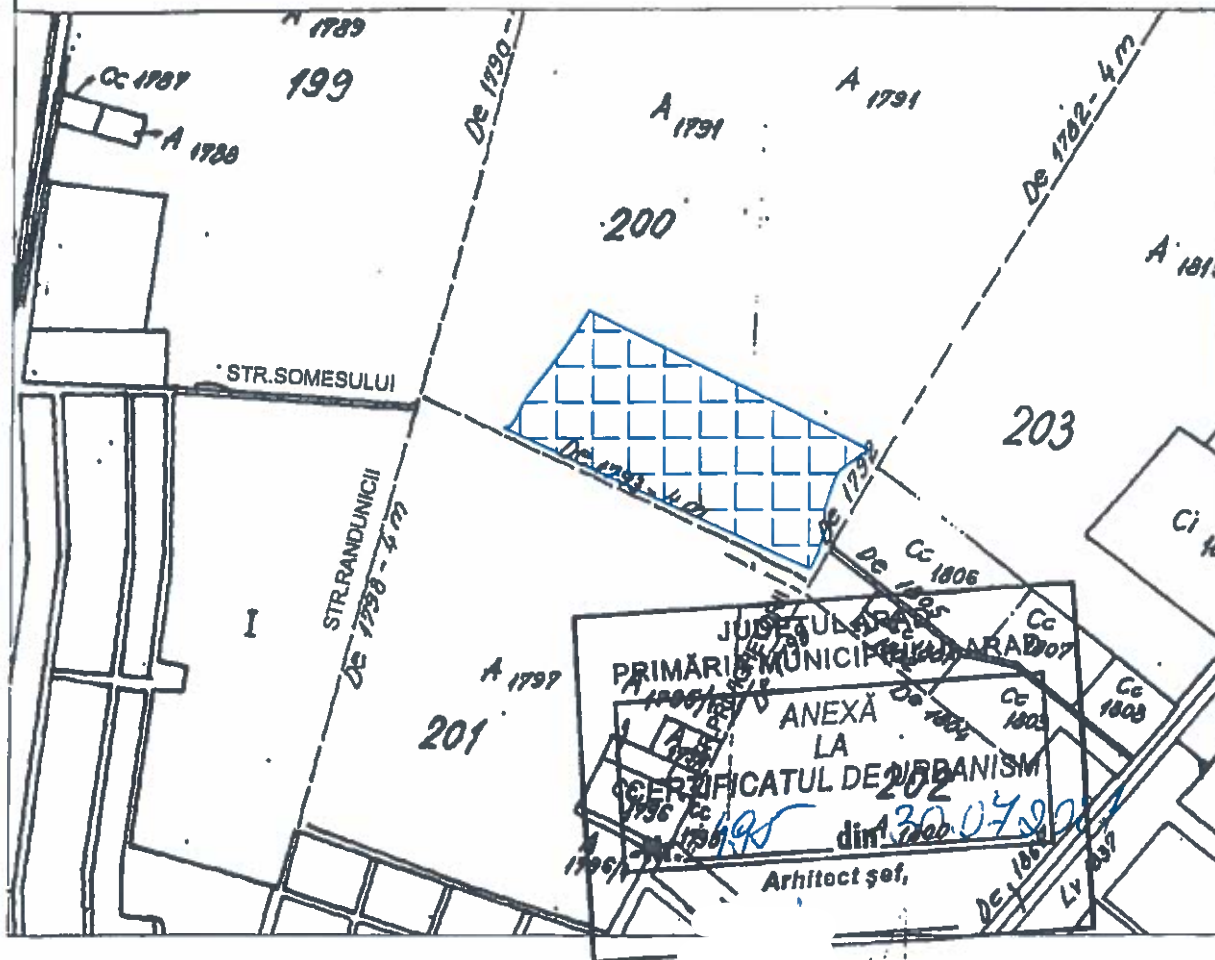
LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limite teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Drumuri de exploatare
- Cai ferate
- Ape
- Canale

Studio M Soima B-dul Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD cui 3644261 12/10431/2016 tel 0724 /692511 studiomsoima@yahoo.com		SCARA
		1:30000
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	2021
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. stag. Simina-Maria POPA	

BENEFICIAR: VLASIN NARCIS NATANAEL SI VLASIN ANCA		PR.NR. -/2021
P.U.Z. - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE		C.U. - P.U.Z.
INTRAVILAN MUN. ARAD, FN. C.F. 349114 Arad, JUD. ARAD		format: A4 210/270
INCADRAREA IN ZONA		A.00

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Madalina
-Manuela
Chiriac

Semnat digital
de Madalina-
Manuela Chiriac
Data: 2021.06.18
10:33:09 +03'00'

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
340114	80100	Intravilan Arad	
Cartea funclara nr.	340114 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	80100	areabil in intravilan, imobil neimpregmuit

RO-AR-F Nr. 0061

EXECUTAT DE :

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap 5 tel. 0257 255316; 0748056765

BENEFICIARI:

VLASIN NARCIS NATANAEL ȘI SOȚIA
VLASIN ANCA

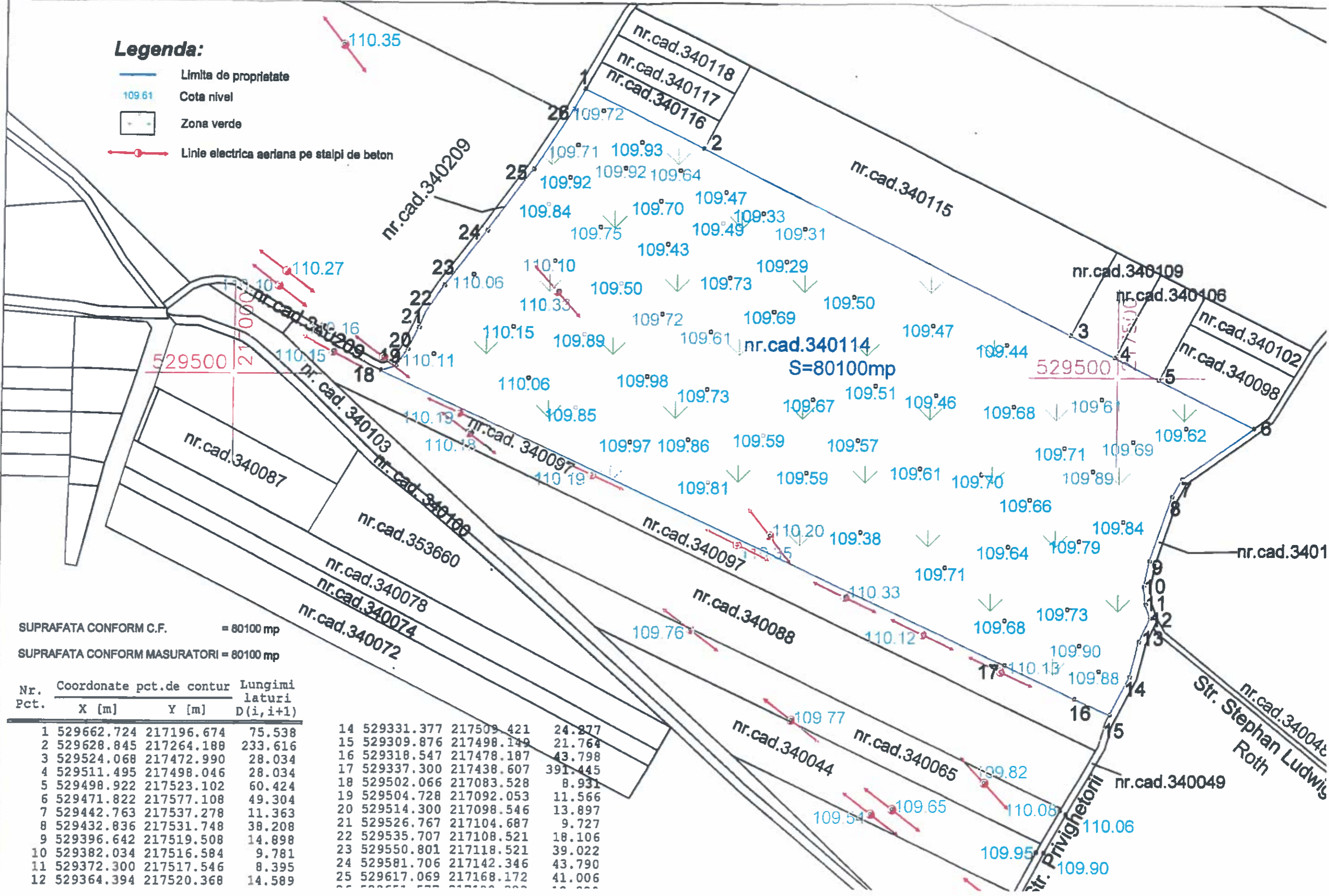
MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA 1:2000 1:10000
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.U.Z.
PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:5000

Legenda:

- Limita de proprietate
- 109.61 Cota nivel
- Zona verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton



SUPRAFATA CONFORM C.F. = 80100 mp

SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 80100 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529662.724	217196.674	75.538
2	529628.845	217264.188	233.616
3	529524.068	217472.990	28.034
4	529511.495	217498.046	28.034
5	529498.922	217523.102	60.424
6	529471.822	217577.108	49.304
7	529442.763	217537.278	11.363
8	529432.836	217531.748	38.208
9	529396.642	217519.508	14.898
10	529382.034	217516.584	9.781
11	529372.300	217517.546	8.395
12	529364.394	217520.368	14.589
13	529331.377	217509.421	24.277
14	529331.377	217509.421	24.277
15	529309.876	217498.149	21.764
16	529318.547	217478.187	43.798
17	529337.300	217438.607	391.445
18	529502.066	217083.528	8.931
19	529504.728	217092.053	11.566
20	529514.300	217098.546	13.897
21	529526.767	217104.687	9.727
22	529535.707	217108.521	18.106
23	529550.801	217118.521	39.022
24	529581.706	217142.346	43.790
25	529617.069	217168.172	41.006

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340114 Arad

Cod verificare
100139500585



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340114	80.100	imobil inregistrat in CF sporadic 324186;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

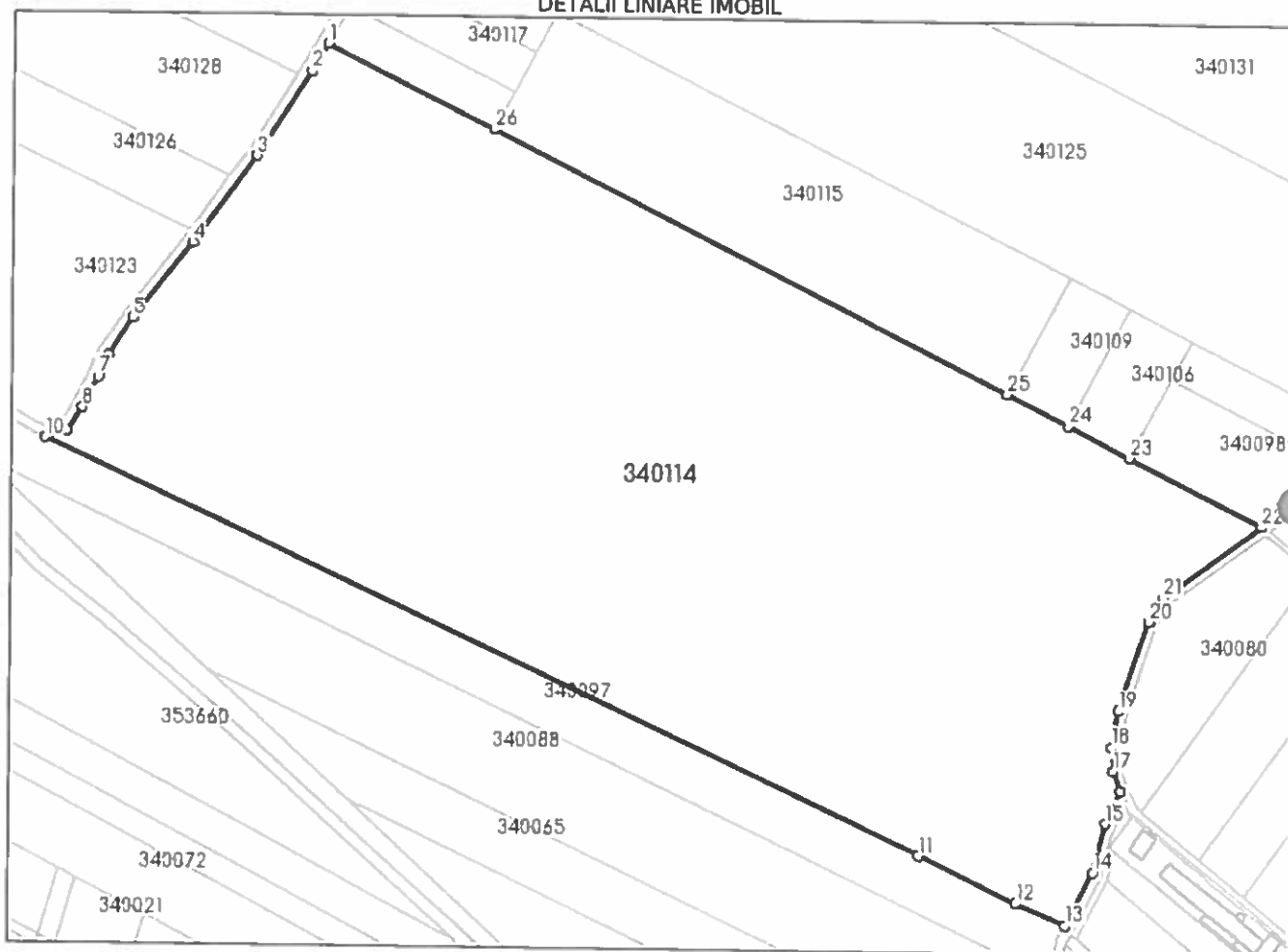
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340114	80.100	Imobil înscris în CF sporadic 324186;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	80.100	200	A1791/40	-	

Lungime Segmente

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

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

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	217.092,053 529.504,728	10	217.083,528 529.502,066	8.931	10	217.083,528 529.502,066	11	217.438,607 529.337,3	391.445
11	217.438,607 529.337,3	12	217.478,187 529.318,547	43.798	12	217.478,187 529.318,547	13	217.498,149 529.309,876	21.764
13	217.498,149 529.309,876	14	217.509,421 529.331,377	24.277	14	217.509,421 529.331,377	15	217.514,24 529.351,154	20.356
15	217.514,24 529.351,154	16	217.520,368 529.364,394	14.589	16	217.520,368 529.364,394	17	217.517,546 529.372,3	8.395
17	217.517,546 529.372,3	18	217.516,584 529.382,034	9.781	18	217.516,584 529.382,034	19	217.519,508 529.396,642	14.898
19	217.519,508 529.396,642	20	217.531,748 529.432,836	38.208	20	217.531,748 529.432,836	21	217.537,278 529.442,763	11.363
21	217.537,278 529.442,763	22	217.577,108 529.471,822	49.304	22	217.577,108 529.471,822	23	217.523,102 529.498,922	60.424
23	217.523,102 529.498,922	24	217.498,046 529.511,495	28.034	24	217.498,046 529.511,495	25	217.472,99 529.524,068	28.034
25	217.472,99 529.524,068	26	217.264,188 529.628,845	233.616	26	217.264,188 529.628,845	1	217.196,674 529.662,724	75.538

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

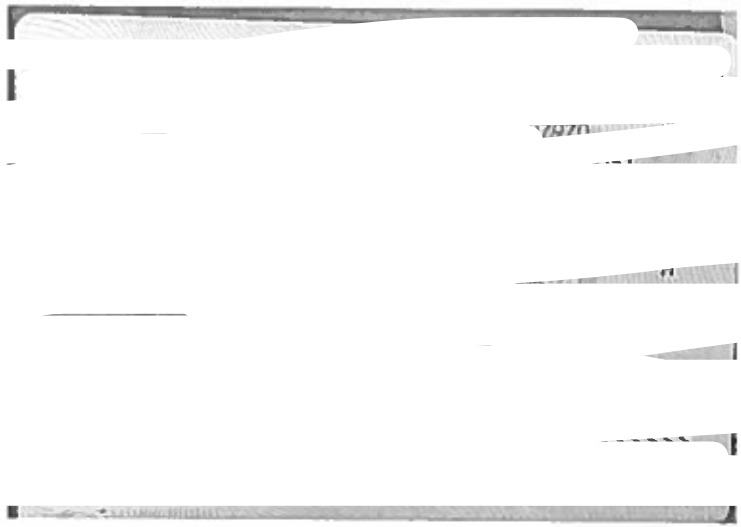
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

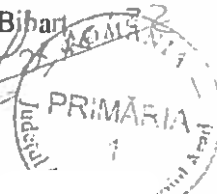
Data și ora generării,

31/05/2023, 11:32



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bihari



Ca urmare a cererii adresate de VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA, cu înregistrată cu nr. 32888 din 20.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 25 din 25.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – "ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE", Mun. Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară:

C.F. nr. 340114 - Arad, St = 80.100,00 mp, beneficiari: VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Incinta propusă pentru reglementare este situată în Nord-Est-ul municipiului Arad, în cartierul Grădiște, pe strada Privighetorii (la vest de aceasta), colț cu strada Stephan Ludwig Roth.

Vecinătățile terenului sunt (conform GIS Arad):

-Nord - Est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan, C.F. nr. 340116, 340115, 340109, 340196, 340098 – Arad;

-Sud - Est: prelungire strada Privighetorii C.F. nr. 340047 - Arad (profil stradal 4m), prelungire strada Stephan Ludwig Roth C.F. nr. 340183 - Arad, terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan C.F. nr. 340080, 340279 (cu construcții), 340033, 340025 – Arad;

-Sud - Vest: teren proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan, C.F. nr. 340097 – Arad;

-Nord - Vest: drum de exploatare De 1790/1 cu C.F. nr. 340209 – Arad, terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan, C.F. nr. 340147, 340128, 340126, 340123 – Arad.

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 P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., terenul este situat în UTR nr. 55 și este nereglementat din punct de vedere urbanistic.

Terenul are categoria de folosință arabil în intravilan, C.F. nr. 340114 - Arad, proprietari: VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA, suprafața terenului este de 80.100 mp.

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

În incinta studiată se dorește realizarea de locuințe individuale izolate sau cuplate Lm și locuințe colective LM, cu funcțiuni secundare admise: IS – birouri, ateliere individuale, spații comerciale (vânzare cu amănuntul) etc. Funcțiuni complementare necesare: căi de comunicație rutiere și pietonale, spații verzi amenajate, locuri de parcare, acces, dotări tehnico-edilitare.

-accesul va fi conform condițiilor impuse prin avizul administratorului drumurilor publice. Fiecare parcelă propusă va avea accesul auto și pietonal din acest carosabil racordat la drumul public. Se va stabili servitute de trecere pe parcela pe care se află drumul de acces pentru toate loturile propuse spre reglementare;

- accesele și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;

- 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;

- 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 și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1495 din 30 iulie 2021;

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1495 din 30 iulie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.05.2022.

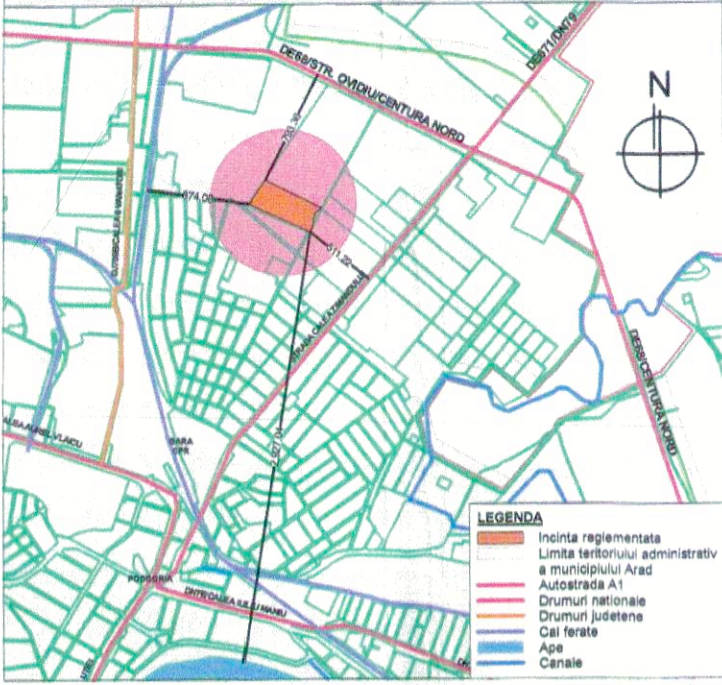
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

1/ SD

PMA-A5-12

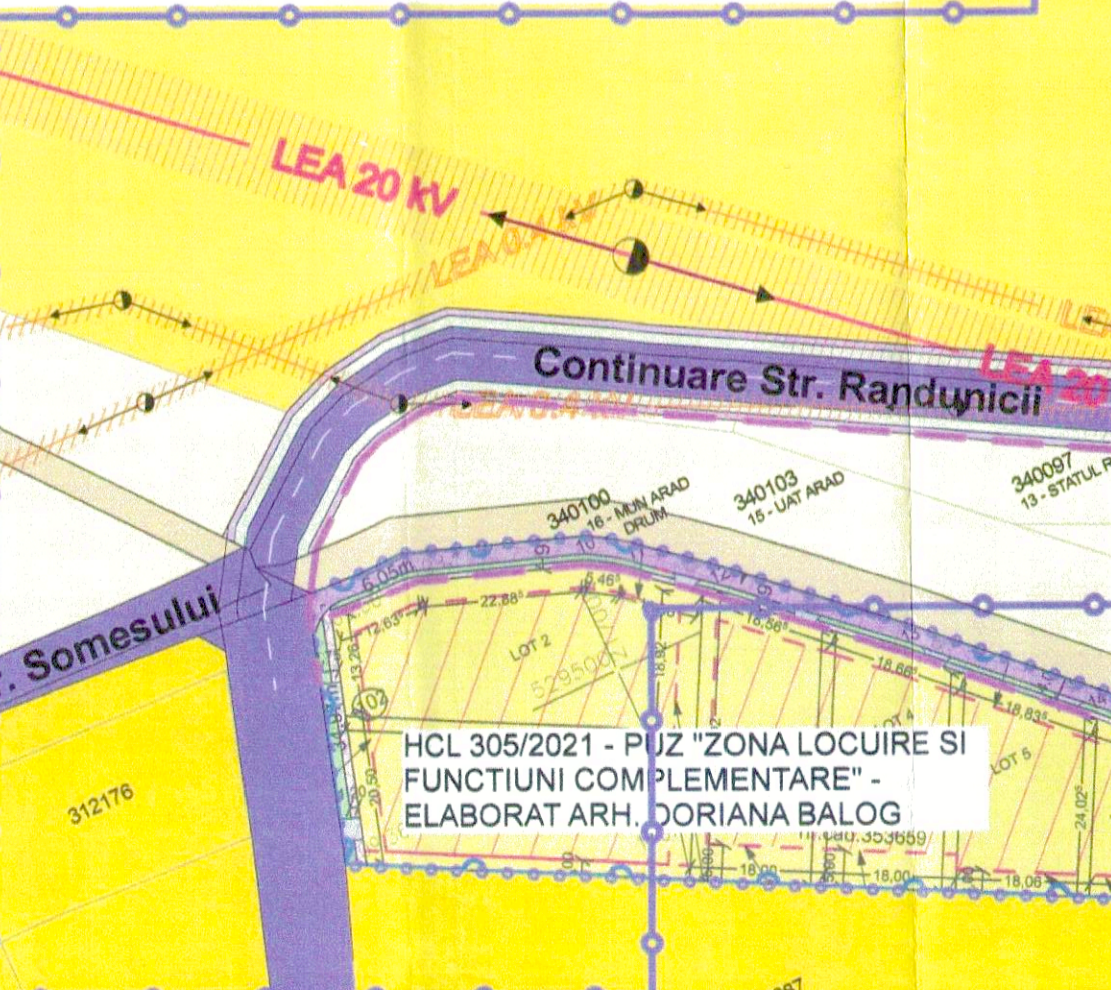
INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



№	Descrierea par. de teren	Supraf. mp	Supraf. mp
1	340082 724	217196 674	76 500
2	340082 648	217194 148	233 616
3	340082 009	217192 504	30 204
4	340081 484	217148 548	28 204
5	340082 022	217192 504	30 204
6	340081 022	217192 504	30 204
7	340082 002	217192 504	30 204
8	340082 002	217192 504	30 204
9	340082 002	217192 504	30 204
10	340082 002	217192 504	30 204
11	340082 002	217192 504	30 204
12	340082 002	217192 504	30 204
13	340082 002	217192 504	30 204
14	340082 002	217192 504	30 204
15	340082 002	217192 504	30 204
16	340082 002	217192 504	30 204
17	340082 002	217192 504	30 204
18	340082 002	217192 504	30 204
19	340082 002	217192 504	30 204
20	340082 002	217192 504	30 204
21	340082 002	217192 504	30 204
22	340082 002	217192 504	30 204
23	340082 002	217192 504	30 204
24	340082 002	217192 504	30 204
25	340082 002	217192 504	30 204
26	340082 002	217192 504	30 204
27	340082 002	217192 504	30 204
28	340082 002	217192 504	30 204
29	340082 002	217192 504	30 204
30	340082 002	217192 504	30 204

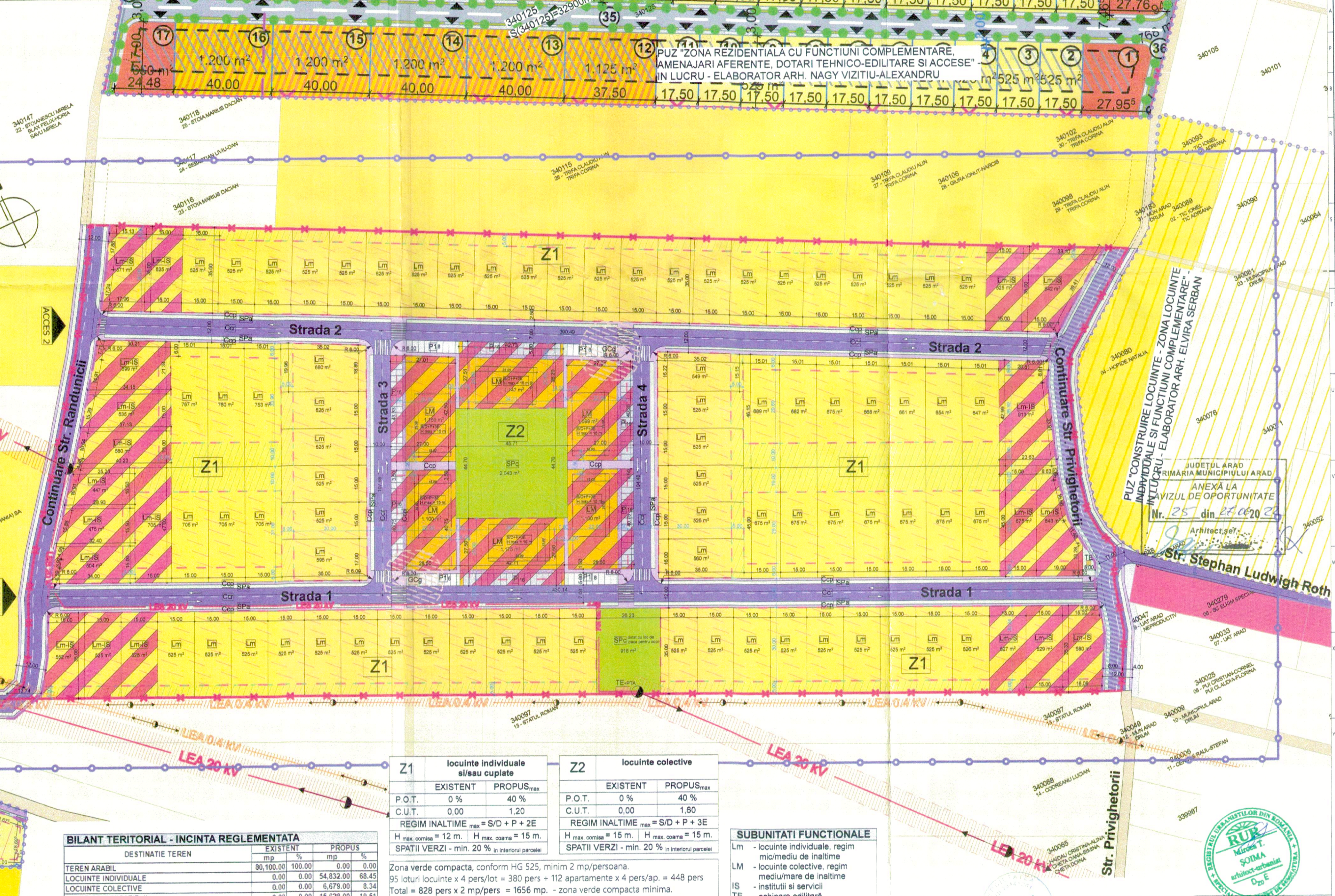
LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA EDIFICABILA LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE, CARPORTURI SI GARAJE
 - LIMITA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. la continuarea Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI SAU CUPLATE PROPUSE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE pe domenii publice / private
 - PARCAJE pe domenii publice / private
 - DRUM PATRA SPARTA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafa, statie pompare etc.
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - NEPRODUCTIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 1 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4KV - 1.5 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPUS
	mp	mp
TEREN ARABIL	131.521,60	51.421,60
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	0,00	80.100,00
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	626,90	626,90
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	1.561,40	1.561,40
TOTAL	133.709,90	133.709,90



BILANT TERITORIAL - INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT	PROPUS
	mp	mp
TEREN ARABIL	80.100,00	0,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	54.832,00
LOCUINTE COLECTIVE	0,00	6.679,00
CAI DE COMUNICATIE din care:		
CAROSABIL	0,00	9.547,00
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	2.853,00
ALEI PIETONALE	0,00	2.829,00
PARCAJE vizitatori	0,00	350,00
TEHNICO EDILITARE	0,00	16,00
GOSPODARIRE COMUNALA	0,00	33,00
ZONE VERZI COMPACTE	0,00	2.961,00
TOTAL	80.100,00	80.100,00

Z1	locuinte individuale si/sau cuplate		Z2	locuinte colective	
	EXISTENT	PROPUS _{max}		EXISTENT	PROPUS _{max}
P.O.T.	0 %	40 %	P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,20	C.U.T.	0,00	1,60
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 2E			REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 3E		
H _{max.comisa} = 12 m.		H _{max.coama} = 15 m.	H _{max.comisa} = 15 m.		H _{max.coama} = 15 m.
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei			SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 95 loturi locuinte x 4 pers/lot = 380 pers + 112 apartamente x 4 pers/ap. = 448 pers
 Total = 828 pers x 2 mp/pers = 1656 mp. - zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 2043 + 918 = 2961 mp.

Bilant parcarilor: Z1: Pentru locuinte individuale, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1 loc parcare/parcela.
 Z2: Pentru locuintele colective, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1,25 locuri parcare/apartament (rotunjii la numar intreg mai mare).
 Pentru vizitatori, se vor amenaja un numar de 28 locuri de parcare.
 Total = 112 ap x 1,25 parc/ap = 140 parc + 28 vizitatori = 168 parcarilor = 1,5 parcarilor/ap.

- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm - locuinte individuale, regim mic/mediu de inaltime
 - LM - locuinte colective, regim mediu/mare de inaltime
 - IS - institutii si servicii
 - TE - echipare edilitara
 - SPc - spatiu verde compact
 - SPa - spatiu verde de aliniament
 - Ccr - cai de comunicatie rutiera
 - Ccp - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcuri locuinte colective
 - P1 - parcuri vizitatori
 - GCg - gospodarie comuna, platforma depozitare deseuri

STUDIO M SOIMA
 B-UL REVOLUTIEI, NR. 55, MANASTRA, ARAD.
 CUI. 3641261 42/DA/RO/16
 TEL. 0724/692511 STUDIO.ARAD@YAHOO.COM

BENEFICIAR: Vlasin Narcis-Natanal, Vlasin Anca
 DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
 SCARA: 1:1000
 CARACTER: Gradirea F.N. de 340114 Arad, Romania
 ANO: 2022
 PROIECTANT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima
 PROIECT NR: 169/2021
 P.U.Z. A.O.
 FORMAT: A2 + 735/420
 A-03



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

- P.U.Z și R.L.U..-” *Zonă locuințe individuale și colective*”;
- **Amplasament** - mun. Arad, intravilan, CF nr. 340114-Arad
- **Beneficiari:** Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca
- **Proiectant :** SC STUDIO M ȘOIMA SRL, proiect nr.169/2021

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

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

- Prin adresa nr. 32888/20.04.2022, 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 12.05.2022-26.05.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.05.2022 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 03.05.2022.

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

Director executiv ,
Arh Sandra Dinulescu

U R I U R 7877

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	Ing. Handrea Claudia		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan		30.05.2022



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. 86959/03.01.2023

Spre știință
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
B-dul Revoluției, nr. 56, Mansardă, Mun. Arad, jud. Arad
studiom.arad@yahoo.com

Către,

VLASIN NARCIS - NATANAEL și VLASIN ANCA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Zonă locuințe individuale și colective”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, identificat prin C.F. nr. 340114 - Arad, 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 22.09.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

 Arhitect Șef,
arh. Emilian Șeriu Ciurariu

03.01.2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		03.01.2023

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. – Zonă locuințe individuale și colective
Amplasament : municipiul Arad, identificat cu extras CF 340114 Arad
Beneficiari- Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca
Proiectant – SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh RUR M Șoima , proiect nr.169/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.86959/09.11.2022, 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 08.12.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.12.2022-22.12.2022.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii 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 identificate cu CF 340116, CF 340117, CF 340118, CF 340115, CF 340109, CF 340106, CF 340098, 340089, CF 340080, CF 340279, CF 340025, CF 340123, CF 340126, CF 340128, CF 340147, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul terenului identificat cu CF 340126 Arad la data de 15.12.2022.

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/ii în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilia-Sorin Ciurariu

03 11 2022

Elaborat	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Consilier	Angelica Giura		27.12.2022

Red. A.G./ccx /



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 6932 din 25.04.2023

Ca urmare a notificării adresată de **VLAȘIN NARCIS-NATANAEL și VLAȘIN ANCA**, cu domiciliul în județul _____ privind planul **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zonă locuințe individuale și colective"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, jud Arad, identificat prin CF nr. 340114 Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 676/R/3545 din 28.02.2023, 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.1018/25.01.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zonă locuințe individuale și colective"**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, jud Arad, identificat prin CF nr. 340114 Arad, titulari **VLAȘIN NARCIS-NATANAEL și VLAȘIN ANCA**, **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:

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă, cu o suprafață de 80.100 mp, conform CF 340114 Arad, este situat în Nord-Est-ul municipiului Arad, intravilan, UTR 55, cartier Gradiște, la intersecția dintre extinderea Str. Privighetorii cu Str. Stephan Ludwig Roth, (la vest de aceasta). Incinta este compusă dintr-o singura parcela. Conform extrasului CF pentru informare nr. 340114 Arad, eliberat de OCPI Arad în 16.09.2022 și Certificatului de Urbanism nr. 1495 din 30.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, regimul juridic al terenului este intravilan, categoria de folosință arabil în intravilan.

Se propune realizarea a doua subzone: una pentru locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și una pentru locuințe colective. Ca mod de organizare în incintă, vom avea:

- subzona Z1 - locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, vor fi un număr de 95 loturi cu suprafețe cuprinse între 447 mp și 913 mp, cu regim maxim de înălțime S/D+P+2E;



- subzona Z2 - locuințe colective, grupate în zona din mijloc a incintei, vor fi un număr de 6 loturi cu suprafețe cuprinse între 1099 mp și 1159 mp, cu regim max de înălțime S/D+P+3E;
 - drumuri de incintă, vor fi 3 loturi: 1 lot ce conține trama stradala din incintă compusa din 4 străzi, 1 lot alcătuit din suprafata de teren afectată de extinderea Str. Rândunicii, ce va fi cedat domeniului public și 1 lot alcătuit din suprafata de teren afectată de extinderea Str. Privighetorii, ce va fi cedat domeniului public. Aceste loturi vor include carosabilul, spațiile verzi de aliniament, aleile pietonale, parcarile pentru vizitatori și gospodărirea comunală – platforme depozitare deseuri;

- zonă verde amenajată, compactă, alcătuita din 2 loturi:

- un lot de 918 mp situata în subzona Z1 dotat cu loc de joacă pentru copii;

- un lot de 2043 mp, în subzona Z2 situată între locuințele colective, accesibilă prin 6 alei pietonale amplasate între loturile de locuințe colective;

Fiecare lot va avea atât acces auto cât și pietonal.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi - locuințe individuale și/sau cuplate, anexe gospodărești și împrejuriri;

- construcții noi - locuințe colective;

- modificari, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;

- sistematizarea verticală a terenului;

- modernizare drum de exploatare;

- realizare drumuri de incintă;

- amenajarea acceselor

- alei pietonale;

- amenajare spații verzi compacte și de aliniament.

Bilantul teritorial al terenului studiat

BILANT – INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54832	68.5
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6679	8.3
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15628	19.5
CAROSABIL	0	0.0	9547	11.9
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0.0	2853	3.6
ALEI PIETONALE	0	0.0	2829	3.5
PARCAJE vizitatori	0	0.0	350	0.4
TEHNICO EDILITARE	0	0.0	16	0.0
GOSPODARIRE COMUNALA	0	0.0	33	0.0
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0

Indicatori urbanistici propusi:

- suprafața teren totală – 80.100,00 mp;

- suprafața construită totală – 61,511,00 mp (maxim).

Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- P.O.T. existent = 0,00%;

- C.U.T. existent = 0,00;

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

- C.U.T. maxim propus = 1,20;

- Înălțimea maximă la cornișă = 12 m;

- Înălțimea maximă la coamă = 15 m.

Z2 – locuințe colective:

- P.O.T. existent = 0,00%;

- C.U.T. existent = 0,00;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- C.U.T. maxim propus = 1,60;
- înălțimea maximă la cornișă = 15 m.

Regim de înălțime maxim propus:

- zona locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, regimul de înălțime este S/D+P+2E, cu înălțimea maximă de 15 m;
- zona locuințe colective, regimul de înălțime este S/D+P+3E, cu înălțimea maximă de 15 m.

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 au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 1495/30.07.2021 și Avizului de oportunitate nr.25 din 27.06.2022 de Primăria Municipiului Arad în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. nr.502/2018. Conform PUG Arad, zona studiată este situată în UTR 55, și nu este reglementată. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad și are categoria de folosință arabil. Funcțiunea dominantă a zonei: arabil în intravilan; Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Nord - Est: terenuri arabile
- Sud - Est: terenuri arabile și teren curți construcții în intravilan, spital TBC la cca 350 m,
- Est – cimitir la cca 200 m
- Sud - Vest: arabil,
- Vest- zonă rezidențială la cca 100 m
- Nord: drum de exploatare De 1790/1, terenuri arabile.

Planul propus creează cadrul pentru viitoarea investiție ce se va încadra în funcțiunile ce ocupă parțial zona studiată, respectiv zonă cu funcțiuni de locuințe și funcțiuni complementare, deoarece se propune realizarea proiectului în vecinătatea unei zone alcătuită preponderent din teren arabil, dar și a unei zone cu destinație asemănătoare celei propuse.

În zona mai există planuri asemănătoare aprobate sau în fază de aprobare:

- PUZ "Zonă locuire și funcțiuni complementare", aprobată cu HCLM ARAD 305/2021, - Str. Randunicii nr 102,
- PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", aprobată prin HCLM ARAD 395/2022
- PUZ "Construire locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" – în lucru

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, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi:

- spațiu verde compact propus este de 2961 mp compus din două spații verzi compacte: primul, amplasat în mijlocul incintei, între loturile destinate locuințelor colective Z2, în suprafață de 2043 mp, ce va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joacă, și activități de recreere și al doilea, amplasat pe latura sudică, în suprafață de 918 mp, deserveste toți locuitorii incintei, și va fi amenajată ca loc de joacă pentru copii;
- conform HG 525/1996, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi compacte de minim 2 mp/locuitor în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:



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

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 bransare sau extinderea celor existente în vecinătatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă. În zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Rândunicii, Privighetorii și Stephan Ludwig Roth. Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe strada Rândunicii și realizarea bransamentului la rețeaua localității. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali, amplasați de-a lungul strazilor.

Apele uzate menajere. În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Rândunicii, Privighetorii și Stephan Ludwig Roth. Se propune extinderea rețelei localității existente pe strada Rândunicii și realizarea bransamentului la aceasta și vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde. Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Extinderea rețelei de energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a iluminatului stradal.

Energia termică În zonă studiată nu există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale.

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 de conifer gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse spații verzi compacte, într-un procent de 3,7 %.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează: Z1 - parcajele pentru locuințele individuale se vor asigura în interiorul parcelelor, minim un loc parcare/parcelă, pentru subzona Z2 - pentru locuințele colective se vor asigura 1.25 locuri de parcare/apartament în interiorul parcelelor aferente fiecărui bloc. Pentru vizitatori și funcțiuni secundare, se vor asigura un număr de 28 parcări aferente drumurilor de incintă. Total pentru subzona Z2 rezultă un raport total de 1.5 parcar/apartament.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor 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 (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a deșeurilor reciclabile produse în zona rezidențială, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, iar pentru subzona Z2 - locuințe colective, vor fi amenajate două platforme de depozitare deseuri menajere și reciclabile, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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



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

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 și agricole, 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. 460/21.10.2022, 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 arabil de 80.100 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în zonă de locuire cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr.25 din 27.06.2022, 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- apele 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 fiecărei parcele, 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 operatorul de salubritate din Zona 1 Arad;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se urmând a fi preluate de operatorul de salubritate din Zona 1 Arad;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea construcțiilor;

- 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, proprietarul nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

Prin memoriul de prezentare al planului, sunt propuse spații verzi compacte, într-un procent de 3,7 %.

- este interzisă arderea miriștilor, stufului, tufărișurilor sau vegetației ierboase în vederea curățării terenului;

- pentru parcare 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;



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

- 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 aprobată prin legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- 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;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 676/R/3545 din 28.02.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu Factura nr. MAN00000516 din 27.02.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1495 din 30.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.25 din 27.06.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras carte funciară nr. 340114 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent "Zonă locuințe individuale și colective" elaborat de SC STUDIO M ȘOIMA SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 460/21.10.2022, eliberat de DSP Arad;
- Aviz favorabil, nr. 32936/05.12.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
- Aviz favorabil, nr. 81458/Z1/07.11.2022, emis de Municipiul Arad, Comisia de sistematizare a circulației;
- Aviz de principiu, nr. 86508/Z1/08.11.2022, emis de Municipiul Arad, Comisia de eliberare autorizatie de acces la drumul public;
- Proces verbal nr. 4918/22.03.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Acord, cu mențiuni și condiții, nr.21030/14.11.2022, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr.213948889/10/17/2022, emis de DEL Gaz Grid;
- Aviz favorabil, nr. 143 din 19.10.2022, emis de Orange Romania Communications SA;
- Acord favorabil de securitate la incendiu, nr. 4 721 039 din 02.11.2022, emis de Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă, nr. 4 721 038 din 02.11.2022, emis de Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad;
- Aviz necondiționat, nr. 101 din 11.10.2022, emis de SC RCS&RDS SA;
- Aviz ANIF pentru PUZ, nr. 183/19.12.2022, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de I.F. Arad



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 02.02.2023 și 09.02.2023);
- 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 30.03.2023, anunț înregistrat la APM Arad cu nr. 1091/R/5721 din 03.04.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 28.03.2023, 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 8 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit, Brad



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

32936/05.12.2022

VLASIN NARCIS-NATANAEL, VLASIN ANCA

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 aferente unor zone de locuințe individuale și colective, pe terenul situat în localitatea Arad, intravilan, nr. cad. 340114, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 3667,5 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4597,6 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'17,60" latitudine N; 21°20'10,67" 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. 1495 din 30.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,25 m (109,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 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



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. 81458///Z1 07. NOV 2022

Domnul Vlașin Narcis – Natanael și Vlașin Anca, :

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația „PUZ și RLU – ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE” amplasat în intravilanul mun. Arad, conf. Extras CF nr. 340114 Arad, jud. Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 03.11.2022, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

**PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR CHEȘA ILIE**



	Nume prenume	Funcția	Comandant	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		04.11.2022
Întocmit:	Stoian George	Secretar		03.11.2022
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		03.11.2022



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.86508/Z1/ 8.11.2022

Către,

VLAȘIN NARCIS -NATANAEL ȘI VLAȘIN ANCA

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.UAFERENT:ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE”ARAD, str.INTRAVILAN identificat prin CF 340114 ARAD, beneficiar: VLAȘIN NARCIS -NATANAEL ȘI VLAȘIN ANCA ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.86508/08.11.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus 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 drumurilor afectate de lucrari;
- 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, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1495 din 30.07.2021;
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.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spații verzi de comun.

PREȘEDINȚĂ

Liliana

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		25.11.2022
George Stoian	membru		25.11.2022

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Saburi Brăgăni 7 - Arad, Județul Arad, România - Cod postal 310176
CUI/CUIA: RO1683483 (ORF: J02/110/21.02.1991)
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNB 0021 0001 5684 0001 ECR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 840
fax: +40 257 270 981
udacanal@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 21030 din 14.11.2022

Către,

Vlasin Narcis Natanael și Vlasin Anca

spre știință:

SC Studio M Șoima SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21030 din 13.10.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [●] pentru obiectivul

Zonă de locuințe individuale și colective

Adresa obiectivului: Arad, Fn-CF 340114

Beneficiar: **Vlasin Narcis Natanael și Vlasin Anca**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1495 din 30.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Studio M Șoima SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnică-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:

Nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



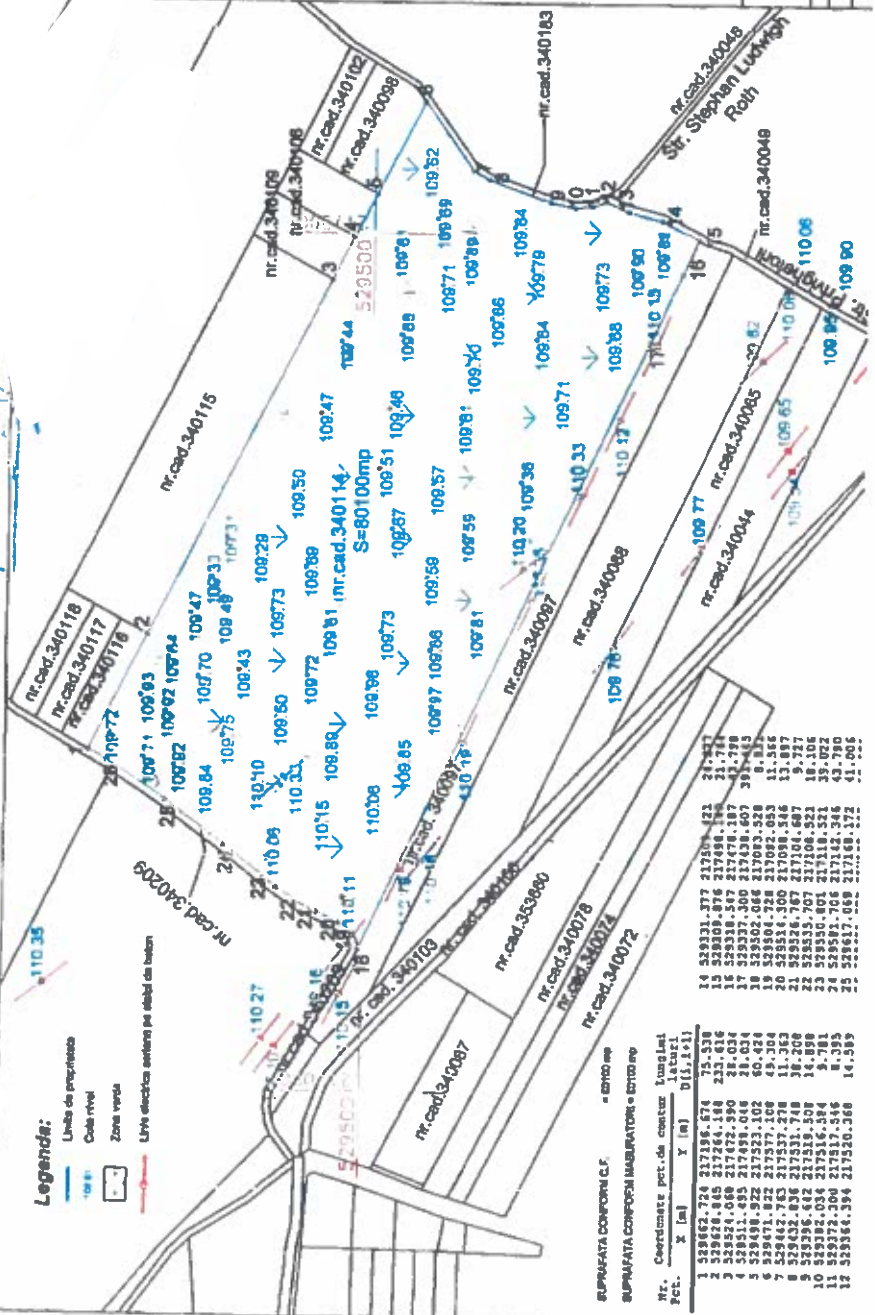
C.A.A. NU DEȚINE REȚELE DE APĂ ȘI CANALIZĂȚĂ

00800

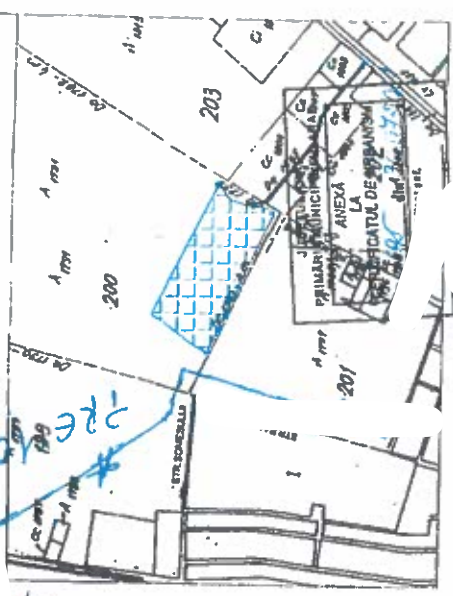
COMPANIA DIRECTIA DE BIROU TEHNIC

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:5000

Legenda:
 Linia de proprietate
 Căile river
 Zona verde
 Linii electrice aeriene pe stâlpi de beton



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000



Madalina -Manuela Chiriac

Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
 Data: 2021.06.18
 10:33:09 +03'00'

Nr. contract	Suprafata incadrare (m ²)	Adresa proiectului
340116	81125	Str. Chiriac II
Coloarea numerelor nr. contract	ARAD	LAȘIȘ
A. Date referitoare la teren		
Nr. Categoriilor de folosință	Suprafata (m ²)	Intensitate
1	A	81125
scrit în document, înscris topografic		

RO-AR-F Nr. 0061

CERȘIAC MADALINA MANUELA		SEMNEUR:
"Topografie Geodetică"		VLASIN MARCS BATAJANAE ȘI SOȚIA
Inscris în cartea de funciuni nr. 1, vol. 1, cu act de încheiere		VLASIN MANUELA
INSTRUMENT	SCALA	
RELEVAT	Pg. CERȘIAC II	
DEȘENAT	Pg. CERȘIAC II	
		1:2000
PLAN TOPOGRAFIC ÎNALȚĂȚE PENTRU P.U.Z.		
PROIECT ANTICIPAT		



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 12720544 din 07/03/2023

Catre

NARCIS-NATANAEL VLASIN, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **12720544 / 14/10/2022**, pentru obiectivul **PUZ SI RLU ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, CF 340114 ARAD** cu destinatia **PUZ SI RLU ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE, CF 340114 ARAD** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 12720544 / 07/03/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: **A.** Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. **105498/17.02.2023** anexat; **B.** **LEA 110kV, LEA 20 kV NU SUNT ECHIPATE IN PREZENT PENTRU „ZONA CU CIRCULATIE FRECVENTA”**. Conform ord. ANRE nr. **239/2019**, **ESTE NECESARA REGLEMENTAREA LEA INCLUSIV STALPII ADIACENTI**; **C.** Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. **123/2012**; **D.** Conform Legii energiei nr. **123/2012** art. **49** pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. **E.** **PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA**, cf. **PLANULUI URBANISTIC APROBAT**; **F.** Se vor respecta 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, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; **G.** La executarea lucrarilor propuse in zona **LEA 110kV** vor fi respectate reglementarile in vigoare; **H.** Inainte de inceperea lucrarilor va fi solicitata prezenta unui delegat din partea **E-Distributie Banat – Zona IT Arad**; **I.** Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de **18,5 metri** fata de axul **LEA 110kV** respectiv **12m** fata de axul **LEA 20kV**,

cf. ord. ANRE 239/2019; J. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); K. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; L. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; M. Stalpii LEA 110kV, LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; O. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kVex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE 003/04/00; P. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; Q. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; R. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; S. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 110 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; T. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refutatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV, LEA 110 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00;

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

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

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

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1495 / 30/07/2021, respectiv pana la data de 30/07/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 3 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 Gabriela
 Maria Stanca\
 on 07/03/2023 at
 13:51:26 CET

Verificat
Bora Gabriel
Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 07/03/2023 at
13:32:53 CET

Intocmit
Huruba Petrica
Signed by PETRICA
HURUBA
on 07/03/2023 at
13:00:41 CET

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

Responsabil _____

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

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

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

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

- a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitate Teritorială Arad;

Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;

Telefon: 0257-205702;

Fax: 0372-875274;

E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;

În atenția: Tolca Lidia

- b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Vlasin Narcis Natanael;

Adresa: localitatea Arad, județul/sectorul Arad, str. Mircea Voda, nr. 24A;

Telefon: 0724692511

Fax: [●]

E-mail:

În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.

12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuie să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.

12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).

13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.

13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

UZ CONFIDENȚIAL

14. Alte clauze

14.1. In aplicarea art.3, documentalia anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor susmenționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparență și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distribuție Banat SA
Manager Unitatea Teritorială Arad
Stanca Gabriela M.

Viceleger Manager



Intocmit
Molnar Iudith

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

Narcis-Natanael Vlasin

AVIZ DE PRINCIPIU

213948889, 10/17/2022

Stimate domnule/doamnă Narcis-Natanael Vlasin,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ SI RLU ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE**, din localitatea **ARAD**, strada **Stephan Ludwig Roth**, colt Str Privighetor, CF 340114 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.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius F -Dragota
Manager ordine



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

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: 19.10.2022

Aviz nr. 143

Către: Vlasin Narcis Nataniel și Vlasin Anca

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 143 /data 19.10.2022 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „PUZ și RLU- Zonă locuințe individuale și colective. Arad cf 304114 județul Arad”, 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.

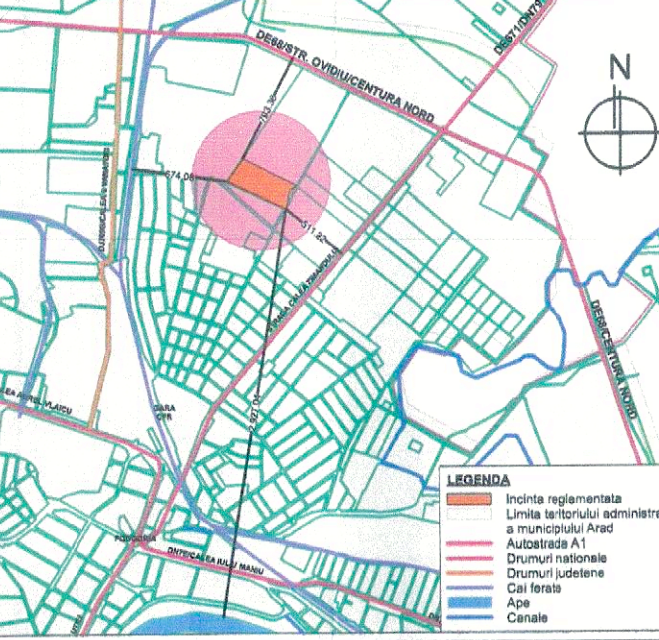
Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de 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 acordat

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

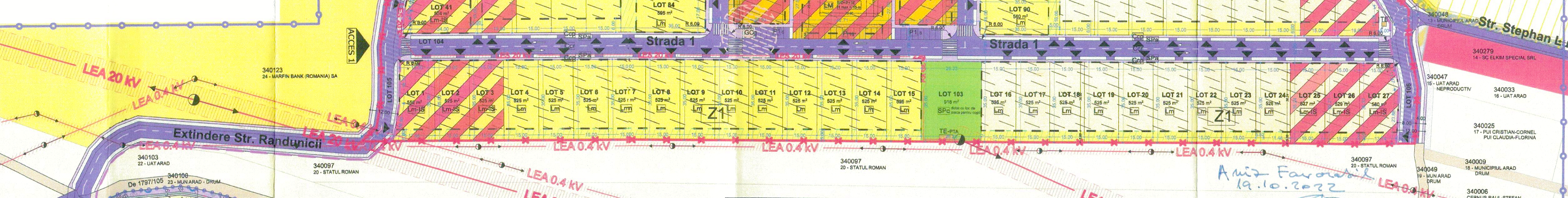
INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



nr. lot	suprafata teren	suprafata constructie	suprafata utilitate
1	3000	1500	1500
2	3000	1500	1500
3	3000	1500	1500
4	3000	1500	1500
5	3000	1500	1500
6	3000	1500	1500
7	3000	1500	1500
8	3000	1500	1500
9	3000	1500	1500
10	3000	1500	1500
11	3000	1500	1500
12	3000	1500	1500
13	3000	1500	1500
14	3000	1500	1500
15	3000	1500	1500
16	3000	1500	1500
17	3000	1500	1500
18	3000	1500	1500
19	3000	1500	1500
20	3000	1500	1500

LEGENDA REGLENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE pe domenii publice / private
 - DRUM DE PAMANT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafo, statie pompare etc.
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti NEPRODUCTIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LES 20kV - 1 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m



HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - ELABORAT ARH. DORIANA BALOGH

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3906	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

BILANT TERITORIAL - INCINTA REGLENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54832	68.5
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6679	8.3
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15628	19.5
CAROSABIL				
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT				
ALEI PIETONALE				
PARCAJE vizitatori				
TEHNICO EDILITARE				
GOSPODARIRE COMUNALA				
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0

Z1 locuinte individuale si/sau cuplate

	EXISTENT	PROBUS _{max}
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,20
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 2E		
H _{max. comisa} = 12 m. H _{max. coama} = 15 m.		
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 95 loturi locuinte x 4 pers/lot = 380 pers + 112 apartamente x 4 pers/ap. = 448 pers
 Total = 828 pers x 2 mp/pers = 1656 mp. - zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 2043 (lot 102) + 918 (lot 103) = 2961 mp.

Parcari: Z1: Pentru locuintele individuale, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1 loc parcare/parc.

Z2: Pentru locuintele colective, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1.25 locuri parcare/apartament (rotunjit la numar intreg mai mare). Pentru vizitatori, se vor amenaja un numar de 28 locuri de parcare.
 Total = 112 ap x 1.25 parc/ap = 140 parc + 28 vizitatori = 168 parcuri => 1.5 parcuri/ap.

Z2 locuinte colective

	EXISTENT	PROBUS _{max}
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0,00	1,60
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 3E		
H _{max. comisa} = 15 m. H _{max. coama} = 15 m.		
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
- LM - locuinte colective, regim mediu de inaltime
- IS - instituti si servicii
- TE - dotari tehnico - edilitare
- SPc - spatii verde compact
- SPa - spatii verde de aliniament
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonala
- P - parcuri locuinte colective
- P1 - parcuri vizitatori
- GCg - gospodarie comunală, platforma depozitare deseuri

Stampa profesională și semnătură a arhitectului Mircea Soima.

Logo-ul firmei **STUDIO M SOIMA** și informații de contact.

Informații despre proiect: BENEFICIAR: Vasile Narcis-Natael, Vasile Anca; DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"; Proiect nr: 169/2021; P.U.Z.; format: A2 + 735/420; A-03.

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



NESECRET
Nr. 4 721 039
din 02.11.2022
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

VLASIN NARCIS NATANAEL ȘI VLASIN ANCA

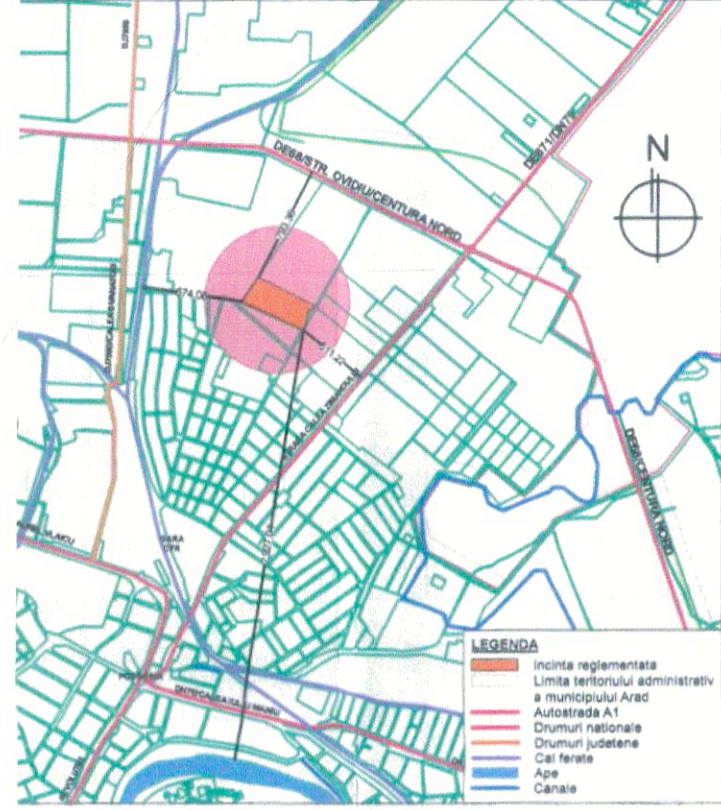
La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 039 din 11.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, număr FN, C.F. 340114, vă comunicăm că se respectă 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-NICOLAE GARBĂU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



nr. par.	Coordonata pe axa X (m)	Coordonata pe axa Y (m)	Suprafata (mp)	Proprietar
1	109902.724	217108.074	75.338	
2	109902.724	217108.074	75.338	
3	109902.724	217108.074	75.338	
4	109902.724	217108.074	75.338	
5	109902.724	217108.074	75.338	
6	109902.724	217108.074	75.338	
7	109902.724	217108.074	75.338	
8	109902.724	217108.074	75.338	
9	109902.724	217108.074	75.338	
10	109902.724	217108.074	75.338	
11	109902.724	217108.074	75.338	
12	109902.724	217108.074	75.338	
13	109902.724	217108.074	75.338	
14	109902.724	217108.074	75.338	
15	109902.724	217108.074	75.338	
16	109902.724	217108.074	75.338	
17	109902.724	217108.074	75.338	
18	109902.724	217108.074	75.338	
19	109902.724	217108.074	75.338	
20	109902.724	217108.074	75.338	
21	109902.724	217108.074	75.338	
22	109902.724	217108.074	75.338	
23	109902.724	217108.074	75.338	
24	109902.724	217108.074	75.338	
25	109902.724	217108.074	75.338	
26	109902.724	217108.074	75.338	
27	109902.724	217108.074	75.338	
28	109902.724	217108.074	75.338	
29	109902.724	217108.074	75.338	
30	109902.724	217108.074	75.338	
31	109902.724	217108.074	75.338	
32	109902.724	217108.074	75.338	
33	109902.724	217108.074	75.338	
34	109902.724	217108.074	75.338	
35	109902.724	217108.074	75.338	
36	109902.724	217108.074	75.338	
37	109902.724	217108.074	75.338	
38	109902.724	217108.074	75.338	
39	109902.724	217108.074	75.338	
40	109902.724	217108.074	75.338	
41	109902.724	217108.074	75.338	
42	109902.724	217108.074	75.338	
43	109902.724	217108.074	75.338	
44	109902.724	217108.074	75.338	
45	109902.724	217108.074	75.338	
46	109902.724	217108.074	75.338	
47	109902.724	217108.074	75.338	
48	109902.724	217108.074	75.338	
49	109902.724	217108.074	75.338	
50	109902.724	217108.074	75.338	

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

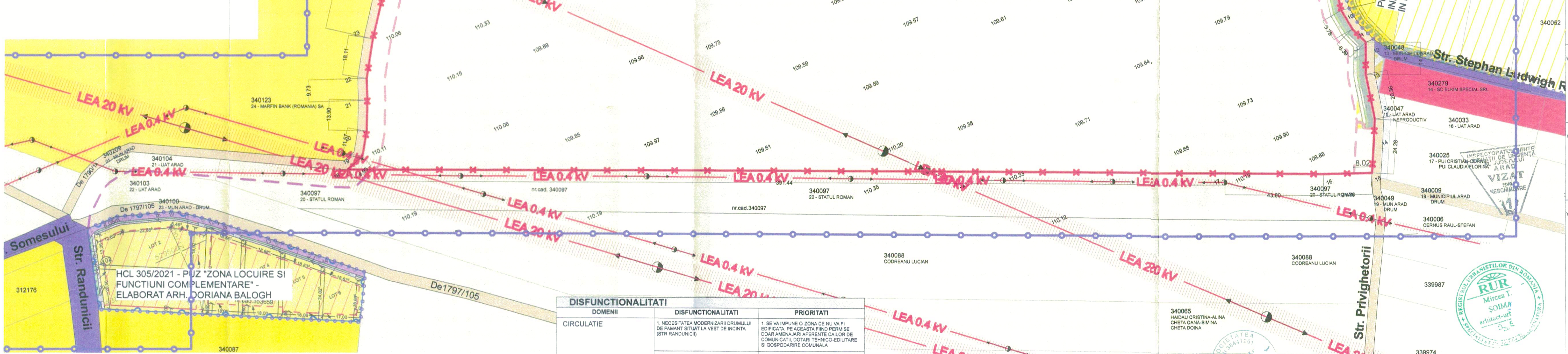
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
- LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNCIU SI PRIVIGHETORII

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE
- ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE
- DRUM DE PAMANT
- NEPRODUCTIV

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
- ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA VEST DE INCINTA (STR. RANDUNCIU)	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FIIND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
	2. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. DIN DRUMUL MODERNIZAT, MAI SUS MENTIONAT, SE VOR REALIZA DOUA ACCESE IN INCINTA
	3. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA EST DE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FIIND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
RETELE EDILITARE	1. NECESITATEA MODIFICARII LEA 20 kV MEDIE TENSIIUNE CE STRABATE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE MUTARE A STALPILOR LEA 20kV IN VECHINATEA LIMITEI DE PROPRIETATE 2. INGRUPAREA RETELII LES SI DEVIAREA EI PE LANGA DRUMURILE DE INCINTA

STUDIO M SOIMA
B-DUL. REVOLUTIEI NR. 56, MANARCA, ARAD, CUI. 3644126/11/2016/1045/2016
TEL. 0724.619.831 - STUDIO.M.SOIMA@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTANT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

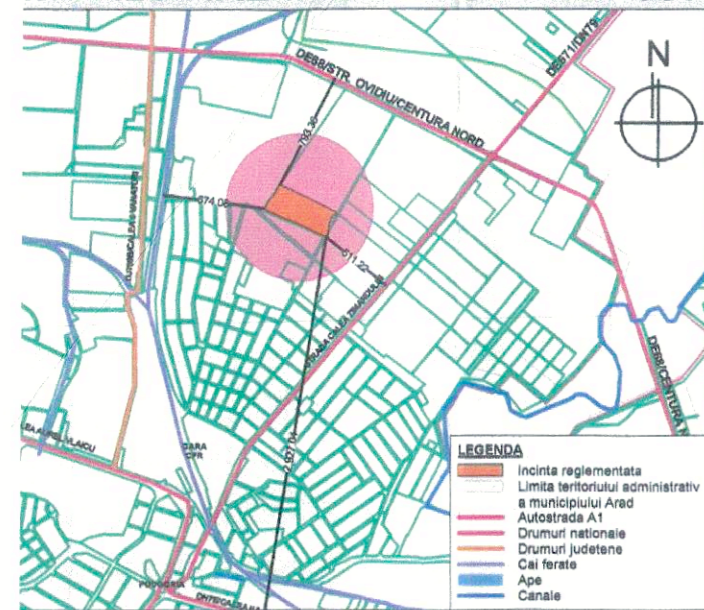
SCARA: 1:1000
2022

BENEFICIAR: Vizitiu Narcis-Natalian, Vizitiu Anca
DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Proiect nr: 169/2021
P.U.Z.
format: A2 + 735/420
A-02



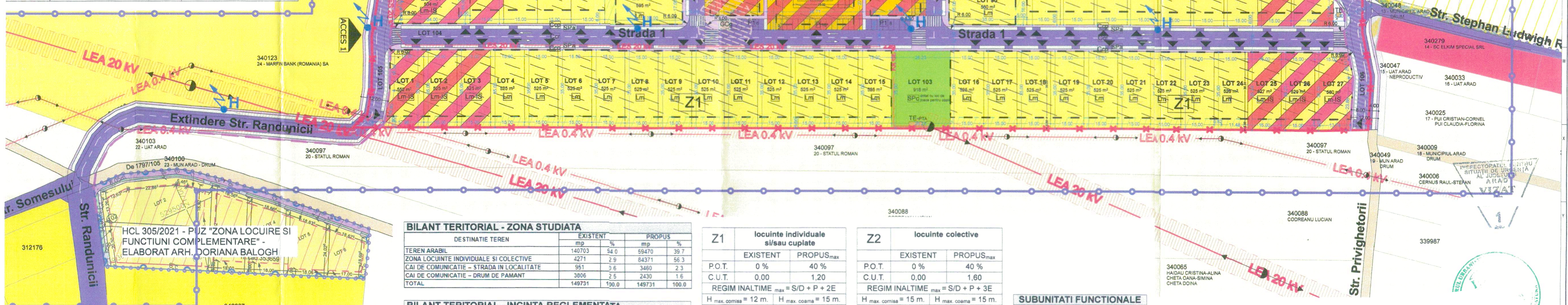
INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



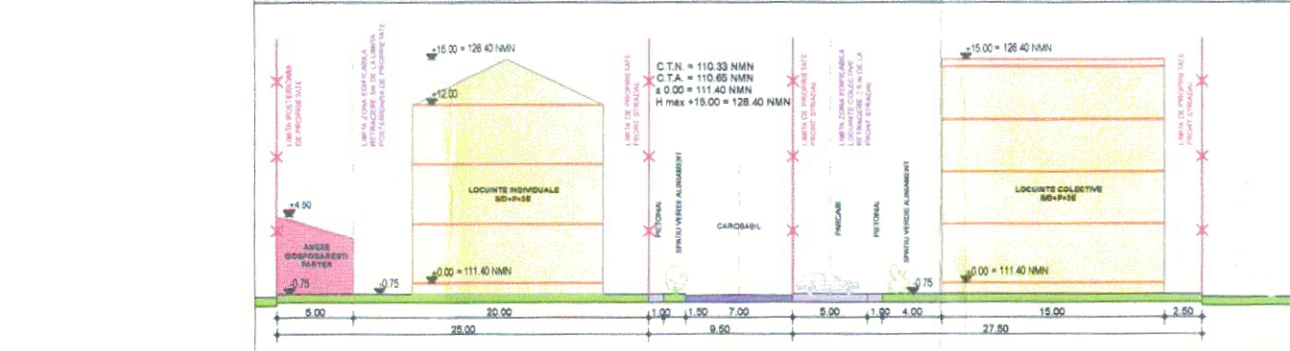
Coordonate pe axa x	Coordonate pe axa y	Longhitudine (m)	Lățime (m)
1	1	1	1
2	1	2	1
3	1	3	1
4	1	4	1
5	1	5	1
6	1	6	1
7	1	7	1
8	1	8	1
9	1	9	1
10	1	10	1
11	1	11	1
12	1	12	1
13	1	13	1
14	1	14	1
15	1	15	1
16	1	16	1
17	1	17	1
18	1	18	1
19	1	19	1
20	1	20	1
21	1	21	1
22	1	22	1
23	1	23	1
24	1	24	1
25	1	25	1
26	1	26	1
27	1	27	1
28	1	28	1
29	1	29	1
30	1	30	1
31	1	31	1
32	1	32	1
33	1	33	1
34	1	34	1
35	1	35	1
36	1	36	1
37	1	37	1
38	1	38	1
39	1	39	1
40	1	40	1
41	1	41	1
42	1	42	1
43	1	43	1
44	1	44	1
45	1	45	1
46	1	46	1
47	1	47	1
48	1	48	1
49	1	49	1
50	1	50	1
51	1	51	1
52	1	52	1
53	1	53	1
54	1	54	1
55	1	55	1
56	1	56	1
57	1	57	1
58	1	58	1
59	1	59	1
60	1	60	1
61	1	61	1
62	1	62	1
63	1	63	1
64	1	64	1
65	1	65	1
66	1	66	1
67	1	67	1
68	1	68	1
69	1	69	1
70	1	70	1
71	1	71	1
72	1	72	1
73	1	73	1
74	1	74	1
75	1	75	1
76	1	76	1
77	1	77	1
78	1	78	1
79	1	79	1
80	1	80	1
81	1	81	1
82	1	82	1
83	1	83	1
84	1	84	1
85	1	85	1
86	1	86	1
87	1	87	1
88	1	88	1
89	1	89	1
90	1	90	1
91	1	91	1
92	1	92	1
93	1	93	1
94	1	94	1
95	1	95	1
96	1	96	1
97	1	97	1
98	1	98	1
99	1	99	1
100	1	100	1

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECIANATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICI SI PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE pe domeni public / private
 - DRUM DE PAMANT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafu, statie pompare etc.
 - GOSPODARIE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - NEPRODUCTIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGAREA STRAZILOR INVECIANATE
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LES 20kV - 1 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m
- HIDRANTI STRADALI PROPUSE**



SECTIUNE CARACTERISTICA 1:500



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	54.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

BILANT TERITORIAL - INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54832	68.5
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6679	8.3
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15628	19.5
CAROSABIL	0	0.0	9547	11.9
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0.0	2853	3.6
ALEI PIETONALE	0	0.0	2829	3.5
PARCAJE vizitatori	0	0.0	350	0.4
TEHNICO EDILITARE	0	0.0	16	0.0
GOSPODARIE COMUNALA	0	0.0	33	0.0
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0

Z1 locuinte individuale si/sau cuplate

	EXISTENT	PROPUS _{max}
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0.00	1.20
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 2E		
H _{max.comisa} = 12 m.		H _{max.coama} = 15 m.
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

Z2 locuinte colective

	EXISTENT	PROPUS _{max}
P.O.T.	0 %	40 %
C.U.T.	0.00	1.60
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 3E		
H _{max.comisa} = 15 m.		H _{max.coama} = 15 m.
SPATII VERZI - min. 20 % in interiorul parcelei		

Zona verde compacta, conform HG 625, minim 2 mp/persoana.
 95 locuri locuinte x 4 pers/lot = 380 pers + 112 apartamente x 4 pers/ap. = 448 pers
 Total = 828 pers x 2 mp/pers = 1656 mp. - zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 2043 (lot 102) + 918 (lot 103) = 2961 mp.

Parcari Z1: Pentru locuintele individuale, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1 loc parcare/parcarea.
 Z2: Pentru locuintele colective, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelelor, minim 1.25 locuri parcare/apartament (rotunjiti la numar intreg mai mare).
 Pentru vizitatori, se vor amenaja un numar de 28 locuri de parcare.
 Total = 112 ap x 1.25 parc/ap = 140 parc + 28 vizitatori = 168 parcaruri => 1.5 parcaruri/ap.

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
- LM - locuinte colective, regim mediu de inaltime
- IS - institutii si servicii
- TE - dotari tehnico - edilitare
- SPc - spatii verde compacte
- SPa - spatii verde de aliniament
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonala
- P - parcuri locuinte colective
- P1 - parcuri vizitatori
- GCg - gospodarie comunala, platforma depozitare deseuri

STUDIO M.SOIMA
 B-DUL REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
 CUI. 364412611 / S/1045/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIOH.ARAD@YAHOO.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTANT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Vasile Narcis-Natasa, Vasile Anca
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
 Cartier Gradiste FA. CF 340114 Arad, Romania

Proiect nr: 169/2021
 P.U.Z.
 format: A2 + 735/420
 A-03

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

NESECRET
Nr. 4 721 038
din 02.11.2022
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

VLASIN NARCIS NATANAEL ȘI VLASIN ANCA

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 721 038 din 11.10.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, număr FN, C.F. 340114, 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.

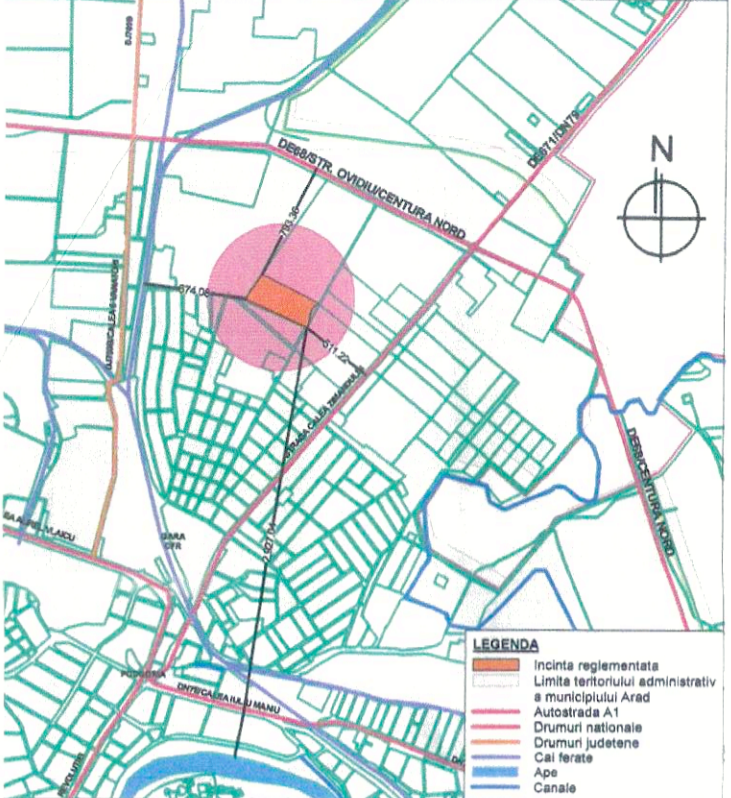
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU



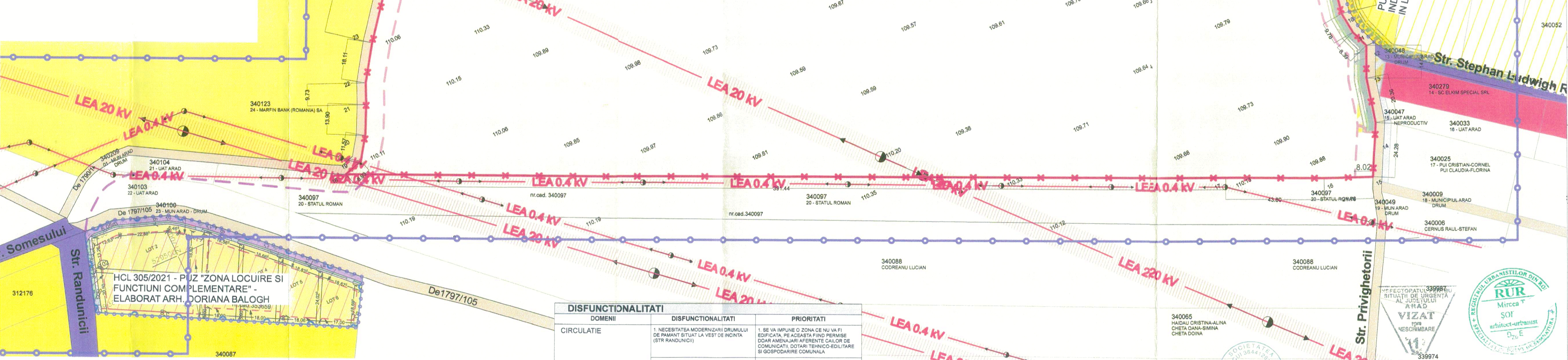
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



No. Pct.	Coordonate pe de nivel		Lungime (D=1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	10992.724	21718.874	75.538
2	10993.048	21719.130	239.819
3	10993.088	21743.380	239.824
4	10993.485	21748.048	239.824
5	10994.822	21753.120	80.454
6	10994.822	21753.120	11.262
7	10994.822	21753.120	11.262
8	10994.822	21753.120	11.262
9	10994.822	21753.120	11.262
10	10994.822	21753.120	11.262
11	10994.822	21753.120	11.262
12	10994.822	21753.120	11.262
13	10994.822	21753.120	11.262
14	10994.822	21753.120	11.262
15	10994.822	21753.120	11.262
16	10994.822	21753.120	11.262
17	10994.822	21753.120	11.262
18	10994.822	21753.120	11.262
19	10994.822	21753.120	11.262
20	10994.822	21753.120	11.262
21	10994.822	21753.120	11.262
22	10994.822	21753.120	11.262
23	10994.822	21753.120	11.262
24	10994.822	21753.120	11.262
25	10994.822	21753.120	11.262
26	10994.822	21753.120	11.262
27	10994.822	21753.120	11.262
28	10994.822	21753.120	11.262
29	10994.822	21753.120	11.262
30	10994.822	21753.120	11.262

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICIU si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - DRUM DE PAMANT
 - NEPRODUCTIV
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA VEST DE INCINTA (STR. RANDUNICIU)	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FUND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
	2. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. DIN DRUMUL MODERNIZAT, MAI SUS MENTIONAT, SE VOR REALIZA DOUA ACCESE IN INCINTA
	3. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA EST DE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FUND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
RETELE EDILITARE	1. NECESITATEA MODIFICARII LEA 20 kV MEDIE TENSIUNE CE STRABATE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE MUTARE A STALPILOR LEA 20kV IN VECINATATEA LIMITEI DE PROPRIETATE 2. INGRUPAREA REZELEI LES SI DEVIEREA EI PE LANGA DRUMURILE DE INCINTA

STUDIO
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 86, MANASTRA, ARAD.
CUI. 36441281 / 201045/2016
TEL. 0724/692811, STUDIO.ARAD@YAHOO.COM

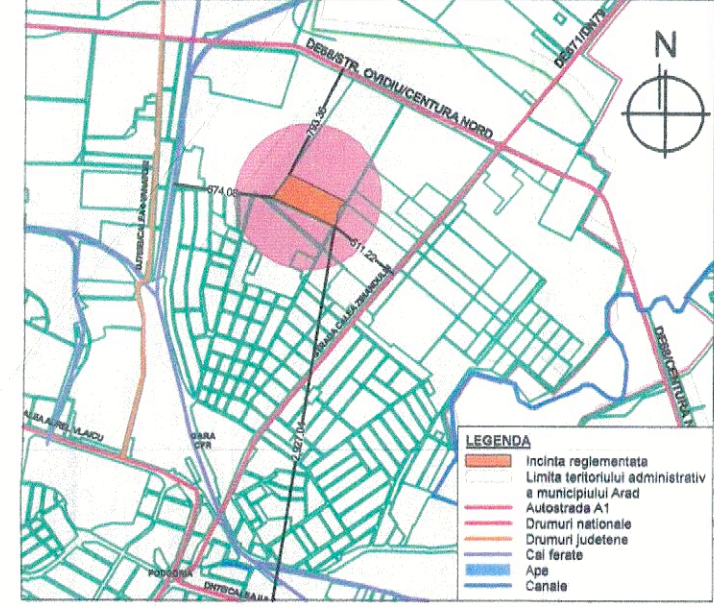
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Vlasin Narcis-Natanai, Vlasin Anca
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
Situatia Existenta
Cartier Gradiste F.N. CF 340114 Arad, Romania

Proiect nr: 169/2021
P.U.Z.
format: A2 + 735/420
A-02



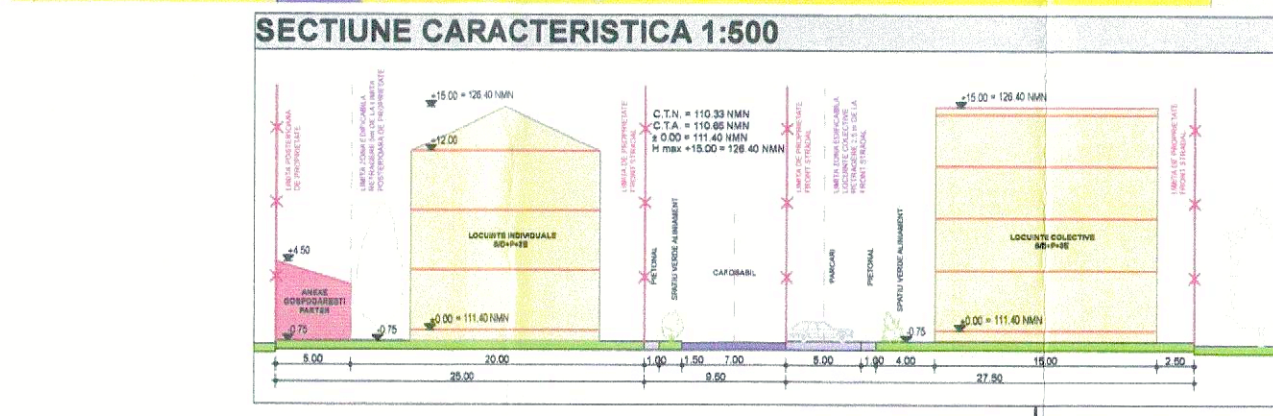
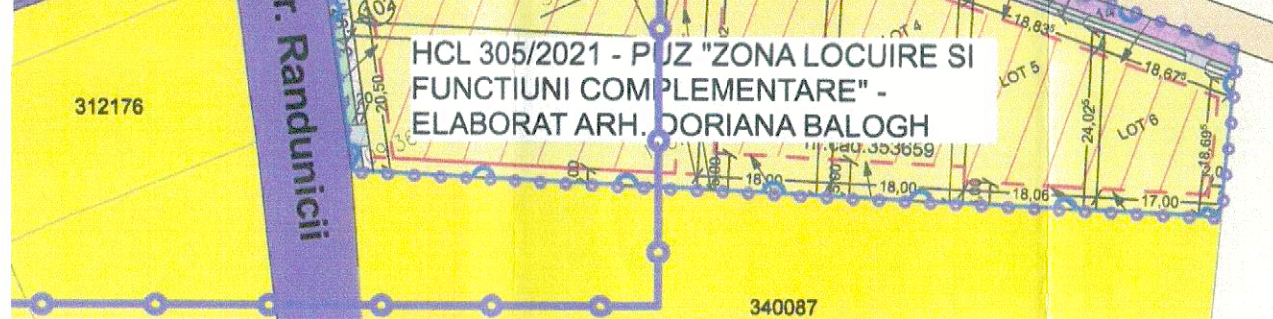
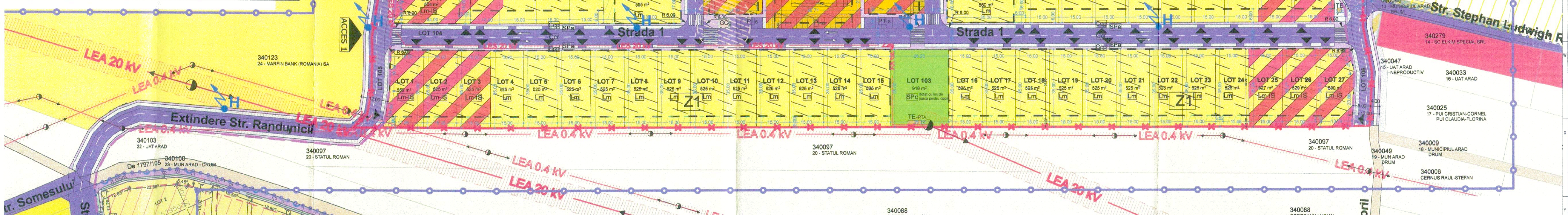
INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



nr. lot	Sup. teren (m ²)	Sup. util (m ²)	Sup. util (m ²)
1	525	525	525
2	525	525	525
3	525	525	525
4	525	525	525
5	525	525	525
6	525	525	525
7	525	525	525
8	525	525	525
9	525	525	525
10	525	525	525
11	525	525	525
12	525	525	525
13	525	525	525
14	525	525	525
15	525	525	525
16	525	525	525
17	525	525	525
18	525	525	525
19	525	525	525
20	525	525	525
21	525	525	525
22	525	525	525
23	525	525	525
24	525	525	525
25	525	525	525
26	525	525	525
27	525	525	525
28	525	525	525
29	525	525	525
30	525	525	525
31	525	525	525
32	525	525	525
33	525	525	525
34	525	525	525
35	525	525	525
36	525	525	525
37	525	525	525
38	525	525	525
39	525	525	525
40	525	525	525
41	525	525	525
42	525	525	525
43	525	525	525
44	525	525	525
45	525	525	525
46	525	525	525
47	525	525	525
48	525	525	525
49	525	525	525
50	525	525	525
51	525	525	525
52	525	525	525
53	525	525	525
54	525	525	525
55	525	525	525
56	525	525	525
57	525	525	525
58	525	525	525
59	525	525	525
60	525	525	525
61	525	525	525
62	525	525	525
63	525	525	525
64	525	525	525
65	525	525	525
66	525	525	525
67	525	525	525
68	525	525	525
69	525	525	525
70	525	525	525
71	525	525	525
72	525	525	525
73	525	525	525
74	525	525	525
75	525	525	525
76	525	525	525
77	525	525	525
78	525	525	525
79	525	525	525
80	525	525	525
81	525	525	525
82	525	525	525
83	525	525	525
84	525	525	525
85	525	525	525
86	525	525	525
87	525	525	525
88	525	525	525
89	525	525	525
90	525	525	525
91	525	525	525
92	525	525	525
93	525	525	525
94	525	525	525
95	525	525	525
96	525	525	525
97	525	525	525
98	525	525	525
99	525	525	525
100	525	525	525
101	525	525	525
102	525	525	525
103	525	525	525
104	525	525	525

LEGENDA REGLAMENTARI URBANISTICE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLAMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECIINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI PIETONALE pe domenii publice / private
 - DRUM DE PAMANT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CALOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafu, statie pompare etc.
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - NEPRODUCTIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECIINATE
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kv - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 20kv - 1 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kv - 1.5 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m
- HIDRANTI STRADALI PROPUSI**



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3480	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

BILANT TERITORIAL - INCINTA REGLAMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54832	68.5
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6679	8.3
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15628	19.5
CAROSABIL	0	0.0	9547	11.9
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0.0	2853	3.6
ALEI PIETONALE	0	0.0	2829	3.5
PARCAJE vizitatori	0	0.0	350	0.4
TEHNICO EDILITARE	0	0.0	16	0.0
GOSPODARIRE COMUNALA	0	0.0	33	0.0
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0

P.O.T.	Z1 locuinte individuale si/sau cuplate		Z2 locuinte colective	
	EXISTENT	PROBUS _{max}	EXISTENT	PROBUS _{max}
P.O.T.	0%	40%	0%	40%
C.U.T.	0,00	1,20	0,00	1,60

REGIM INALTIME max = S/D + P + 2E
H max. comisa = 12 m. H max. coama = 15 m.
SPATII VERZI - min. 20% in interiorul parcelii

Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
95 loturi locuinte x 4 pers/lot = 380 pers + 112 apartamente x 4 pers/ap. = 448 pers
Total = 828 pers x 2 mp/pers = 1656 mp. - zona verde compacta minima.
Zona verde compacta propusa = 2043 (lot 102) + 918 (lot 103) = 2961 mp.

Parcari: Z1: Pentru locuintele individuale, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelor, minim 1 loc parcare/parceta.
Z2: Pentru locuintele colective, se vor asigura locurile de parcare in interiorul parcelor, minim 1.25 locuri parcare/apartament (rotunjiti la numar intreg mai mare).
Pentru vizitatori, se vor amenaja un numar de 28 locuri de parcare.
Total = 112 ap x 1.25 parc/ap = 140 parc + 28 vizitatori = 168 parcuri => 1.5 parcuri/ap.

- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
 - LM - locuinte colective, regim mediu de inaltime
 - IS - institutii si servicii
 - TE - dotari tehnico - edilitare
 - SPc - spatiu verde compact
 - SPa - spatiu verde de aliniament
 - CoR - cai de comunicatie rutiera
 - Cop - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcuri locuinte colective
 - P1 - parcuri vizitatori
 - GCg - gospodarie comunală, platforma de depozitare deseuri

STUDIO M SOIMA
SOCIETATE CU RASPUNDABILITATE LIMITATA
B-DUL REVOLUTIEI NR. 56, MANASTRA, ARAD.
CUI. 36447261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M@YAHOO.COM

BENEFICIAR: Vasian Narcis-Nataanel, Vasian Anca
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
Proiect nr: 169/2021
format: A2 + 735/420
P.U.Z.
A-03





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. 460/21.10.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

VLASIN NARCIS-NATANAEI ȘI VLASIN ANCA

Localitatea: Arad,

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, intravilan, C.F. 340114, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE

FAZA: P.U.Z

NR.PROIECT: 169/2021

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

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1250/21.10.2022;

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR
DR. IRINA

IRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: Dr. Cotuna Cristina

Catre,

Vlasin Narcis Natael si Vlasin Anca
nr.101 din 11.10.2022

Aviz neconditionat

Urmare a documentatiei prezentate de dvs. Privind lucrarea ” Intocmire PUZ și RLU aferent Zona Locuinte individuale și colective, jud. Arad” conform Certificat Urbanism nr.1495 din 30.07.2021, va comunicam urmatoarele:

In zona propusa pentru lucrari SC RCS&RDS SA nu are amplasate instalatii de comunicatii subterane.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitatii Certificatului de Urbanism.

Responsabil AAA
Iosif Wecker
Tel 0770057966





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad

Str. Toth Sandor nr. 6/D

Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel:0257/280955

Fax:0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



Nr. 183 / 19.12.2022

Către: VLASIN NARCIS-NATANAEL

VLASIN ANCA

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.189 din 07.10.2022, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona locuinte individuale si colective”, conform certificatului de urbanism nr.1495/30.07.2021, teren situat în intravilanul Arad, județul Arad, în suprafață de 80.100 mp, tarla 200, parcela A1791/40, conform C.F.340114, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Vlaicu Hergane Traian Ion



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2572 / 2021

Întocmit astăzi, **15/09/2021**, privind cererea **136477** din **02/09/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **2392** din **31/08/2021**

- Beneficiar:** VLASIN NARCIS-NATANAEI
- Executant:** Chiriac Madalina Manuela
- Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
ANEXA 1.29	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.33	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1495	30.07.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
2392	31.08.2021	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXA 1.45	01.09.2021	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2572 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. - "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Plan topografic analogic, necesar întocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 340114, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, înscris în C.F. nr. 340114 - Arad, în suprafață măsurată de 80100 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETIU

Adrian
Filon
Cretiu





Semnal digital de Adrian Filon Cretiu
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Adrian Filon Cretiu, 2.5.4.20=0751019678, serialNumber=CAF45, givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.09.15 23:09:11 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:2000

Filon
Cretiu

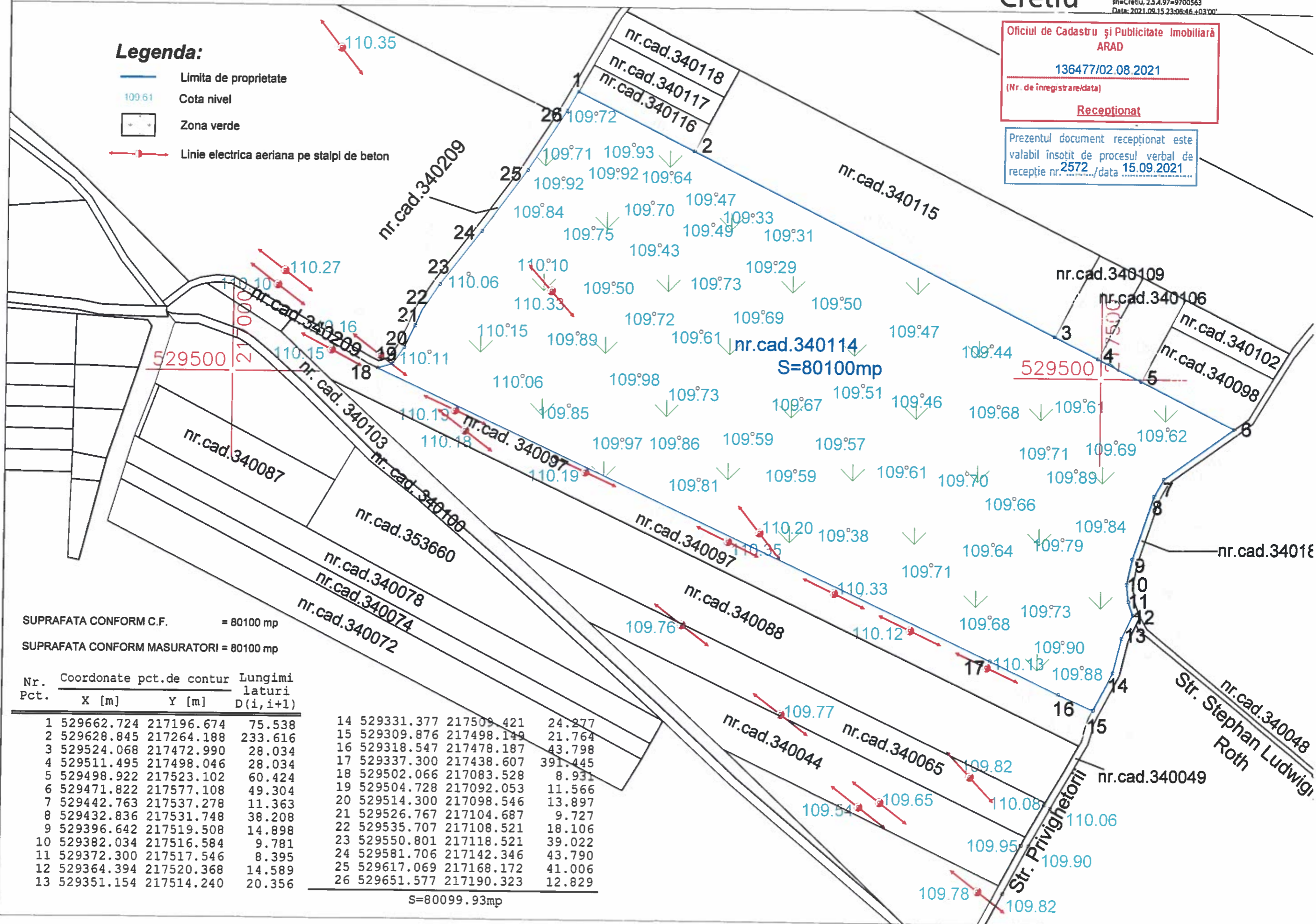
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Adrian Filon Cretiu, 2.5.4.20=0751019678, serialNumber=CAF45, givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu, 2.5.4.97=9700563, Date: 2021.09.15 23:08:46 +03'00'

Legenda:

-  Limita de proprietate
-  Cota nivel
-  Zona verde
-  Linie electrica aeriana pe stalpi de beton

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
136477/02.08.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2572./data 15.09.2021

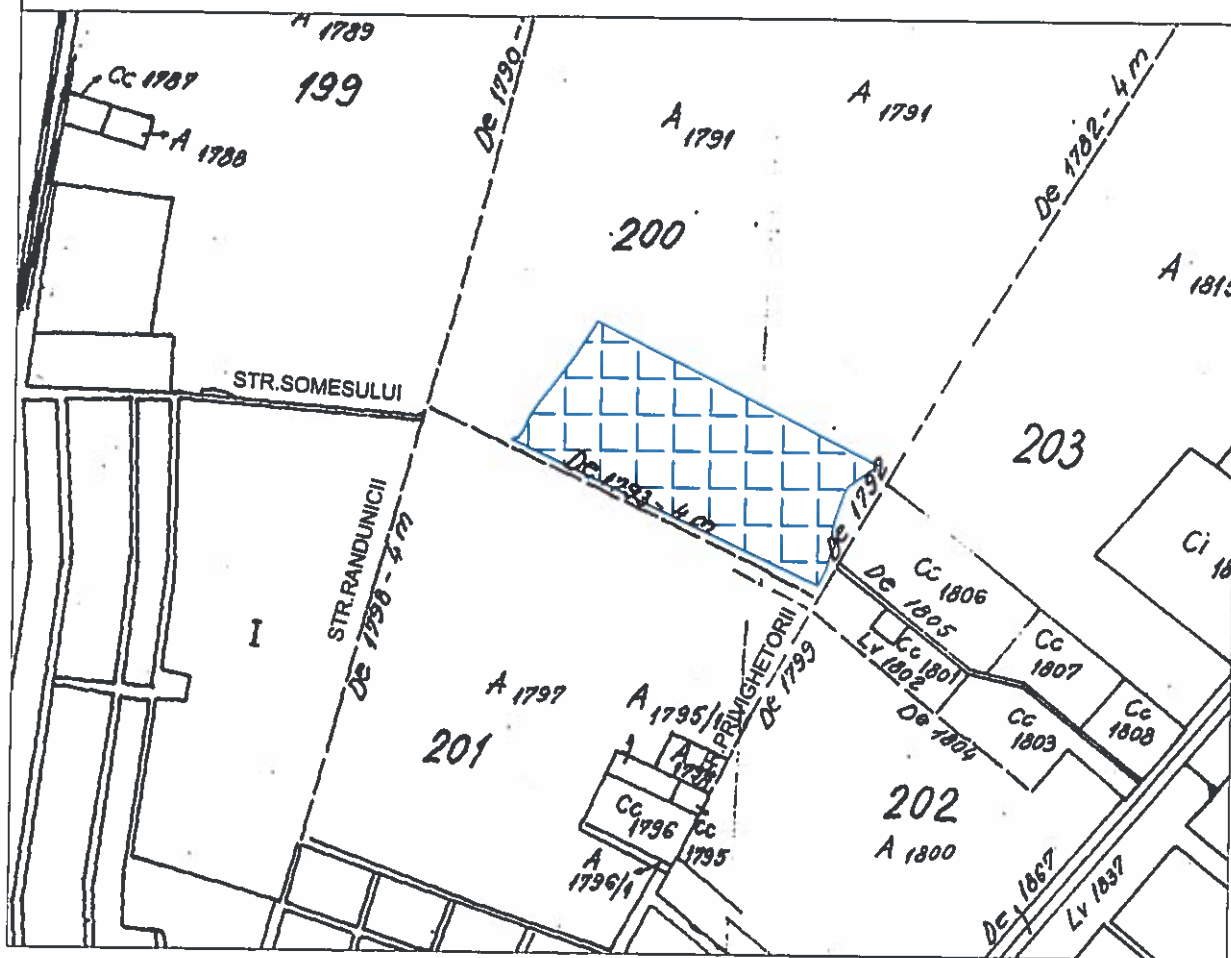


SUPRAFATA CONFORM C.F. = 80100 mp
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 80100 mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529662.724	217196.674	75.538
2	529628.845	217264.188	233.616
3	529524.068	217472.990	28.034
4	529511.495	217498.046	28.034
5	529498.922	217523.102	60.424
6	529471.822	217577.108	49.304
7	529442.763	217537.278	11.363
8	529432.836	217531.748	38.208
9	529396.642	217519.508	14.898
10	529382.034	217516.584	9.781
11	529372.300	217517.546	8.395
12	529364.394	217520.368	14.589
13	529351.154	217514.240	20.356
14	529331.377	217509.421	24.277
15	529309.876	217498.149	21.764
16	529318.547	217478.187	43.798
17	529337.300	217438.607	391.445
18	529502.066	217083.528	8.931
19	529504.728	217092.053	11.566
20	529514.300	217098.546	13.897
21	529526.767	217104.687	9.727
22	529535.707	217108.521	18.106
23	529550.801	217118.521	39.022
24	529581.706	217142.346	43.790
25	529617.069	217168.172	41.006
26	529651.577	217190.323	12.829

S=80099.93mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Madalina
-Manuela
Chiriac

Semnat digital
de Madalina-
Manuela Chiriac

Data:

2021.09.01

10:15:59 +03'00'

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
340114	80100	Intravilan Arad	
Cartea funciara nr.	340114 - ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	80100	arabil in intravilan, imobil nelmprejmuit

EXECUTAT DE:

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255318; 0746056785

BENEFICIARI:

VLASIN NARCIS NATANAEL ȘI SOȚIA
VLASIN ANCA

MASURAT	ing.CHIRIAC M.	SCARA 1:2000 1:10000 Iunie 2021
RELEVAT	ing.CHIRIAC M.	
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
PENTRU P.U.Z.
PRIVIND IMOBILUL SITUAT ÎN
INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD
INSCRIS ÎN C.F. 340114 - ARAD

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2273/2021

**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI COLECTIVE
ARAD, FN, CF 340114**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
VLASIN NARCIS –NATANAEL si VLASIN ANCA**

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara
Mobil: 0766 318 344

Nr. 22021/11-12-2021



REFERAT AF
Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiect
ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONĂ DE
COLECTIVE, ARAD FN, CF 340114, JU
FAZA: GEO

Amplasament
ÎNTE INDIVIDUALE ȘI
D, PR. 2273/2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament loc: Arad fn, CF 340114, jud. Arad
- Beneficiar: VLASIN NARCIS NATANAEL și VLASIN ANCA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 11.12.2021.

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m , diagrama de penetrare dinamică ușoară.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară.

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 **ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, ARAD FN, CF 340114, JUD. ARAD, PR. 2273/2021.**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat
VERIFICATOR



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 2273/2021

**INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI COLECTIVE
ARAD, FN, CF 340114**

**BENEFICIARUL LUCRARIII:
VLASIN NARCIS –NATANAEL si VLASIN ANCA**

Funcția	Profesia	Nume și prenume
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065 email :raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 2273/2021

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE

ARAD, FN, CF 3401

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, FN , CF 340114, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrării: VLASIN NARCIS –NATANAEL si VLASIN ANCA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	
TOTAL PUNCTAJ		

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;



- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț



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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic FI cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.



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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L, w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C, I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- între -0,00 m și -0,60 m -umplutura
- între -0,60 m și -2,10 m –argila prafoasa maronie puțin activa PUCM
- între -2,10 m și -3,60 m –argila nisipoasa
- între -3,60 m și -6.00 m – nisip prafos argilos

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argila prafoasa cuprinsa între -0,60 m ... -2,10 m .

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE

PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACTII MARI”.

5. APA SUBTERANĂ

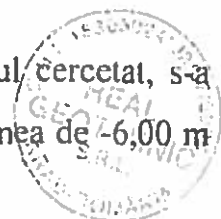
Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „ MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m



de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusa până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată este de $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de argilă prăfoasă cuprinsă între -0,60 m ... -2,10 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.

Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.

6.5 În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază (pentru stratul de argilă prăfoasă) , pentru o lățime a talpii de fundație $B=1$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de $D_f=2,00$ m de $p_{conv\ barat} = 290$ Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .

6.6 Lucrările de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuamente 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.

6.7 Dacă cu ocazia executării 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.

6.8 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.

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bozdan Ion Alexan



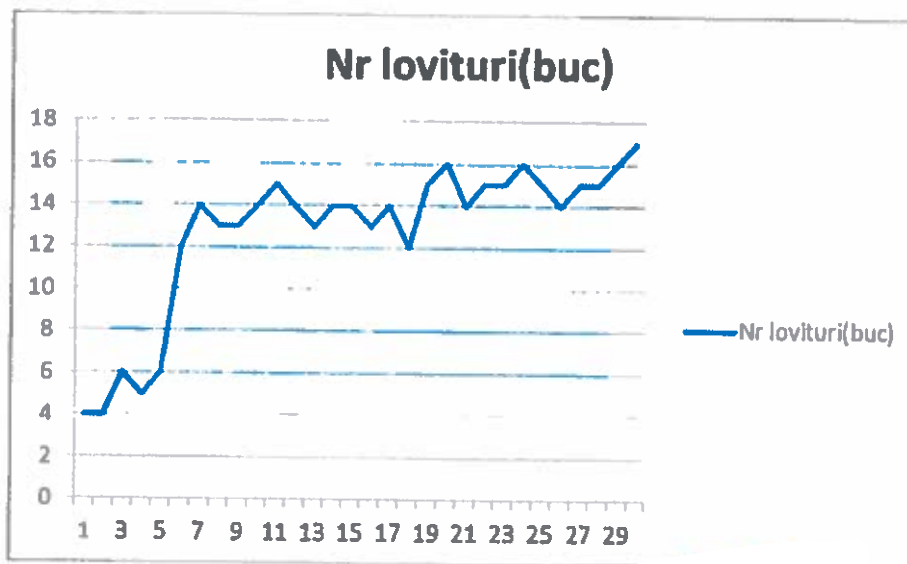
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
 Tel. 0745255065 email :raduvlasa@gmail.com
 CUI 18305024
 Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 2273/2021

INCERCARE DE TEREN
 -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	6	12	14	13	13	14	15	14	13	14	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
13	14	12	15	16	14	15	15	16	15	14	15	15	16	17



Intocmit
 Ing. Vl-



S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA
 Laborator de gradul II - profile GTF, AChA, ACS
 Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009
 Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017
 Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

Contract nr. : 1997 din 10.06.2021
 Comanda nr. : 187 din 15.11.2021
 Beneficiar : S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L. ARAD
 Titular investiție : -

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 83.404 / 2021
 DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE
 conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2 2005

Obiect : Amplasament Loc Arad, CF 340114

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,00 + 2,10 m

DATA PUNERII ÎN LUCRU : 15.11.2021

REPARTIȚIA PROBEI LUATE PENTRU DETERMINARE	UM	
	g	% față de m _d
Cantitatea totală m _d	50,00	100,00
Cantitatea sedimentală (d ≤ 0,063 mm)	47,91	95,82
Cantitatea cemuță (d > 0,063 mm)	2,09	4,18

CERNERE			
Cantitatea rămasă pe sită - ciur	Diametru ochiur sită - ciur	Fracțiun cu Ø < d din m _d	
g	% față de m _d	d mm	m _p %
0,00	0,00	200,0	100,00
0,00	0,00	100,0	100,00
0,00	0,00	63,0	100,00
0,00	0,00	31,5	100,00
0,00	0,00	20,0	100,00
0,00	0,00	10	100,00
0,00	0,00	6,3	100,00
0,00	0,00	4,0	100,00
0,00	0,00	2,0	100,00
0,00	0,00	1,00	100,00
0,00	0,00	0,63	100,00
0,00	0,00	0,40	100,00
0,00	0,00	0,20	100,00
0,00	0,00	0,10	100,00
2,09	4,18	0,063	95,82
In cutie	0,00	0,00	
Suma	2,09	100,00	
Pierden prin camere	0,00	0,00	

Data cernerii : 18.11.2021

Data cernerii : 18.11.2021															
In cutie															
Suma															
Pierden prin camere															
2,0															
Date	min.	sec.	°C	cm	cm	cm	cm	mm / s	g/cm ³	mm x s	g/m	cm	mm	%	
Data citirii	Ora citirii	l	T	R	ΔR	R'	Hr	v	p	A	C ₁	R"	d	m _p	
Temporatura lichidului	Citiri reduce pe	Corecția de menisc	Citiri reduce corectate	Adâncimea de imersie	Viteza de sedimentare	Densitatea lichidului	Coefficient	Corecția de temperatură	Citiri de calcul	Diametrul granulelor	Fracțiuni cu Ø < d din m _d				
17.11.2021	11:21	1	60	21,8	25,5		23,5	10,49	1,749	1,0225	1,1207E-03	0,35	23,85	0,0443	76,42
17.11.2021	11:22	2	120	21,8	23,0		21,0	10,95	0,912	1,0200	1,1190E-03	0,35	21,35	0,0320	68,41
17.11.2021	11:24	4	240	21,8	21,0		19,0	11,31	0,471	1,0180	1,1176E-03	0,35	19,35	0,0229	62,00
17.11.2021	11:28	8	480	21,8	19,0		17,0	11,67	0,243	1,0160	1,1162E-03	0,35	17,35	0,0165	55,59
17.11.2021	11:35	15	900	21,8	17,0		15,0	12,04	0,134	1,0140	1,1149E-03	0,35	15,35	0,0122	49,18
17.11.2021	11:50	30	1.800	22,1	15,0		13,0	12,40	0,069	1,0120	1,1135E-03	0,41	13,41	0,0088	42,97
17.11.2021	12:20	60	3.600	22,6	13,0		11,0	12,76	0,035	1,0100	1,1122E-03	0,52	11,52	0,0063	36,90
17.11.2021	13:20	120	7.200	22,9	11,0		9,0	13,12	0,018	1,0080	1,1108E-03	0,58	9,58	0,0045	30,70
17.11.2021	15:20	240	14.400	23,3	9,5		7,5	13,40	0,009	1,0065	1,1098E-03	0,67	8,17	0,0032	26,17
18.11.2021	08:04	1.244	74.640	21,1	8,0		6,0	13,67	0,002	1,0050	1,1088E-03	0,21	6,21	0,0014	19,90
Densitatea scheletului mineral, aproximată $\rho_s = 2,661 \text{ g/cm}^3$ $A = \frac{1800 \times l}{\rho_s \cdot p}$ $R' = R + \Delta R$ $d = \sqrt{A \cdot v}$ Areometrul BS 13775 $\Delta R = -2,0$ $\eta = 1,02E-06$ $v = Hr / t$ $R'' = R' + C_1$ $m_p = R'' \times \frac{\rho_s \times 100}{(\rho_s - \rho_w) \times m_d}$															

SEDIMENTARE

Observații : — de culoare cenușie-cafenie.

S.C. GEO PROIECT S.R.L. TIMIȘOARA

Laborator de gradul II - profilie GTF AChA, ACS

Autorizație ISC nr. 1730 / 03.03.2009

Autorizație reînnoită cu nr. 2696 / 28.02.2013 / 28.02.2017

Autorizație reînnoită cu nr. 3701 / 30.03.2021

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 83.404 / 2021

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PRIN SEDIMENTARE

DIAGRAMA DISTRIBUȚIEI GRANULOMETRICE

conform STAS 1913 / 5 - 85, SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005

Contract nr. : 1997 din 10.06.2021

Comanda nr. : 187 din 15.11.2021

Beneficiar : S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L. ARAD

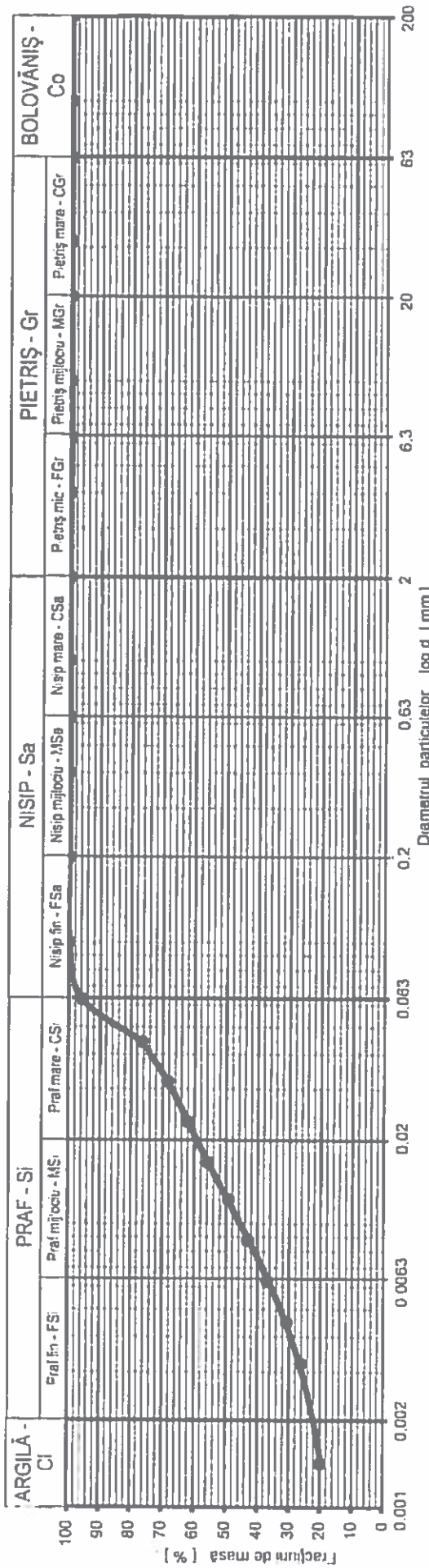
Titular investiție : -

0

Obiect : Amplasament Loc Arad, CF 340114

Foraj : F1 Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,00 - 2,10 m



ARGILĂ - CI	PRAF - SI	NISIP - Sa		PIETRIȘ - Gr		BOLOVĂNIȘ - Co		
Fraț fin - FSi	Praf mijlociu - MSi	Praf mare - CSa	Nisip fin - FSa	Nisip mijlociu - MSa	Nisip mare - CSa	Pietriș mic - FGr	Pietriș mijlociu - MGr	Pietriș mare - CGr
22.0 %	22.0 %	0.063 < d < 0.2 mm	0.063 < d < 0.2 mm	4.2 %	4.2 %	6.3 < d < 20 mm	0.0 %	0.0 %
15.0 %	15.0 %	0.2 < d < 0.63 mm	0.2 < d < 0.63 mm	0.0 %	0.0 %	20 < d < 63 mm	0.0 %	0.0 %
23.0 %	23.0 %	0.63 < d < 2.0 mm	0.63 < d < 2.0 mm	0.0 %	0.0 %	Bolovăniș - Co	0.0 %	0.0 %
35.8 %	35.8 %	Pietriș mic - FGr	Pietriș mic - FGr	0.0 %	0.0 %	200 < d < 630 mm	0.0 %	0.0 %

Argilă - CI = 22,00 % Praf - Si = 73,82 % Nisip - Sa = 4,18 % Pietriș - Gr = 0,00 % Bolovăniș - Co = 0,00 %

Denumire pământ conform SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 :
Argilă prăfoasă



Data : 15.11.18 11.2021

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai De

Concluzorator : ing. Vasiliu Dorin

BULETIN DE ANALIZĂ NR. 83.406 / 2021

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE ȘI A INDICILOR DE PLASTICITATE, CONSISTENȚĂ ȘI LICHIDITATE
 conform STAS 1913 / 4 - 86

Obiect : Amplasament Loc Arad, CF 340114

Foraj : F1

Proba nr. : 1T

Adâncime : 2,00 + 2,10 m

Tip pământ : siCl - Argilă prăfoasă

Elemente de calcul	Simbol	UM	Limita inferioară de plasticitate			Limita superioară de plasticitate		
			Metoda cilindrilor de pământ			Metoda într-un singur punct		
			w_p			w_N		
			(%)			(%)		
			1	2	3	1	2	3
Număr de căderi ale cupei	N	căderi	--	--	--	30	30	30
Sticla de ceas nr.	--	--	116	117	118	30	32	33
Masă probă umedă + țara	A	g	33,80	36,82	35,25	38,94	41,74	40,75
Masă probă uscată + țara	B	g	31,73	34,50	33,37	29,96	31,72	31,56
Țara	C	g	21,13	23,48	23,47	11,42	11,18	12,57
Masă apă liberă	A - B	g	2,07	2,32	1,88	8,98	10,02	9,19
Masă probă uscată	B - C	g	10,60	11,02	9,90	18,54	20,54	18,99
Umidități w_i	$100 \times \frac{A-B}{B-C}$	%	19,53	21,05	18,99	48,44	48,78	48,39
Media rezultatelor		%	19,86			48,54		

N	K	N	K
20	-1,4	36	2,4
21	-1,1	37	2,5
22	-0,8	38	2,7
23	-0,5	39	2,9
24	-0,3	40	3,1
25	0	41	3,2
26	0,2	42	3,4
27	0,5	43	3,5
28	0,8	44	3,7
29	1	45	3,8
30	1,2	46	4
31	1,4	47	4,1
32	1,6	48	4,2
33	1,8	49	4,4
34	2	50	4,5
35	2,2		

UMIDITATEA NATURALĂ

$$w = 21,80 \%$$

LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE

$$w_p = 19,86 \%$$

LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE

$$w_L = w_N + K = 49,74 \%$$

$$K = 1,20$$

INDICELE DE PLASTICITATE

$$I_p = w_L - w_p = 29,88 \%$$

INDICELE DE CONSISTENȚĂ

$$I_c = (w_L - w) / I_p = 0,94$$

INDICELE DE LICHIDITATE

$$I_l = (w - w_p) / I_p = 1 - I_c = 0,06$$

Observații : -- de culoare cenușie-caferie,

Data : 15.11-16.11.2021

Lucrat de : tehn. chimist Ghiulai D.

Șef laborator : ing. VasIU Dorin





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340114, jud. Arad
BENEFICIAR	VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	169/2021
FAZA	PUZ

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Prin regulamentul local de urbanism se stabilește amplasarea și conformarea clădirilor și amenajărilor.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic



al drumurilor;

- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul corespunzător incintei studiate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației publice locale.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul municipiului Arad, conform C.F. 340114 – Arad

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- stabilirea destinației terenului ce face obiectul investiției propuse.
- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată.
- realizarea acceselor la terenuri și stabilirea relațiilor cu vecinătățile

Zona studiată are suprafața de **149731 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la: modernizare și lărgire drum existent De 1790/1 situat la Nord-Vest de incintă CF 340209-Arad; modernizare și lărgire drumuri existente situate la sud-est de incintă, identificate prin CF 340049-Arad (în prelungirea Str. Privighetorii), continuat cu De 1782 - CF 340183-Arad; amenajarea acceselor carosabile și pietonale în incintă; modificarea LEA 20kV ce străbate incinta, extinderea rețelelor edilitare din zonă pentru racordarea/bransarea la acestea.

Incinta reglementată are suprafața de **80100 mp** conform CF 340114-Arad, este situată în UTR 55, cartier Gradiște, iar intervențiile urbanistice în incintă se referă la: schimbarea destinației din arabil în locuințe individuale și locuințe colective; percelare; amenajare drum de incintă, zone verzi stabilire procent de ocupare al terenului, coeficient de utilizare, aliniamente și retrageri impuse, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilităților necesare, accese auto și pietonale.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Sistematizarea terenului se va realiza astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.



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

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea 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 lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1495/30.07.2021**, eliberat de Primăria Mun. Arad și **Avizului de Oportunitate nr. 25/27.06.2022**.

Expunerea la riscuri naturale:

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări de teren, eroziuni ale solului sau alte riscuri naturale în zonă.

Expunere la riscuri tehnologice:

Este interzisă autorizarea executării lucrărilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de protecție a rețelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare a căilor de comunicații și altor astfel de lucrări de infrastructură.

Construcții și funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:

Zonele rezidențiale nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

Asigurarea echipării edilitare:

Asigurarea echipării edilitare, în sensul prezentului regulament, o constituie bransarea/racordarea parcelelor propuse la rețelele edilitare necesare bunei funcționări, și asigurarea acceselor auto și pietonale.

Extinderile de rețele edilitare se vor realiza în baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere de rețele se vor realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Asigurarea compatibilității funcțiilor

Incinta reglementată aparține de UTR 55 – se află într-o zonă agricolă în intravilan, zonă cu potențial de dezvoltare în zonă rezidențială - funcțiune dominantă locuire.

Se propune funcțiune dominantă locuire cu funcțiuni secundare servicii și comerț.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Construcțiile propuse, în funcție de destinația lor, vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice Zonificare.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare) – include construcții rezidențiale și anexe gospodărești. Nu include amenajări de alei carosabile sau pietonale, împrejurimi și construcții tehnico-edilitare.

Vecinătățile incintei și amenajarea, impun următoarele retrageri:

- interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LEA 20kV – 6 m din ax.
- interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LES 20kV – 1 m din ax.
- Platforme deseuri menajere – Gcg – 10 m de ferestrele locuințelor (Ordin119/2014).
- Parcari – P – 5 m de ferestrele camerelor de locuit (Ordin119/2014).



Amplasarea față de forontul stradal

Z1 – locuințe individuale si/sau cuplate

- loturile 1-27; 41-46; 58-95, nu se impun retrageri ale construcțiilor fata de frontul stardal.
- loturile 28-40; 47-57 se impune o retragere minimă de 6 m de la frontul stradal.

Z2 – locuințe colective

- se impune o retragere de minim 2.5 m ale construcțiilor față de frontul stardal.

Amplasarea în interiorul parcelei

Z1 – locuințe individuale si/sau cuplate

- se va respecta o retragere a construcțiilor fata de limitele lateale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golorilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Z2 – locuințe colective

- pentru loturile 97 și 100, se impune o retragere de minim 4 m față de limitele laterale stânga și dreapta.
- pentru loturile 96 și 99 se impune o retragere de minim 2 m de limita lateral stânga (adiacentă acceselor pietonale înspre zona verde compactă) și nu se impune retragere față de limita lateral dreapta.
- pentru loturile 98 și 101 se impune o retragere de minim 2 m de limita lateral dreapta (adiacentă acceselor pietonale înspre zona verde compactă) și nu impune retragere față de limita lateral stânga.

Amplasarea spre limita posterioară de proprietate

Z1 – locuințe individuale si/sau cuplate

- pentru loturile 1-27; 41-46; 58-95; se va respecta o retragere a locuințelor față de limita posterioară a parcelei de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la streășină a casei.
- pentru loturile 28-40; 47-57; se va respecta o retragere a locuințelor față de limita posterioară a parcelei de minim 10 m.

- se permite amplasarea în această zonă a anexelor gospodărești cu condiția ca acestea să fie parter, sa aibă înălțimea maximă la coamă 4.5 m, clădirea să ocupe mai puțin de 2/3 din lățimea parcelei și să se respecte prevederile Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golorilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Z2 – locuințe colective

- pentru loturile 97 și 100, nu se impun retrageri față de limita posterioară.
- pentru loturile 96, 98, 99 și 101, se va respecta o retragere de minim 2 m a construcțiilor fata de limita posterioară.

Retragerile nu se aplica împrejmuirilor, aleilor carosabile sau pietonale și rețelilor edilitare.

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va realiza in așa fel încât să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1,5 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele invecinate.

Se va întocmi studiu de insorire in situația in care distanța dintre doua sau mai multe construcții este mai mică sau egala cu înălțimea clădirii celei mai inalte.

Amplasarea față de drumurile publice

Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat in zona de protecție si de siguranta a drumului public.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale



administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau alte instalații ori construcții de acest gen.

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

Amplasarea față de aeroporturi

Conform avizului nr. 32936 din 05.12.2022, emis de Autoritatea Aeronautică Civilă, amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3667,50 m nord față de axa pistei 09-27 a Aeroportului Arad și la 4597,6 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,25m.

Avizul este condiționat de:

- Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația trimisă spre avizare.
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00m, respectiv cota absolută maximă de 124,25m.
- Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz, pentru care se va solicita avizul AACR ulterior.
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus.
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă- lansări de artificii, lampioane, baloane.
- Se va elimina orice sursă de atragere a pasărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite.

Art. 15. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere incendii.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

În urma soluției propuse, va rezulta un lot ce va conține toate străzile de incintă – lot 104 și alte 2 loturi ce conțin suprafețele de teren necesare extinderii și modernizării Str. Rândunicii (De 1790/1 - CF340209-Arad) - lot 105 și Str. Privighetoarei (CF 340049-Arad și De1782 - CF340183-Arad) – lot 106.

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu dizabilități.

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

În incintă se propune o rețea stradală compusă din:

- două artere principale paralele cu laturile lungi ale incintei, pe toată lungimea ei, cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament stânga/dreapta 1.5m, și trotuare stg/dr 1.0 m. Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 1



(afereantă accesului 1, paralelă cu limita sudică de proprietate) și Strada 2 (afereantă accesului 2 paralelă cu limita nordică de proprietate).

- două artere secundare ce unesc cele două artere principale (delimitează zona de locuințe colective), cu profil stradal 10 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament de 1.5 m și trotuar de 1.5 m pe o singură parte (alăturat locuințelor individuale). Pe cealaltă latură se vor amenaja parcări de 5 x 2.5m, trotuar de 1.5m și zonă verde aferentă locuințelor colective. Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 3 (la vest) și Strada 4 (la est).

Racordurile dintre drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza de 6m.

Fiecare parcelă propusă va avea accesul auto și pietonal din acest carosabil racordat la drumul public. Pentru parcelele de colț, cu acces la drum pe două laturi se pot realiza două accese auto și pietonale, câte unul de pe fiecare stradă.

Se va institui servitute de trecere pentru utilități și acces auto și pietonal pe parcelele pe care se află drumuri de acces pentru toate loturile rezultate.

Accesele și drumurile interioare propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare,

Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor propuse.

Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Se propune realizarea de trotuare pentru circulația pietonilor, cu lățimea de 1m pe stânga și dreapta, pentru cele două străzi principale. Pentru cele două străzi secundare din incintă se va realiza trotuar cu lățimea de 1,5m pe o singură parte.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii acestora.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale să se realizeze subteran.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului Arad.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare, după ce se vor recepționa, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.



9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcată pe planșa de Reglementări urbanistice - zonificare, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

Z1 – locuințe individuale și/sau cuplate

Procentul de ocupare a terenului:

$$P.O.T.max=(Sc/St)\% = 40,00\%$$

Coeficientul de utilizare a terenului:

$$C.U.T.max=(Scd /St) = 1,20$$

Z2 – locuințe colective

Procentul de ocupare a terenului:

$$P.O.T.max=(Sc/St)\% = 40,00\%$$

Coeficientul de utilizare a terenului:

$$C.U.T.max=(Scd /St) = 1,60$$

Regimul și înălțime a construcțiilor

Z1 – locuințe individuale și/sau cuplate

Regimul de înălțime maxim este de

S/D+P+2E

Înălțimea maximă a construcțiilor:

cornișă = 12,00 m. coamă = 15,00 m.

Z2 – locuințe colective

Regimul de înălțime maxim este de

S/D+P+3E

Înălțimea maximă a construcțiilor:

H. maxim = 15,00 m.

Parcelarea

Prin prezentul PUZ se propune o parcelare a terenurilor studiate conform planșei Reglementari Urbanistice Zonificare 03A.

Autorizarea executării parcelărilor propuse, aferente funcțiilor principale și secundare, este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minim 12 m.
- suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 200 mp.
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- forme și dimensiuni adecvate

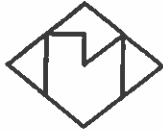
Terenurile ce alcătuiesc incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor fi parcelate, după cum urmează:

Subzona Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

- 95 loturi, numerotate 1-95 cu suprafețe cuprinse între 447 mp și 913 mp, majoritatea sunt de 525 mp, cu lățime front stradal mai mare sau egală cu 15 m, și adâncime mai mare sau egală cu 25 m.
- 1 lot – nr. 103 – zonă verde amenajată în suprafață de 918 mp.

Subzona Z2 – locuințe colective

- 6 loturi, numerotate 96-101 cu suprafețe cuprinse între 1099 mp și 1175 mp.
- 1 lot – nr. 102 – zonă verde amenajată în suprafață de 2043 mp.



- 1 lot - nr. 104 - cu destinata drum de incintă, alcătuit din circulații carosabile, pietonale, spațiu verde de aliniament, parcări vizitatori, platforme gospodărire comună - depozitare deșeuri și dotări tehnico-edilitare.
- 2 loturi – nr 105 și 106, cu destinatia rezerva de teren in vederea largirii prospectului stradal al straziilor Rânduncii și Privighetoarei.

Se permite modificarea parcelării incintei, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu, în ceea ce privește dimensiunile (front stradal minim 12m), proporțiile parcelelor (latimea frontului stradal mai mica sau egala su adancimea), accesul la acestea și distanțele între clădiri. În cazul unei alte parcelări decât cea propusă prin planșele anexe prezentei documentatii, se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa 03A – Reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor vor fi tratate la același nivel calitativ ca și fațada principală. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

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

Parcaje

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

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

- **Z1** - parcajele pentru locuințele individuale se vor asigura în interiorul parcelelor, minim un loc parcare/parcelă.

- **Z2** - pentru locuințele colective se vor asigura 1.25 locuri de parcare/apartament în interiorul parcelelor aferente fiecărui bloc.

112 apartamente x 1.25 = 140 parcări

Pentru vizitatori și funcțiuni secundare, se vor asigura un numar de 28 parcări aferente drumurilor de incintă

Total Z2 rezultă un raport total de 1.5 parcare/apartament.

- pentru servicii, comerț birouri

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

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

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

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

Parcățile vor avea dimensiuni minime de 2.5 x 5m.

Spații verzi

Autorizația de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.



Conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale și/sau cuplate se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 35%, iar pentru locuințele colective se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 25%.

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi compacte de minim 2 mp/locuitor în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.

95 parcele Z1 x 4 pers/parcela = 376 locuitori

96 apartamente x 4 pers/apartament = 384 locuitori.

Total = 760 locuitori x 2 mp/loc. = Spațiu verde compact minim = 1520 mp.

Se propun **doua spații verzi compacte:**

- primul – lot 102 în suprafață de 2043 mp, amplasat în mijlocul incintei, între loturile destinate locuințelor colective Z2. Această zonă verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joacă, și activități de recreere.

- al doilea – lot 103 în suprafață de 918 mp, amplasat pe latura sudică, deservește toți locuitorii incintei, va fi amenajat ca loc de joacă pentru copii.

Total spațiu verde compact = 2043 mp + 918 mp = 2961 mp.

Împrejmuiri

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea vor fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,50m pentru locuințele individuale și de maxim 1.2 m pentru locuințele colective (excepție pe parcursul execuției lucrărilor când trebuie asigurată protecția santierului), iar către frontul stradal va fi realizată de preferință din materiale transparente

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona este situată în intravilanul municipiului Arad și face parte din UTR 55 – cartier Gradiște.

Incinta studiată cuprinde o singură unitate cu destinația unități locuire, împărțită în două subunități corespunzătoare funcțiilor propuse: locuințe individuale și locuințe colective – funcțiune dominantă, instituții, servicii și comerț – funcțiune secundară, și funcțiuni complementare: căi de comunicație rutieră, căi de comunicație pietonală, spații plantate de aliniament, spații plantate compacte, echipare tehnico-edilitară, gospodărire comunală.

Unitățile și subunitățile au fost reprezentate în plansa Reglementari Urbanistice Zonificare.

S-au stabilit 2 subzone funcționale:

Z1 – LOCUINȚE INDIVIDUALE în regim izolat și /sau cuplat.

Z2 – LOCUINȚE COLECTIVE.

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

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

LM – locuințe colective cu regim mediu de înălțime

IS – instituții, servicii și comerț

Ccr – cai de comunicație rutieră

Ccp – cai de comunicație pietonală

Spa - spații plantate – zona verde de aliniament

SPc – spații plantate – zona verde amenajată compactă.

Gcg – gospodărire comunală – platforme depozitare deseuri

TE – echipare tehnico edilitară.



Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă a zonei este de **locuire**.

Funcțiuni secundare

Funcțiuni secundare sunt **servicii și comerț**.

Funcțiuni complementare

Funcțiuni complementare admise sunt: garaje, construcții de tip carport, parcări, căi de comunicație – platforme și alei carosabile/pietonale, anexe gospodărești (magazii scule și unelte, bucatării de vara, terase,) spații verzi cu loc de joacă pentru copii, amenajări individuale de agrement și sport, echipare edilitară, gospodărire comunală.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Utilizări permise:

Clădiri sau amenajări destinate funcțiilor:

- locuințe individuale în regim izolat sau cuplat,
- locuințe colective,
- accese carosabile, pietonale, spații staționare auto, parcări, platforme gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare.
- zone verzi amenajate, grădini.
- garaje, carporturi, anexe gospodărești
- terase, pergole, piscine, anexe pentru animale de companie.

Utilizări admise cu condiții

Clădiri sau amenajări destinate funcțiilor:

- birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail care să nu necesite spații mari de depozitare, cu condiția realizării acestora conform poziției din planșa Reglementări Urbaniztice Zonificare.
- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

- activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, sau alte activități care prin specificul lor generează noxe, fum, vibrații, zgomot, miros neadecvat.
- alimentație publică, turism, servicii, service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație.
- activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort.
- orice alte funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.
- activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform PUG-ul Municipiului Arad, zona studiată se afla în UTR 55, toate terenurile studiate fiind în intravilan.

În cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.



STUDIO M ȘOIMA

B. DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANGARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO M ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 169/2021

FAZA: R.L.U.

VI. CONCLUZII

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.

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin proiecte de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

Proiectant
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.



Coordonator
Arh. Mircea ȘOIMA





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIE

DENUMIREA LUCRĂRII	P.U.Z. ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE
AMPLASAMENT	Mun. Arad, intravilan, CF nr. 340114, jud. Arad
BENEFICIAR	VLASIN NARCIS-NATANAEL și VLASIN ANCA
PROIECTANT	S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
PROIECT NR.	169/2021
FAZA	PUZ

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarilor **Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea de **locuințe individuale și colective**, cu funcțiuni secundare servicii și comerț și funcțiuni complementare căi de comunicații, spațiu verde, gospodărire comunala, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are **suprafața de 80.100,00mp**, este situată în Nord-Est-ul municipiului Arad, UTR 55, cartier Gradiște, la intersecția dintre extinderea Str. Privighetorii cu Str. Stephan Ludwigh Roth, (la vest de aceasta). Incinta este compusă dintr-o singură parcelă, având suprafața și categorie de folosință după cum urmează:

Nr. crt.	Nr. extras C.F.	Suprafață (mp)	Categorie folosință	Proprietar
01	340114	80 100	Arabil în intravilan	Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca

Documentația are la baza **Certificatul de Urbanism nr. 1495/30.07.2021** și **Avizul de Oportunitate nr 25/28.06.2022** eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Incinta reglementată aparține de **UTR 55 – nereglementată din punct de vedere urbanistic**.
Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil în intravilan.

Prin această documentație se stabilesc funcțiunea zonei, condițiile de amplasare, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul maxim de înălțime, înălțimea maximă admisă, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **149731mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată.

Vlasin Narcis-Natanael și Vlasin Anca, în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și locuințe colective, cu funcțiuni secundare unități prestări servicii și comerț, realizare două accese în incinta prin prelungirea Str. Rândunicii, realizare drumuri de incintă, de unde se vor realiza accesese la toate loturile nou propuse. Astfel, se propune reglementarea funcțiunii zonei studiate, cu dezmembrarea lotului inițial în parcele cu funcțiune principală rezidențială, funcțiune



secundară unități administrative (birouri) prestări servicii și comerț, și funcțiuni complementare drum (circulații carosabile, pietonale, parcări, zone verzi de aliniament), parcări, zone verzi amenajate, dorări tehnico-edilitare (post trafo, stație pompare, canalizare, etc.) și gospodărire comunală – platforme depozitare deseuri.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Referiri la studii anterioare:

- Documentație de urbanism faza PUG, aprobată cu HCLM ARAD 502/2018.
- PUZ "Zonă locuire și funcțiuni complementare", aprobată cu HCLM ARAD 305/2021, - Str. Randunicii nr 102, elaborator Arh. Doriana Balogh
- PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", aprobată prin HCLM ARAD 395/2022 – elaborator BLANK ARCHITECTURE.
- PUZ "Construire locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" – în lucru – elaborator Arh. Elvira Șerban.

1.3.2. Studii de fundamentare:

- Ridicarea topografică executată de CHIRIAC MADALINA MANUELA
- Studiu Geotehnic elaborat de SC REAL GEOTEHNIC SRL
- Avizul de Oportunitate.
- Avize și acorduri.

1.3.3. Cadrul legal:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 010-2000
- Prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată cu modificările și completările ulterioare; legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare, cu ordin 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare cu modificările și completările ulterioare; HG nr. 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare; codul civil.
- Ordin 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în nordul cartierului Gradiște. Incinta reglementată/studiată se situează într-o zonă aflată în plină dezvoltare, terenurile din zonă fiind gradual transformate din terenuri arabile în zonă de locuințe.

În prezent, în vecinătate sunt câteva terenuri cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de Nord a orașului, în cartierul Gradiște.

Incinta este amplasată la nord de zona edificată a cartierului Gradiște, în zona cuprinsă între De 1790/1 - extinderea Str. Randunicii și De 1782 – extinderea Str. Privighetoarei, la vest de intersecția cu Str. Stephan Ludwig Roth.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord - Est: terenuri proprietate privată, categorie folosință arabil în intravilan, CF nr. 340116, 340115, 340109, 340106, 340098 - Arad.
- Sud - Est: domeniu public, prelungire strada Privighetoarei CF 340049-Arad (profil stradal 4m) și lipit de acesta teren neproductiv CF 340047-Arad, prelungire Str. Stephan Ludwig Roth CF 340048-Arad, De 1782 CF 340183-Arad (profil stradal 4m), și terenuri proprietate



privata cu categorie folosinta arabil in intravilan CF 340093, 340089, 340080, 340033, 340025 – Arad și curti construcții în intravilan – CF 340279-Arad.

- Sud - Vest: teren proprietate STATUL ROMAN, categorie folosinta arabil, CF 340097-Arad.
- Nord – Vest: domeniu public drum de exploatare De 1790/1 cu CF 340209-Arad (profil stradal 4m), terenuri proprietate privata, categorie folosinta arabil in intravilan CF 340147, 340128, 340126, 340123 – Arad.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului,

Nu există specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr 310/2004.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare – PUZ – sa întocmit studiul geotehnic Nr 2273/2021 realizat de S:C: REAL GEOTEHNIC S.R.L. - Ing. Vlasa Radu Calin și verificat în baza referatului de verificare Af nr 22021/11.12.2021 – Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, studiu atașat prezentei documentații.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

În prezent, accesul pe parcela se face din doua drumuri de exploatare situate la nord-vest De1790/1 - CF nr 340209-Arad (în continuarea/extinderea Str. Rândunicii) și sud-est CF 340049-Arad (in prelungirea Str. Privighetoarei), continuat cu De1782 - CF 340183-Arad ambele din pământ și cu profil stradal 4 m.

2.4.2. Circulația feroviară

Cea mai apropiată linie de cale ferată se află la 674m vest de incintă. Prin urmare, zona de siguranță de 20,00m din ax și cea de protecție de 100m din ax impusă de aceasta nu se suprapune cu incinta reglementata.

2.5. Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan arabil. Terenul este străbătut pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20kV (medie tensiune), cu doi stâlpi de beton amplasati în incintă.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, terenul are stabilitatea asigurată și este bun pentru construcții.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

Tipurile terenurilor din zona studiata sunt:

- proprietate privată, terenuri arabile

- proprietate privată, terenuri arabile cu documentații de urbanism în curs de elaborare și cu documentații de urbanism aprobate.

- proprietatea municipiului Arad, căi de comunicație și terenul invecinat pe latura Sud-Vest.

Incinta reglementată are suprafață de 80100 mp, este înscrisă în C.F. nr 340114 – Arad, este proprietate a persoanelor fizice VLASIN NARCIS – NATANAEL și VLASIN ANCA, iar în CF nu există nici o sarcină înscrisă.

2.6. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea modernizării drumului de pământ situat la nord-vest de incintă și realizării



accesului din acesta

- necesitatea modernizării drumului de pământ situat la sud-est de incintă.

RETELE EDILITARE

- necesitatea modificării LEA 20kV ce străbate pe diagonală incinta și necesitatea asigurării cu utilități a tuturor loturilor propuse.

2.7. Echiparea tehnico-edilitară

Incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor rezolva prin extinderea rețelelor centralizate din teritoriul administrativ Arad, conform avizelor și normelor tehnice ale gestionărilor acestora.

Rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană.

2.7.1. Alimentarea cu apă

În prezent, în zonă există rețea de apă potabilă pe Str. Rândunicii Privighetoarei și Stephan Lunwvigh Roth, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.2. Canalizare menajera si pluvială

În prezent, în zonă există rețea de canalizare pe Str. Rândunicii Privighetoarei și Stephan Lunwvigh Roth, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.3. Alimentarea cu energie electrică

În zona studiată au fost identificate mai multe rețele de distribuție de energie electrică.

Incinta este străbătută pe diagonală de o Linie Electrică Aeriană LEA 20 kV de medie tensiune. În vecinătatea incintei (la sud-vest), în zona studiată, au fost identificate două LEA 0.4kV de joasă tensiune, din care una străbate colțul sud-vestic, și o altă LEA – 20kV.

De asemenea, există rețele de distribuție de joasă tensiune pe str. Rândunicii, Privighetoarei și Stephan Ludwig Roth.

2.7.4. Alimentarea cu energie termică

În zona studiată nu există rețea de energie termică.

2.7.5. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent, în zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale pe Str. Rândunicii și Privighetoarei, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

2.7.6. Telecomunicații

Pe strada Rândunicii, există linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi comuni cu LEA 0.4 kV.

2.8. Probleme de mediu

2.8.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu este inclus în zone de protecție a mediului, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile, mai ales că amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad.

Nu există disfuncționalități în relația cadru natural și fondul construit.



2.8.2. Riscuri naturale și antropice

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.8.3. Căi de comunicații și echipări edilitare ce prezintă risc în zonă

În zonă nu există căi de comunicații majore, iar prezența documentației nu prevede modificarea traseelor căilor de comunicații existente.

Intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.8.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.9. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr. 2701/2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică a fost realizată de Chiriac Madalina Manuela și avizată de OCPI Arad în baza PV 2572/2021, iar conform acesteia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități
- studiu geotehnic Nr 2273/2021 realizat de S:C: REAL GEOTEHNIC S.R.L. - Ing. Vlasa Radu Calin și verificat în baza referatului de verificare Af nr 22021/11.12.2021 – Dr. Ing. Bogdan Ion Alexandru, iar conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Arad, zona studiată este situată în UTR 55, și nu este reglementată. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, și are categoria de folosință arabil.

Funcțiunea dominantă a zonei: arabil în intravilan;

Funcțiuni complementare admise: spații comerciale și prestări servicii.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

3.4. Modernizarea circulației

Incinta reglementată se învecinează la Nord-Vest cu De1790/1 identificat prin CF nr 340209-Arad, drum aflat în administrația municipiului Arad, și face legătura cu Str. Rândunicii. Drumul existent (drum de pamânt cu latime de 4 m în prezent) se va lărgi și moderniza pentru a avea un prospect stradal de 12 m, pornind de la limita îndepărtată a drumului de exploatare existent și suprapunându-se cu parcela studiată. Porțiunea de teren rezultată din intersecția profilului stradal propus cu parcela studiată va fi cedată domeniului public. Drumul va avea carosabil 7m, dublu sens, zone verzi de aliniament și tortuare stânga/dreapta, drum ce se va realiza în continuarea Str. Rândunicii.



Incinta se învecineaza la Sud-Est cu drum aflat în administrația municipiului Arad, în prelungirea Str. Privighetoarei CF 340049-Arad (profil stradal 4m), continuat cu De 1782 CF 340183-Arad (profil stradal 4m).

Prelungirea str. Privighetoarei până la intersecția cu str. Stephan Ludwingh Roth, va avea un profil stradal de 12,00m, plecând de la limita îndepărtată a drumului de exploatare existent și suprapunându-se cu parcela studiată. Porțiunea de teren rezultată din intersecția profilului stradal cu parcela studiată, va fi cedată domeniului public. Drumul va avea carosabil de 7,00m, dublu sens, zone verzi de aliniament și trotuare stânga/ dreapta.

Porțiunea de drum din intersecția cu strada str. Stephan Ludwingh Roth continuându-se spre nord, s-a propus o dimensiune de profil stradal de 12,00, plecând de la limita îndepărtată a drumului de exploatare studiat, iar prin corelarea cu soluția de drum aprobată prin HCL nr. 395 din 27.07.2022, a rezultat o dimensiune a profilului stradal de 17,50m. Porțiunea de teren rezultată din suprapunerea profilului stradal cu parcela studiată, va fi cedată domeniului public. Drumul va avea partea carosabilă de 7,00m dublu sens, zone verzi de aliniament și trotuare stânga/dreapta.

La intersecția străzilor- prelungirea străzii Privighetoarei cu Strada 1 și cu Str. Stephan Ludwingh Roth, se lasă o rezervă de teren mai mare, pentru ca într-o etapă ulterioară, pe viitor, să se poată realiza o semigirație alungită.

Accesul principal în incinta reglementată se va face prin modernizarea și extinderea De1790/1 – în continuarea Str. Rândunicii de-a lungul drumului de pamant identificat prin CF 340209 ARAD - MUNICIPIUL ARAD, extravilan, categorie de folosinta drum, de unde se propune realizarea a doua accese aferente celor doua străzi principale ce străbat longitudinal incinta.

Drumul modernizat și lărgit va avea un prospect stradal de 12m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m.

Suprafața de teren din incintă afectată de extinderea Str. Rândunicii va fi cedată domeniului public.

Accesul principal a fost propus în această variantă datorită faptului că: afectează cel mai mic numar de proprietăți învecinate, pe lângă drumul de exploatare identificat prin CF 340209 ARAD, vor fi afectate alte 3 proprietăți aflate în administrarea Municipiului Arad, identificate prin urmatoarele CF-uri: 340103-Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340104-Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340097-Arad - STATUL ROMAN extravilan, arabil.

Lungimea drumului extins de la limita carosabilului asfaltat de pe Str. Rândunicii până la incintă este de 141.7 m

Accesul secundar în incintă se afla pe latura de sud-est și se va face prin modernizarea și extinderea drumurilor identificate prin CF 340049-Arad (în prelungirea Str. Privighetoarei), continuat cu De1782 - CF 340183-Arad ambele din pământ și cu profil stradal 4 m.

Drumul modernizat și lărgit va avea un prospect stradal de 12m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m, până la intersecția cu strada Stephan Lunwdvigh Roth, iar de la intersecție spre nord, profilul stradal va fi de 17,50m (în urma corelării cu soluția aprobată în HCL nr. 395 din 27.07.2022), dublu sens, carosabil 7,00m, spații verzi de aliniament stânga/ dreapta 2,00m, care pot fi micșorat în cazul în care se lărgeste drumul, și trotuare 1,50m (soluție rezultată în urma corelării)

Soluția de modernizare a acestui drum, este corelată cu soluția de modernizare drum din documentatia aprobată cu HCLM Arad 395/2022.

Suprafata de teren din incintă afectată de extinderea Str. Privighetoarei va fi cedată domeniului public.



Accesele dintre drumurile publice modernizate și drumurile de incintă se vor realiza prin intersecții în T, iar racordarea la drum se va realiza prin arc de cerc cu raza R minim 6m.

Drumuri în incintă

În incintă se propune o rețea stradală compusă din:

- două artere principale paralele cu laturile lungi ale incintei, pe toată lungimea ei, cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament stânga/dreapta 1.5m, și trotuare stg/dr 1.0 m. Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 1 (afăra accesului 1, paralelă cu limita sudică de proprietate) și Strada 2 (afăra accesului 2 paralelă cu limita nordică de proprietate).

- două artere secundare ce unesc cele două artere principale (delimitază zona de locuințe colective), cu profil stradal 10 m, dublu sens, carosabil 7.0 m (3.5 m/sens), spații verzi de aliniament de 1.5 m și trotuar de 1.5 m pe o singură parte (alăturat locuințelor individuale). Pe cealaltă latură se vor amenaja parcuri de 5 x 2.5m, trotuar de 1.5m și zonă verde aferentă locuințelor colective. Pentru o mai ușoară exprimare, cele două străzi vor fi numite Strada 3 (la vest) și Strada 4 (la est).

Racordurile dintre drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza de 6m.

Fiecare parcelă propusă va avea accesul auto și pietonal din acest carosabil racordat la drumul public. Pentru parcelele de colț, cu acces la drum pe două laturi se pot realiza două accese auto și pietonale, câte unul de pe fiecare stradă.

Se va stabili servitute de trecere pe parcela pe care se află drumul de acces pentru toate loturile propuse spre reglementare.

Accesele și drumurile interioare propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare,

Parcaje

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

Z1 - parcajele pentru locuințele individuale se vor asigura în interiorul parcelelor, minim un loc parcare/parcelă.

Z2 - pentru locuințele colective se vor asigura 1.25 locuri de parcare/apartament în interiorul parcelelor aferente fiecărui bloc.

112 apartamente x 1.25 = 140 paracrări

Pentru vizitatori și funcțiuni secundare, se vor asigura un număr de 28 paracrări aferente drumurilor de incintă

Total Z2 rezultă un raport total de 1.5 paracrări/apartament.

Paracrările vor avea dimensiuni minime de 2.5 x 5m.

- pentru servicii, comerț birouri

- 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
- 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
- 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
- 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp

3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici.

Incinta reglementare, are suprafața de 80.100 mp.

Se propune realizarea a doua subzone: una pentru locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și una pentru locuințe colective.

Ca mod de organizare în incintă, vom avea:

- **Z1 - locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**, vor fi un număr de 95 loturi cu suprafețe cuprinse între 447 mp și 913 mp, majoritatea sunt de 525 mp, cu lățime front stradal mai mare sau egală cu 15 m, și adâncime mai mare sau egală cu 25 m, cu regim maxim de înălțime S/D+P+2E, toate loturile vor avea acces din străzile propuse în incintă.



Pentru loturile de colț este permisă realizarea a doua accese, câte unul de pe fiecare stradă. În spatele parcelelor a fost prevăzută zonă pentru construirea anexelor gospodărești.

- **Z2 - locuințe colective**, grupate în zona din mijloc a incintei, vor fi un număr de 6 loturi cu suprafețe cuprinse între 1099 mp și 1159 mp, cu regim max de înălțime S/D+P+3E, toate loturile vor avea acces din străzile nou propuse.
- **drumuri de incintă**, vor fi 3 loturi: 1 lot ce conține trama stradala din incintă compusa din cele 4 străzi, 1 lot alcătuit din suprafața de teren afectată de extinderea Str. Rândunicii, ce va fi cedat domeniului public și 1 lot alcătuit din suprafața de teren afectată de extinderea Str. Privighetoarei, ce va fi cedat domeniului public.
Acele loturi vor include carosabilul, spațiile verzi de aliniament, aleile pietonale, parcarile pentru vizitatori și gospodărirea comunală – platforme depozitare deșeuri.
- **zonă verde amenajată**, compactă, alcătuita din 2 loturi, unul de 2043 mp, în subzona Z2 situată între locuințele colective, accesibilă prin 6 alei pietonale amplasate între loturile de locuințe colective și unul de 918 mp situata în subzona Z1 dotat cu loc de joacă pentru copii.

Fiecare lot va avea atât acces auto cât și pietonal.

Se permite modificarea parcelării incintei în subzona Z1, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu, în ceea ce privește dimensiunile - front stradal minim 12m, proporțiile parcelelor - lățimea frontului stradal mai mică sau egală cu adâncimea, accesul la acestea și distanțele între clădiri. În cazul unei alte parcelări decât cea propusă prin planșele anexe prezentei documentatii, se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa 02A – Reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

construcții noi - locuințe individuale si/sau cuplate, anexe gospodărești și împrejurii;
construcții noi - locuințe colective;
modificari, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
sistemizarea verticală a terenului;
modernizare drum de exploatare;
realizare drumuri de incintă;
amenajarea acceselor
alei pietonale;
amenajare spații verzi compacte și de aliniament.

3.5.1. Indicatori urbanistici propusi:

Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat:

Procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T):	P.O.T. existent = 0,00%	P.O.T.max propus=
	40,00%	
Coeficientul de utilizare a terenului (S_{CO}/S_T):	C.U.T. existent = 0,00	C.U.T. max propus = 1,20
Regim inaltime:	S/D+P+2E;	
Înaltime maxima:	H. cornișă = 12,00 m	H. coamă = 15,00 m
Spații verzi amenajate:	min. 35% - din suprafața fiecărei parcele.	

Nu se va modifica procentul de spațiu verde propus pentru fiecare parcelă, în cazul în care se propun anexe la locuințele unifamiliale.

Z2 – locuințe colective:

Procentul de ocupare a terenului (S_C/S_T):	P.O.T. existent = 0,00%	P.O.T. max propus =
	40,00%	



Coeficientul de utilizare a terenului (S_{CD}/S_T): **C.U.T. existent = 0,00** **C.U.T. max propus = 1,60**
Regim inaltime: **S/D+P+3E;**
Înălțime maxima: **H. max = 15,00 m**
Spații verzi amenajate: **min. 25% - din suprafața fiecărei parcele.**

3.5.2. Retrageri impuse:

Pe parcelă se va impune o zonă edificabilă, materializată pe planșa 03 – Reglementări urbanistice.

Vecinătățile incintei și amenajarea, impun următoarele retrageri:
interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LEA 20kV – 6 m din ax.
interdicție de construire, zonele de protecție ale liniilor LES 20kV – 1 m din ax.
Platforme deseuri menajere – Gcg – 10 m de ferestrele locuințelor (Ordin119/2014).
Parcari – P – 5 m de ferestrele camerelor de locuit (Ordin119/2014).

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor față de limita de proprietate:
Z1 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat.

către frontul stradal:

– pentru loturile 1-27; 41-46; 58-95; cu acces și poziționate la sud de Str. 1, cu acces și poziționate la nord de Str 2, și cele cu acces din Str 3, 4 și continuarea Str. Rândunicii, nu se impun retrageri ale construcțiilor fata de frontul stardal.

- pentru loturile 28-40; 47-57; cu acces și poziționate la nord de Str 1, și cele cu acces și poziționate la sud de Str. 2, se impune o retragere de 6 m de la frontul stradal.

către limita posterioară:

– pentru loturile 1-27; 41-46; 58-95; se va respecta o retragere a locuințelor față de limita posterioară a parcelei de minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la streșină a casei.

- pentru loturile 28-40; 47-57; se va respecta o retragere a locuințelor față de limita posterioară a parcelei de minim 10 m.

- se permite amplasarea în această zonă a anexelor gospodărești cu condiția ca acestea să fie parter, sa aibă înălțimemaxima maximă la coamă 4.5 m, clădirea să ocupe mai puțin de 2/3 din lățimea parcelei și să se respecte prevederile Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

către limitele laterale – se va respecta o retragere a construcțiilor fata de limitele lateale ale parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Z2 – locuințe colective.

către frontul stradal – se impune o retragere de minim 2.5 m ale construcțiilor față de frontul stardal, se va respecta distanța de minim 5 m de la ferestrele camerelor de locuit până la locurile de parcare.

către limita posterioară – pentru loturile 97 și 100, cu acces din Str 1 și Str 2 nu se impun retrageri față de limita posterioară.

Pentru loturile 96, 98, 99 și 101, cu acces din Str 3 și Str 4 se va respecta o retragere de 2 m a construcțiilor față de limita posterioară.

către limitele laterale – pentru loturile 97 și 100, cu acces din Str 1 și Str 2 se impune o retragere de 4 m față de limitele laterale.

Pentru loturile 96, 98, 99 și 101, cu acces din Str 3 și Str 4 nu se impun retrageri față de limitele laterale dinspre Str 1 și Str 2 dar se va respecta o retragere de 2 m a construcțiilor față de limita adiacentă acceselor pietonale înspre zona verde compactă.

Se va respecta distanța de minim 10 m de la ferestrele locuințelor la platforma de deseuri menajere.



La amplasarea construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor de securitate la incendiu și normelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor – conform Ordin 119/2014, cu completările și actualizările ulterioare.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a împrejurimilor, platformelor carosabile sau pietonale și a dotărilor tehnico-edilitare.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcele, acestea pot fi împrejmuite pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a împrejuririi va fi de 2,50m pentru locuințele individuale și de maxim 1.2 m pentru locuințele colective (excepție pe parcursul execuției lucrărilor când trebuie asigurată protecția șantierului) iar către frontul stradal va fi realizată de preferință din materiale transparente.

3.5.3. Spații verzi și plantate, spații agrement:

Conform HCLMA 572/2022, pentru locuințele individuale si/sau cuplate se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 35%, iar pentru locuințele colective se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 25%.

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi compacte de minim 2 mp/locuitor în afara loturilor destinate construcțiilor de locuințe.

95 parcele Z1 x 4 pers/parcela = 376 locuitori + 96 apartamente x 4 pers/apartament = 384 locuitori.

Total = 760 locuitori x 2 mp/loc. = Spațiu verde compact minim = 1520 mp.

Se propun **doua spații verzi compacte:**

- **primul**, amplasat în mijlocul incintei, între loturile destinate locuințelor colective Z2, în suprafață de **2043 mp**, ce va deservi toți locuitorii incintei, va avea **6 accese pietonale**, **două din Strada 1** cu lățime de 2.5 m, **două din Strada 2** cu lățime de 2.5 m, **unu din Strada 3** cu lățime de 3.5 m, și **unul din Strada 4** cu lățime de 3.5 m. Această zona verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joacă, și activități de recreere.

- **al doilea**, amplasat pe latura sudică, în suprafață de **918 mp**, deserveste toți locuitorii incintei, va avea acces din Strada 1 și va fi amenajată ca loc de joacă pentru copii.

Spațiu verde compact propus = 2043 mp + 918 mp = 2961 mp.

3.5.4. Sistemizarea pe verticală:

Nivelul terenului natural este cuprins între 109.38 NMN și 110.33 NMN.

Lucrările de sistemizare verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat/amenajat corelat cu investițiile învecinate.

3.5.5. Bilanț teritorial:

BILANT – INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54817	68.4
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6779	8.5
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15543	19.4
CAROSABIL	0	0.0	9049	11.3
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0.0	3280	4.1
ALEI PIETONALE	0	0.0	2815	3.5
PARCAJE vizitatori	0	0.0	350	0.4
TEHNICO EDILITARE	0	0.0	16	0.0
GOSPODARIRE COMUNALA	0	0.0	33	0.0
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0



BILANT – ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE – DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

3.5.6. Aspectul exterior al construcțiilor.

- Fațade.

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, închideri din panouri tabla, sandwich, tâmplării PVC sau metal.

- Acoperișuri.

Se vor realiza acoperișuri terasa sau învelitori din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu panouri sandwich, membrane sau țiglă.

- Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea minimă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

- Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, se vor amenaja spații verzi inierbate, și pe baza unor proiecte de amenajare peisajeră, se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

În zonă există rețele de alimentare cu apă, pe strada Rândunicii, Privighetorii și Stephan Ludwig Roth.

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei existente pe strada Rândunicii și realizarea branșamentului la rețeaua localității. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Din rețeaua localității va fi asigurată și rezerva de apă de incendiu pentru instalațiile de stingere incendii – hidranți stradali. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Branșarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor cămine de branșament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.

3.6.2. Canalizare menajeră:

În zonă există rețele de canalizare menajeră, pe strada Rândunicii, Privighetorii și Stephan Ludwig Roth. Se propune extinderea rețelei localității existente pe strada Rândunicii și realizarea branșamentului la aceasta. Extinderea rețelei existente și realizarea branșamentului vor face obiectul unei documentații ulterioare, faza DTAC/Pth.

Apele uzate menajere provenite de la clădirile propuse pe amplasament, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte montate îngropat sub limita de îngheț la adâncimi mai mari de 70 cm., într-un pat de nisip. Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin cămine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apa Arad.



3.6.3. Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor, considerate convențional curate, vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă.

Apele pluviale colectate de pe drumurile din incinta vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi, după care vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.

3.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

Extinderea rețelei de energie electrică se va face prin linii electrice subterane (LES), atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a iluminatului stradal.

3.6.5. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii noi (internet, transfer date, etc) se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețelele existente în zonă (ROMTELECOM, ORANGE, RDS, etc.).

3.6.6. Alimentarea cu energie termică

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

3.6.7. Alimentarea cu gaze

În zonă studiată nu există obiective ale sistemului de distribuție gaze naturale. Se va extinde rețeaua de gaz, când aceasta se va realiza.

3.6.8. Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat. Serviciul de colectare centralizată și transport a gunoierului menajer va fi concesionat unei firme specializate.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru locuințe individuale, fără posibilități de poluare.

Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în intravilanul localității.



b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a apelor menajere și pluviale, amenajarea de spații verzi;

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

-colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu

respectarea prevederilor cuprinse în:

1. legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
2. legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
3. legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității;

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, fiind considerate convențional curate.

- apele pluviale colectate de pe drumurile carosabile vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi dirijate spre rețeaua localității.

- vor fi amenajate spații verzi, un minim de 20% din suprafața loturilor destinate locuințelor.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate în posibile activități ce se vor desfășura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

- cantitățile de ulei mineral vechi rezultate în urma schimbării dacă este cazul vor fi stocate în recipiente speciale și în locuri special amenajate (container-magazie), ulterior predate firmelor autorizate în eliminarea deșeurilor.

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau național: nu este cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

a. *Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;*

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

Distanțele dintre clădiri învecinate (aici nu intră clădirile alipite) și dintre acestea și limita



de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădiri se recomandă păstrarea unei distanțe minime de $h/2$.

Regimul de înălțime maxim admis este de $S(D)+P+2E$

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza DTAC/PTh. Se recomandă folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Definierea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Nu este cazul.

d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;

Nu este cazul.

f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

Nu este cazul.

c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

d. Definierea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situație amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe foarte mari de amplasament.



3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 de persoane cu 95 de loturi= 380pers, cumulativ, pe fiecare locuință și 4 pers/ ap. a câte 112 apartamente=448pers.

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

3.9. Obiective de utilitate publică

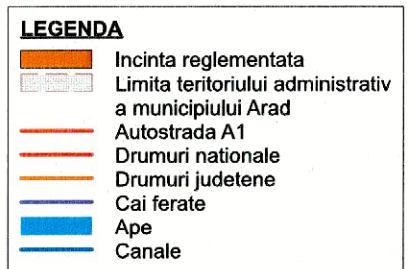
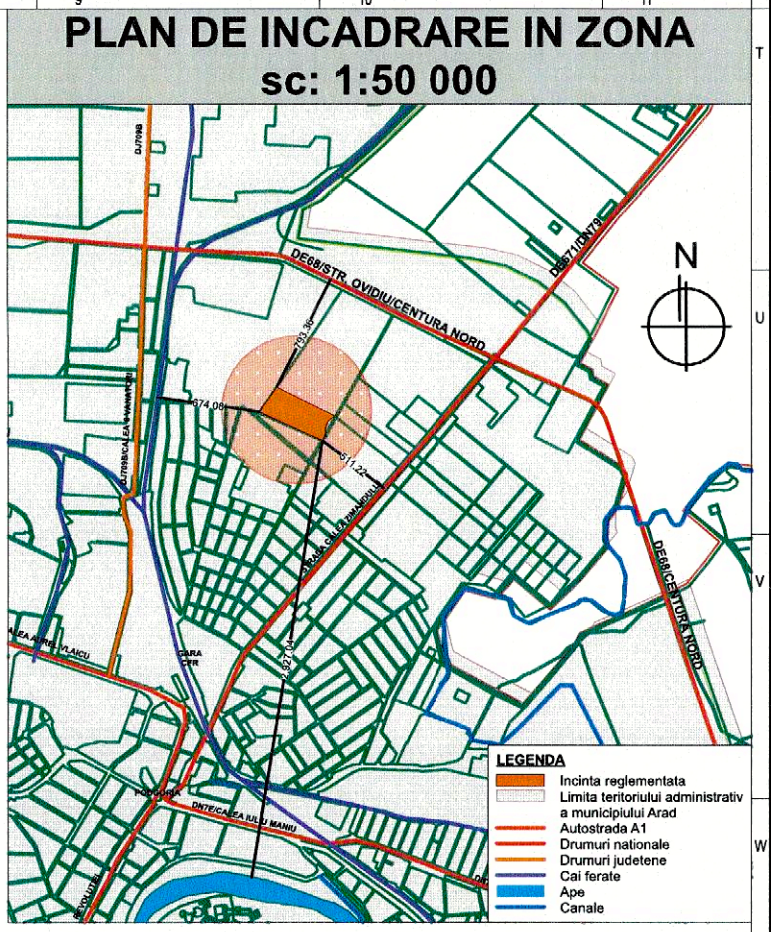
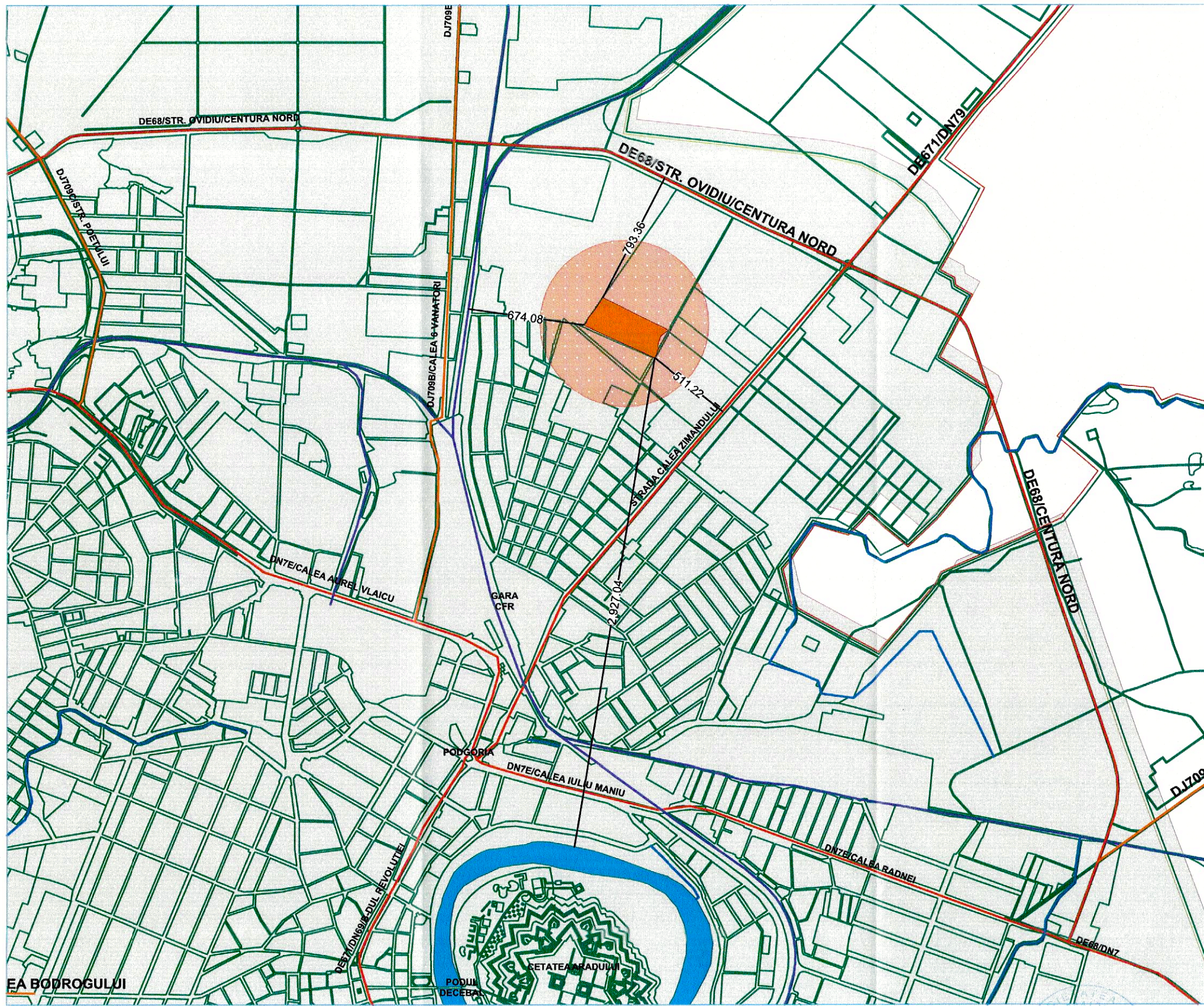
Obiectivele de utilitate publică sunt extindere, branșamente și racorduri de rețele edilitare realizate pe teren proprietate publică. Costul realizării rețelelor edilitare necesare investiției vor fi suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor acestea intră în proprietate publică.

Extinderile drumurilor de exploatare (lot 105 și 106) și drumul de incintă lot 104, vor fi cedate domeniului public după realizarea acestora în întregime.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, reglementarea urbanistică a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.	Coordonator Arh. Mircea ȘOIMA



STUDIO M.C.E. 1A
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSA
 CUI. 36441261 J2/1045/2011
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.A.R.A.

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

2022

BENEFICIAR: Vlasin Narcis-Natanael, Vlasin Anca

DENUMIRE PROIECT:
 PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

mun. Arad, Cartier Gradiste, F.N., CF 340114 Arad, jud Arad, Romania

Proiect nr:
 169/2021

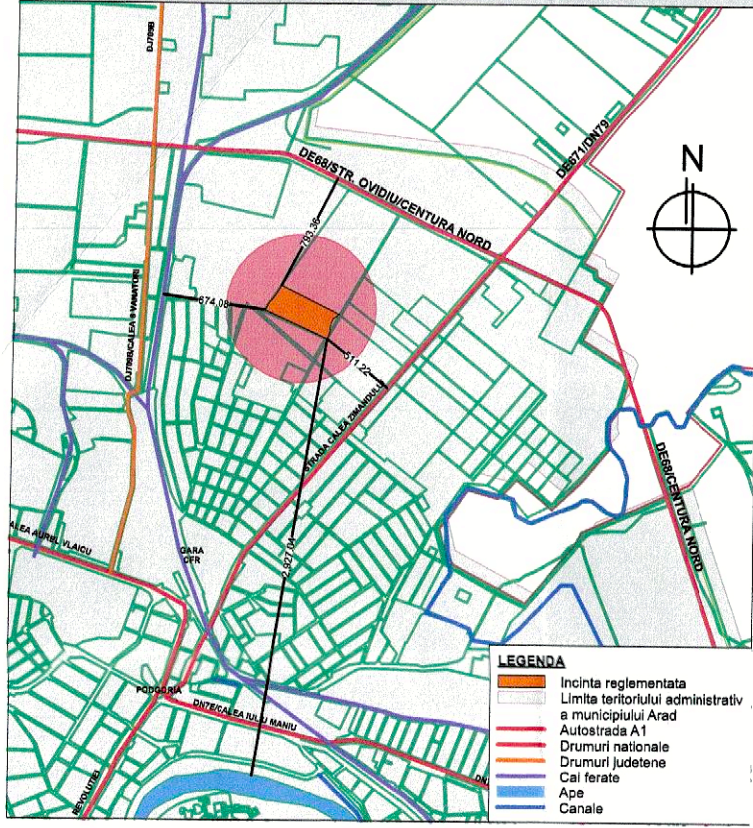
Faza:
 P.U.Z.

format: A3 L
 420/297

INCADRARE IN ZONA

A-01

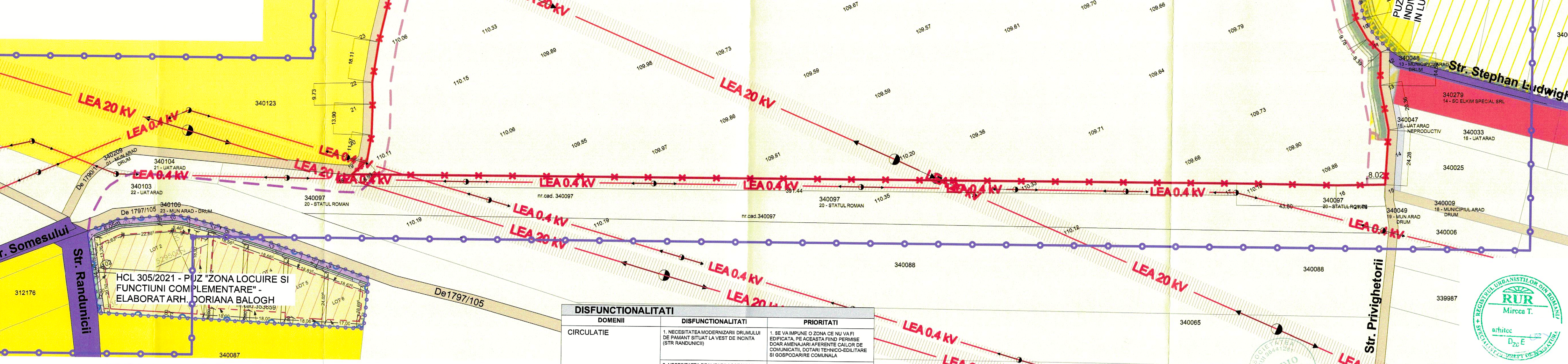
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



nr. par.	Coordonata pe stanga	Coordonata pe dreapta	lungime (m)
1	528953.724	217108.074	74.889
2	528929.846	217254.188	233.616
3	528929.846	217472.260	28.224
4	528911.482	217482.540	28.224
5	528948.822	217323.102	89.424
6	528941.822	217317.108	49.224
7	528943.762	217327.278	11.220
8	528942.822	217323.108	28.224
9	528939.842	217318.208	14.888
10	528938.084	217323.108	28.224
11	528972.200	217317.848	6.288
12	528938.084	217323.108	28.224
13	528935.084	217323.108	28.224
14	528931.277	217309.421	34.277
15	528929.846	217306.449	21.174
16	528918.647	217476.987	43.788
17	528917.350	217476.987	11.444
18	528908.080	217323.108	4.831
19	528908.080	217323.108	11.444
20	528914.240	217323.108	28.224
21	528908.080	217323.108	28.224
22	528908.080	217323.108	28.224
23	528908.080	217323.108	28.224
24	528908.080	217323.108	28.224
25	528908.080	217323.108	28.224
26	528908.080	217323.108	28.224

LEGENDA SITUATIA EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLAMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - DRUM DE PAMANT
 - NEPRODUCTIV
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax



HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - ELABORAT ARH. DORIANA BALOGH

DISFUNCTIONALITATI		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA VEST DE INCINTA (STR. RANDUNICII)	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FUND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
	2. NECESITATEA REALIZARII ACCESULUI	1. DIN DRUMUL MODERNIZAT, MAI SUS MENTIONAT, SE VOR REALIZA DOUA ACCESE IN INCINTA
	3. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT SITUAT LA EST DE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O ZONA CE NU VA FI EDIFICATA, PE ACEASTA FUND PERMISE DOAR AMENAJARI AFERENTE CALOR DE COMUNICATII, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI GOSPODARIRE COMUNALA
RETELE EDILITARE	1. NECESITATEA MODIFICARII LEA 20 KV MEDIE TENSIUNE CE STRABATE INCINTA	1. SE VA IMPUNE O SOLUTIE DE MUTARE A STABILOR LEA 20KV IN VECHINATATEA LIMITEI DE PROPRIETATE 2. INGROPAREA REZELEI LES SI DEVIAREA EI PE LANGA DRUMURILE DE INCINTA

BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	94.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3460	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.5	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

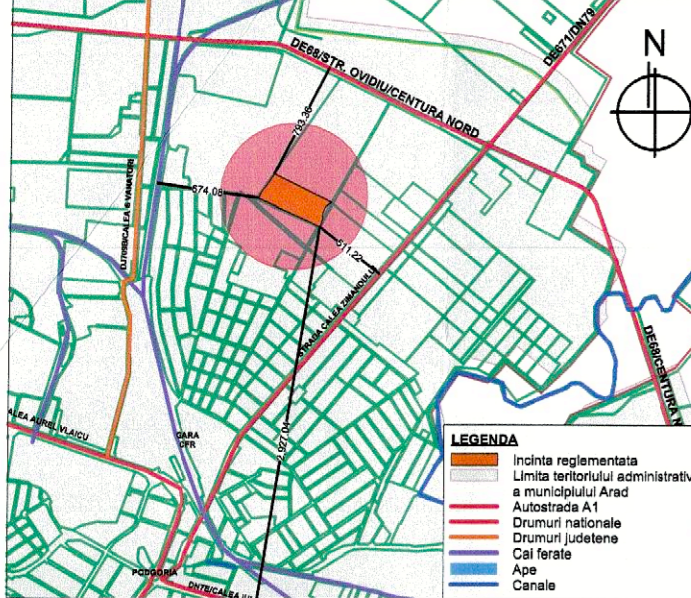
STUDIO M S
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, M. BUCURESTI
CUI. 36441281 / J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
DESEINAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Vasile Narcis-Natanasel, Vasile Anca
DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
Scara: 1:1
2022

PROIECT NR: 169/2021
FAZA: P.U.Z.
FORMAT: A2+ (735X420)
A-02

INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



Linie	Coordonate (de la centru)	Longime	
Nr.	X (m)	Y (m)	(m)
1	52952.724	21709.074	75.08
2	52952.840	21709.160	220.616
3	52952.956	21709.246	28.004
4	52953.072	21709.332	80.004
5	52953.188	21709.418	14.004
6	52953.304	21709.504	46.004
7	52953.420	21709.590	11.004
8	52953.536	21709.676	14.004
9	52953.652	21709.762	38.004
10	52953.768	21709.848	14.004
11	52953.884	21709.934	9.791
12	52954.000	21710.020	8.366
13	52954.116	21710.106	14.004
14	52954.232	21710.192	30.004
15	52954.348	21710.278	42.004
16	52954.464	21710.364	30.004
17	52954.580	21710.450	8.004
18	52954.696	21710.536	42.004
19	52954.812	21710.622	9.791
20	52954.928	21710.708	18.366
21	52955.044	21710.794	9.791
22	52955.160	21710.880	18.366
23	52955.276	21710.966	38.004
24	52955.392	21711.052	42.004
25	52955.508	21711.138	42.004
26	52955.624	21711.224	41.004
27	52955.740	21711.310	12.004
28	52955.856	21711.396	12.004
29	52955.972	21711.482	12.004
30	52960.000	21711.500	12.004

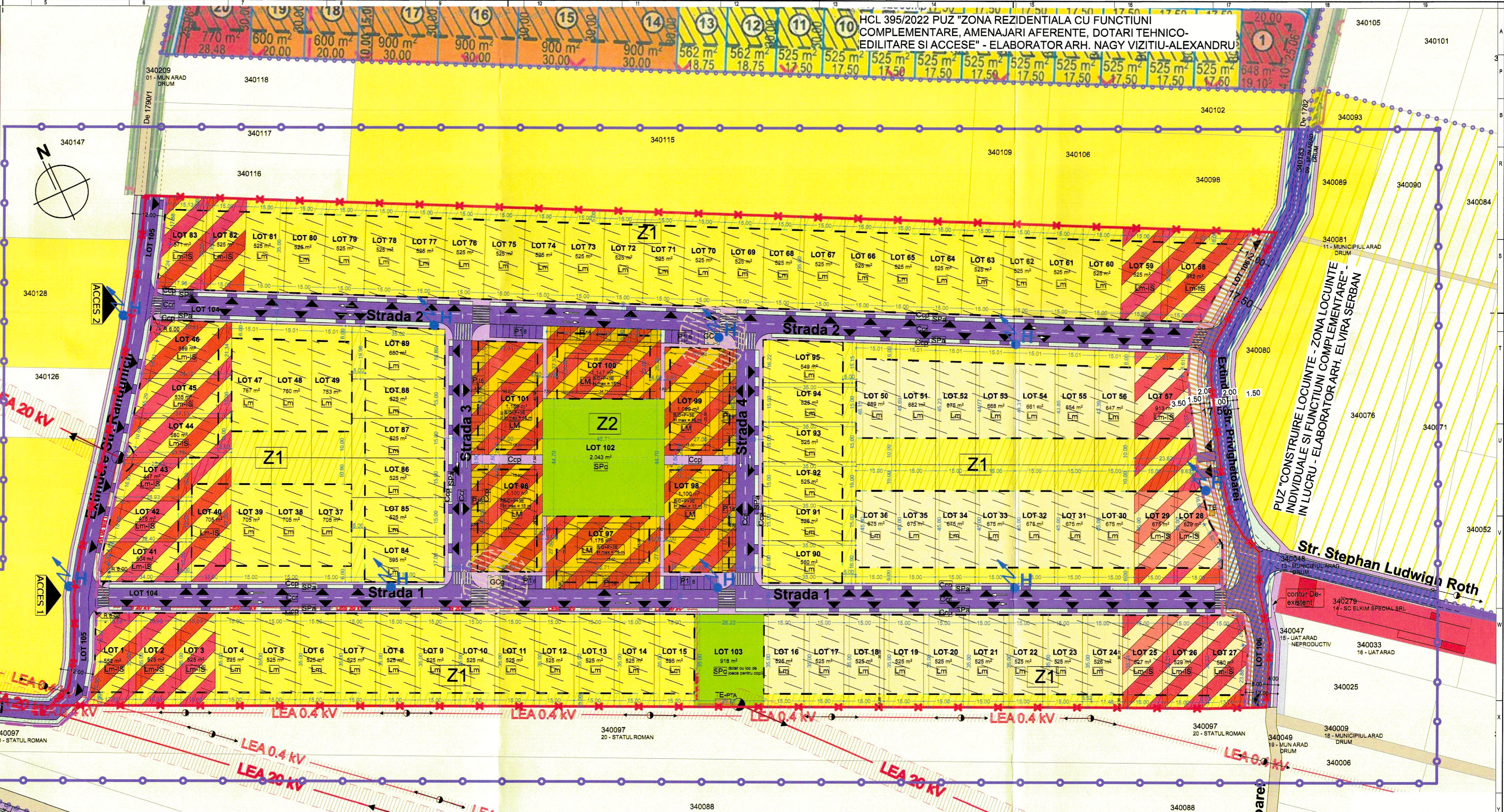
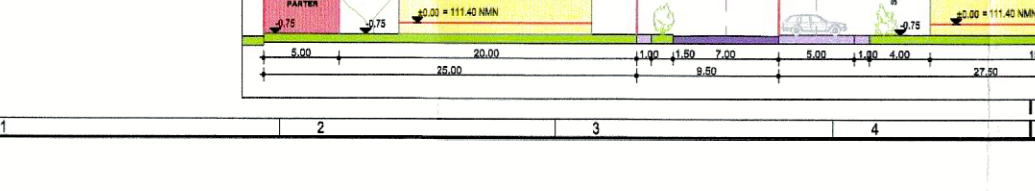
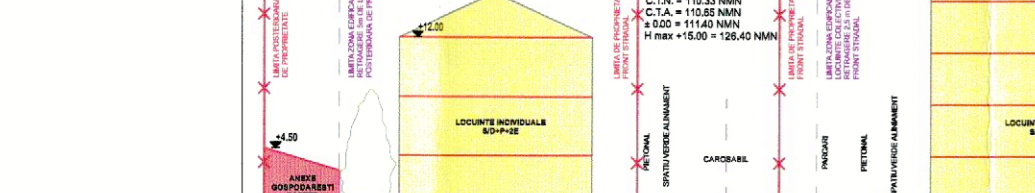
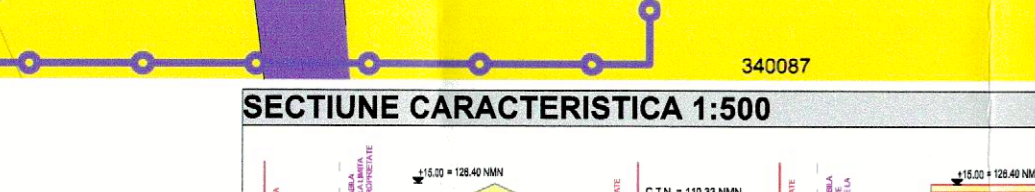
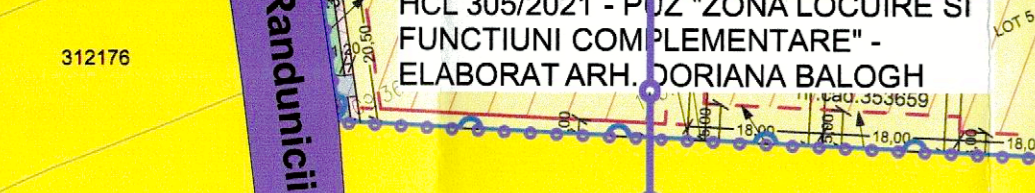
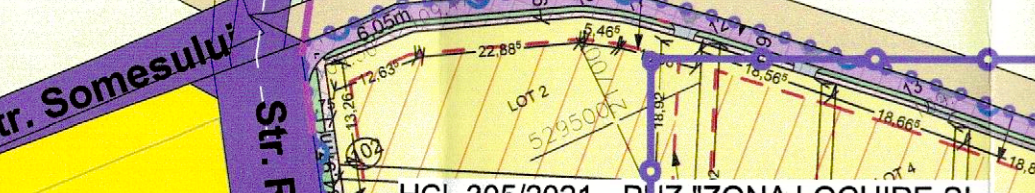
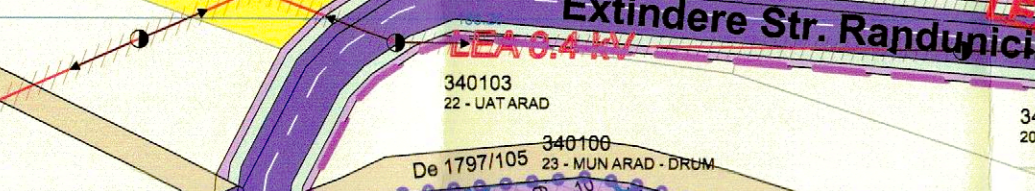
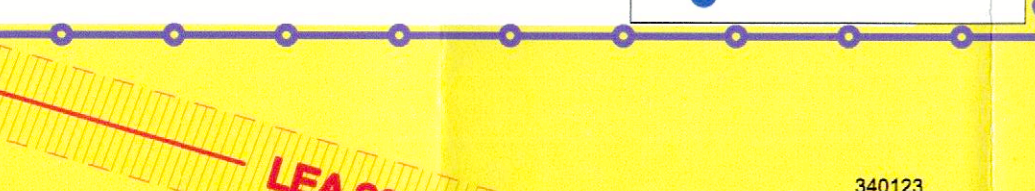
LEGENDA

- Linie reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri județene
- Cal ferate
- Apă
- Canale

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE pe domenii publice / private
 - DRUM DE PAMANT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CALOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafu, statia pompare etc.
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - NEPRODUCTIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
 - POSSIBILITATE LARGIRE PARTE CAROSABILA
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI

- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV - 6 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LES 20kV - 1 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 0.4kV - 1.5 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODARESTI 10 m



HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" - ELABORAT ARH. DORIANA BALOGH

BILANT - ZONA STUDIATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	140703	84.0	59470	39.7
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE	4271	2.9	84371	56.3
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	951	0.6	3490	2.3
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT	3806	2.6	2430	1.6
TOTAL	149731	100.0	149731	100.0

BILANT - INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TEREN ARABIL	80100	100.0	0	0.0
LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0.0	54817	68.4
LOCUINTE COLECTIVE	0	0.0	6779	8.5
CAI DE COMUNICATIE din care:	0	0.0	15543	19.4
CAROSABIL	0	0.0	9049	11.3
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0.0	3280	4.1
ALEI PIETONALE	0	0.0	2815	3.5
PARCAJE vizitatori	0	0.0	350	0.4
TEHNICO EDILITARE	0	0.0	16	0.0
GOSPODARIRE COMUNALA	0	0.0	33	0.0
ZONE VERZI COMPACTE	0	0.0	2961	3.7
TOTAL	80100	100.0	80100	100.0

Z1 locuinte individuale si/sau cuplate		Z2 locuinte colective	
EXISTENT	PROPOS _{max}	EXISTENT	PROPOS _{max}
P.O.T. 0 %	40 %	P.O.T. 0 %	40 %
C.U.T. 0,00	1,20	C.U.T. 0,00	1,60
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 2E		REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 3E	
H _{max. cornisa} = 12 m. H _{max. coama} = 15 m.		H _{max. cornisa} = 15 m. H _{max. coama} = 15 m.	
SPATII VERZI - min. 35 % in interiorul parcelei		SPATII VERZI - min. 25 % in interiorul parcelei	

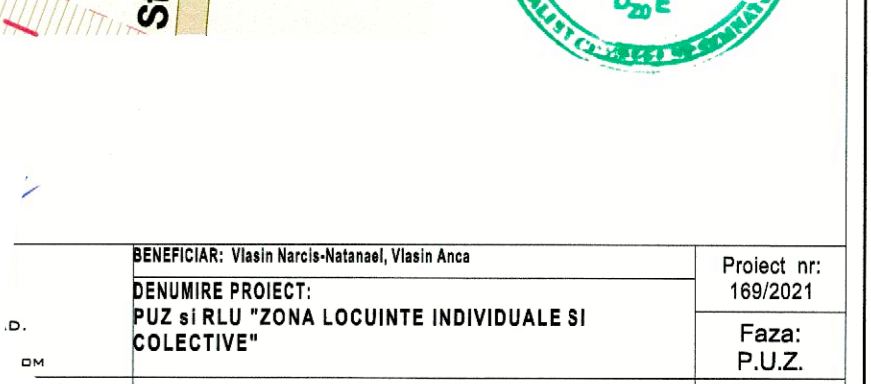
Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:
 Loc Individuale 35%, Locuinte colective 25%
 Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 95 loturi locuinte x 4 pers/lot = 380 pers + 112 apartamente x 4 pers/ap. = 448 pers
 Total = 828 pers x 2 mp/pers = 1656 mp. - zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 2043 (lot 102) + 918 (lot 103) = 2961 mp.

- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
 - LM - locuinte colective, regim mediu de inaltime
 - IS - institutii si servicii
 - TE - dotari tehnico - edilitare
 - SPc - spatiu verde compact
 - SPa - spatiu verde de aliniament
 - Ccr - cai de comunicatie rutiera
 - Ccp - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcuri locuinte colective
 - P1 - parcuri vizitatori
 - GCg - gospodarie comunala, platforma depozitare deseuri

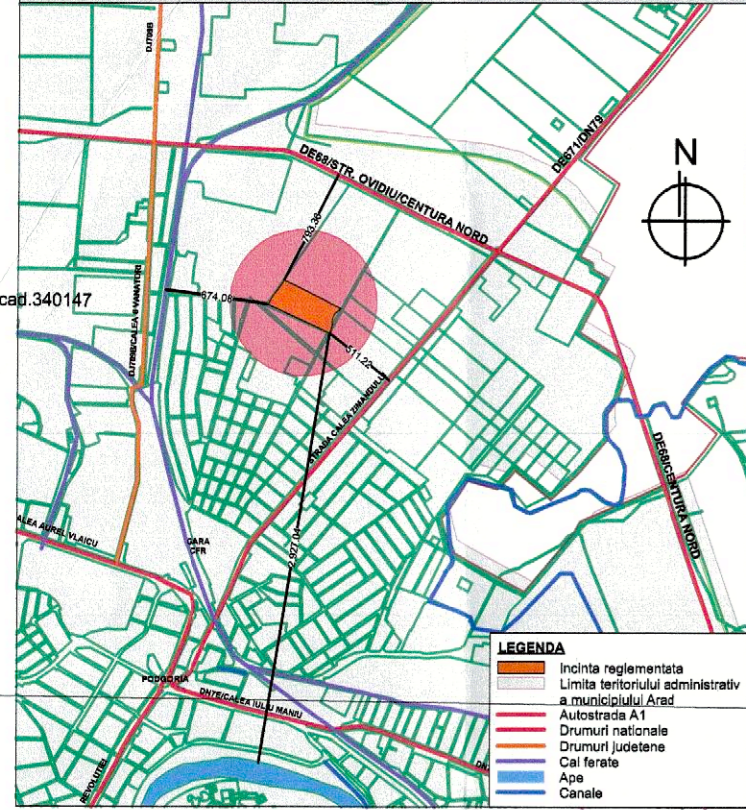
SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Vișian Narcis-Natașoa, Vișian Anca
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
 Scara: 1:1000
 2022

PROIECT NR: 169/2021
 FAZA: P.U.Z.
 Format: A2+ (735X420)
 A-03



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



Nr. Pct.	Coordonata polare nord		Lungime m (D=1)
	X (m)	Y (m)	
1	230602.724	21789.874	75.339
2	230602.841	21781.181	233.791
3	230604.098	21747.203	28.534
4	230611.095	21769.505	28.534
5	230605.522	21753.103	87.455
6	230477.522	21727.103	48.304
7	230462.743	21732.273	11.265
8	230432.038	21731.749	38.209
9	230399.442	21733.929	14.989
10	230362.234	21731.854	8.781
11	230372.203	21731.749	3.365
12	230364.384	21732.389	14.989
13	230351.154	21731.749	22.286
14	230331.377	21730.421	24.277
15	230330.876	21731.184	17.744
16	230318.847	21741.187	43.748
17	230337.203	21743.657	39.445
18	230302.209	21743.551	8.811
19	230304.728	21739.253	11.055
20	230314.203	21739.643	13.997
21	230328.707	21734.687	8.737
22	230330.707	21734.687	16.706
23	230350.301	21716.521	39.022
24	230357.708	21716.243	13.799
25	230317.209	21718.173	41.009
26	230317.209	21718.173	41.009
27	230317.209	21718.173	41.009
28	230317.209	21718.173	41.009
29	230317.209	21718.173	41.009
30	230317.209	21718.173	41.009

LIMITE

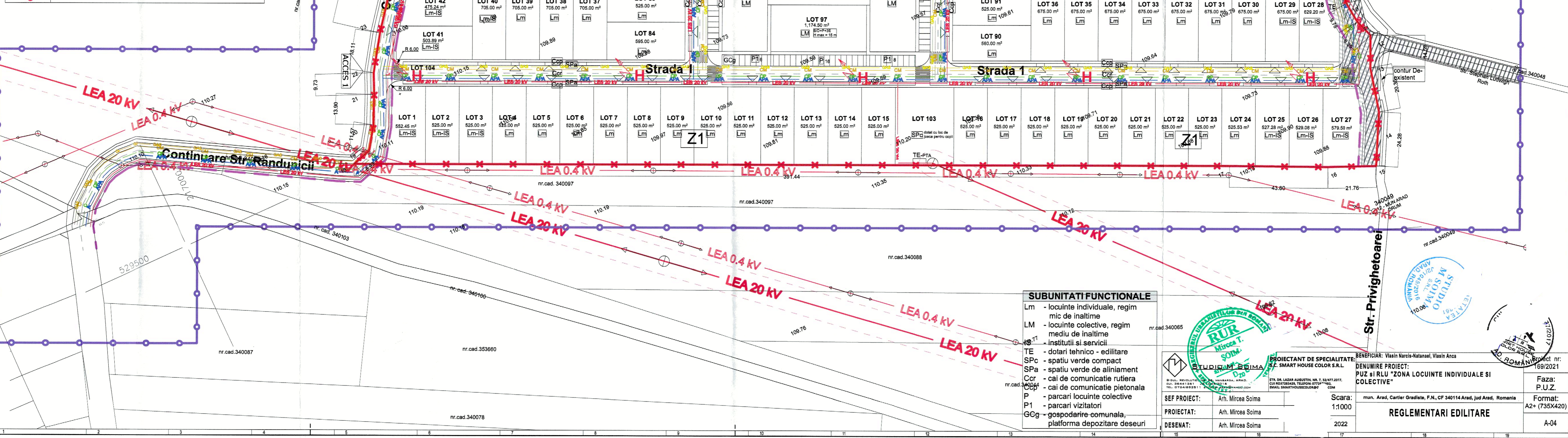
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INFRONT REGLEMENTATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICIILOR si PRIVIGHETOAREI

RETELE EDILITARE EXISTENTE

- LEA 0.4 KV** LINIE ELECTRICA AERIANA- 0.4 KV-existenta
- LEA 20 KV** LINIE ELECTRICA AERIANA- 20 KV-existenta

RETELE EDILITARE PROPUSE

- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
- POSSIBILITATE LARGIRE PARTE CAROSABILA
- APA - REȚEA DE APA POTABILA-propusa
- CM - REȚEA DE CANALIZARE-propusa
- CP - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALA-propusa
- GS - REȚEA DE GAZE NATURALE-propusa
- LES 20 KV - LINIE ELECTRICA SUBTERANA- 20 KV-propusa
- H - HIDRANTI STRADALI PROPUSI



SUBUNITATI FUNCTIONALE

- Lm - locuinte individuale, regim mic de inaltime
- LM - locuinte colective, regim mediu de inaltime
- inst - institutii si servicii
- TE - dotari tehnico - edilitare
- SPc - spatiu verde compact
- SPa - spatiu verde de aliniament
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- CCP - cai de comunicatie pionatoala
- P - parcarilor locuinte colective
- P1 - parcarilor vizitatori
- GCG - gospodarie comunală, platforma depozitare deseuri

STUDIUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONA
MIRCEA ȘOIMĂ

PROIECTANT DE SPECIALITATE: BENEFICIAR: Vișin Narcis-Natașel, Vișin Anca
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

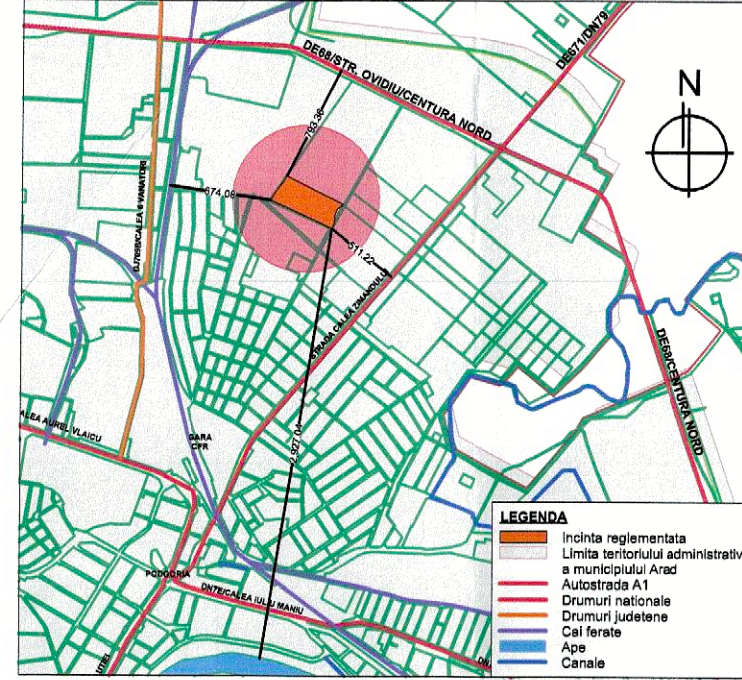
DENUMIRE PROIECT: PUZ și RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE"

Scara: 1:1000
mun. Arad, Cartier Gradiste, F.N., CF 340114 Arad, Jud Arad, Romania

SEF PROIECT: Arh. Mircea Șoimă
PROIECTAT: Arh. Mircea Șoimă
DESENAT: Arh. Mircea Șoimă

Format: A2+ (735X420)
A-04

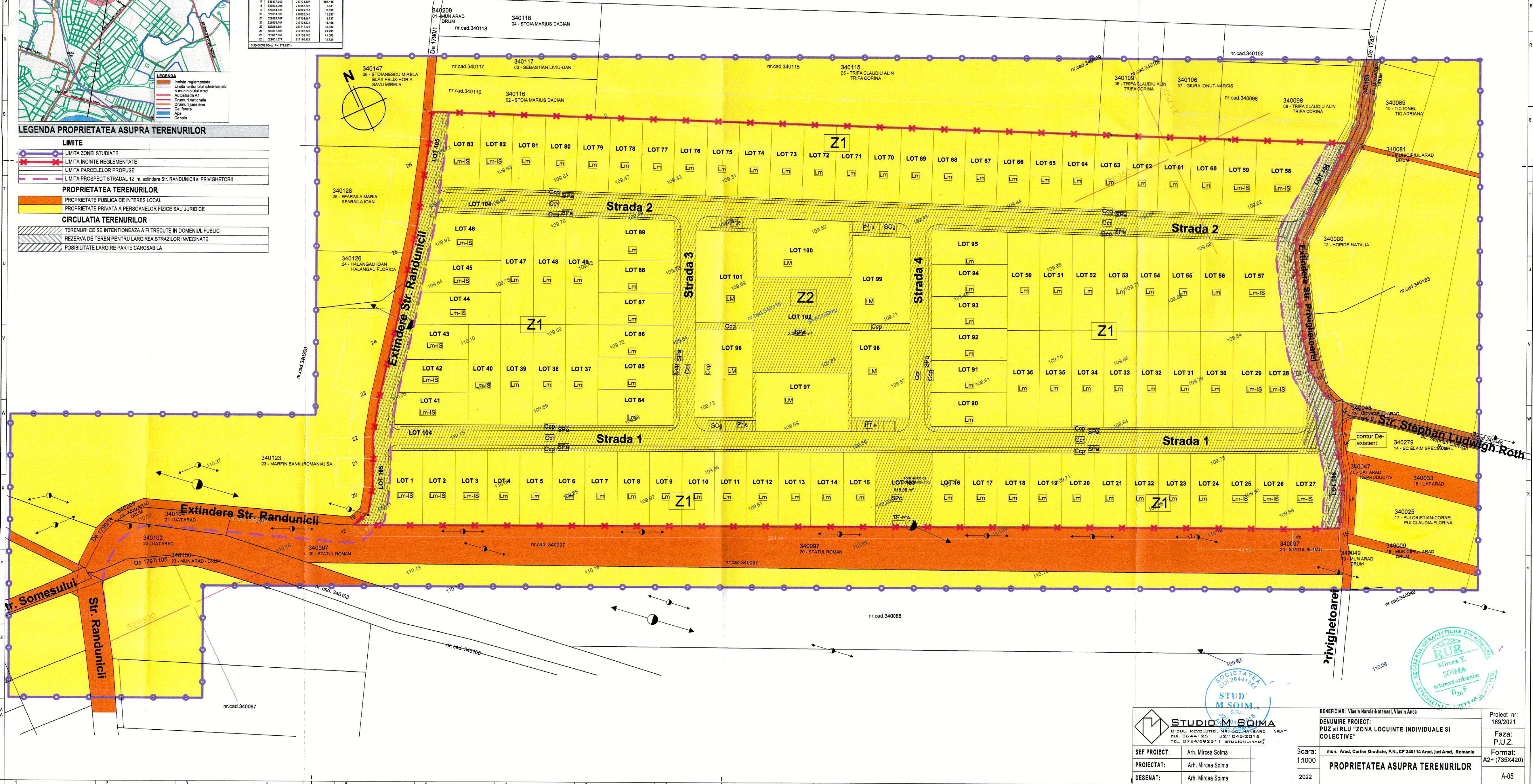
INCADRARE IN ZONA SC: 1:50 000



Nr. Pt.	X [m]	Y [m]	Longim. Metri
1	52862.754	217186.014	79.838
2	52862.846	217284.109	233.616
3	52864.096	217372.260	39.024
4	52861.485	217489.006	28.024
5	52862.832	217531.162	60.624
6	52847.823	217577.126	40.204
7	52848.763	217577.126	11.968
8	52842.838	217613.748	38.208
9	52848.842	217613.748	14.880
10	52832.024	217616.264	6.784
11	52827.202	217613.748	8.288
12	52804.384	217620.288	14.480
13	52801.194	217614.242	20.208
14	52803.377	217620.211	24.272
15	52808.676	217688.149	21.784
16	52810.687	217676.127	43.788
17	52827.202	217438.207	391.448
18	52828.096	217620.288	6.824
19	52804.728	217620.211	11.888
20	52814.800	217620.288	19.168
21	52828.747	217144.827	8.727
22	52828.747	217182.811	18.168
23	52860.811	217182.811	38.022
24	52861.706	217424.246	43.790
25	52847.106	217481.112	41.008
26	52861.877	217463.023	19.840

LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- PROPRIETATEA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
 - POSIBILITATE LARGIRE PARTE CAROSABILA



STUDIO M. SOIMA
 S.R.L.
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 62, LANGARU
 CUI. 36-44/2011 J27/10-9/2015
 TEL. 0724/692511 STUDIOARAD@GMAIL.COM

SEF PROIECT: Arh. Mircea Soima
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESENAT: Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Visin Narcis-Natansel, Visin Anca
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
 Scara: 1:1000
 2022

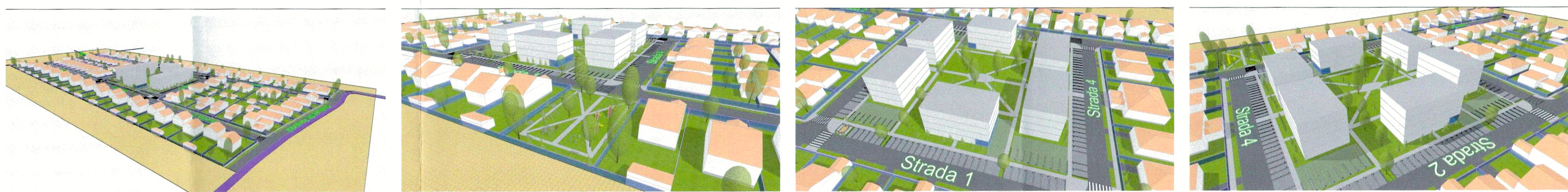
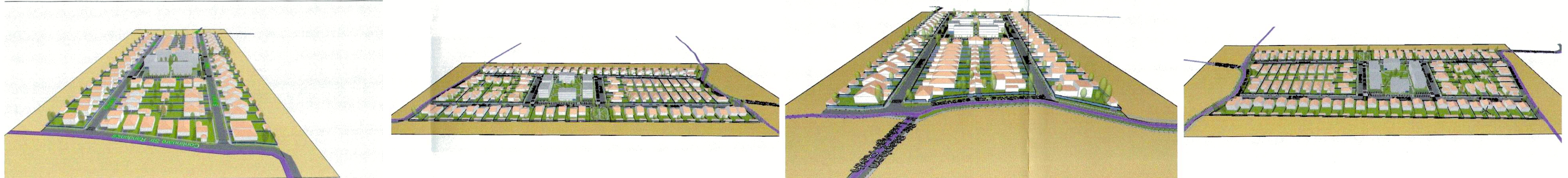
Proiect nr: 169/2021
 Faza: P.U.Z.
 Format: A2+ (735x420)
 A-05

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTE REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - LIMITA PUZ - URI INVECINATE, aprobate si in curs de elaborare
 - LIMITA PROSPECT STRADAL 12 m. extindere Str. RANDUNICII si PRIVIGHETORII
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- CONSTRUCTII LOCUINTE individuale si/sau cuplate propuse
 - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - DRUM DE PAMANT existent
 - ALEI CAROSABILE - ACCESE LOTURI
 - SPATII VERZI IN INCINTA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT AFERENT CAILOR DE COMUNICATII
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - post trafa, statie pompare etc.
 - GOSPODARIRE COMUNALA - platforme gospodaresti
 - NEPRODUCTIV
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE
 - ZONA EDIFICABILA ANEXE GOSPODARESTI
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZILOR INVECINATE
 - POSIBILITATE LARGIRE PARTE CAROSABILA



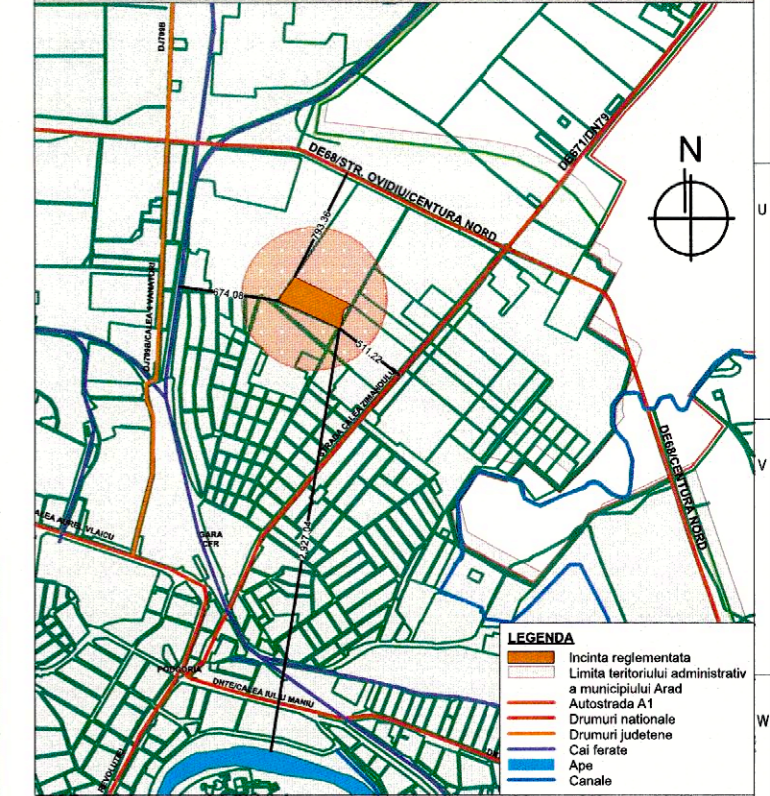
STUDIO M SOIMA
 S.R.L.
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 86, MANASTI
 CUI. 36441251 J2/1549/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIOARAD.RO

BENEFICIAR: Viasin Narcis-Natanseel, Viasin Anca
 DENUMIRE PROIECT: PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"
 PROIECTAT: Arh. Mircea Soima
 DESEANAT: Arh. Mircea Soima

Proiect nr: 169/2021
 Faza: P.U.Z.
 Format: A2+ (735X420)
 A-06



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
sc: 1:50 000



- LEGENDA**
- Incinta reglementata
 - Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
 - Autostrada A1
 - Drumuri nationale
 - Drumuri judetene
 - Cei ferate
 - Ape
 - Canale

ACCESSE INCINTA:

Accesul principal in incinta reglementata se va face prin extinderea Str. Randuncicii de-a lungul drumului de pamant identificat prin CF 340209 ARAD - MUNICIPIUL ARAD, extravilan, categorie de folosinta drum, (invecinat pe latura de Vest cu incinta), de unde se propune realizarea a doua accese aferente celor doua strazi principale ce strabat longitudinal incinta, pe directia Est-Vest. Extinderea Str. Randuncicii se propune cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m. Suprafata de teren din incinta, afectata de extinderea Str. Randuncicii va fi cedata domeniului public. Accesul principal a fost propus in aceasta varianta pentru urmatoarele motive:

- afecteaza cel mai mic numar de proprietati invecinate, - 3 proprietati identificate prin urmatoarele CF-uri: 340103 Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340104 Arad - UAT ARAD, extravilan, arabil; 340097 Arad - STATUL ROMAN, extravilan, arabil, si drumul de pamant mentionat mai sus.
- lungimea drumului extins de la limita carosabilului asfaltat de pe Str. Randuncicii pana la incinta este de 141.7ml

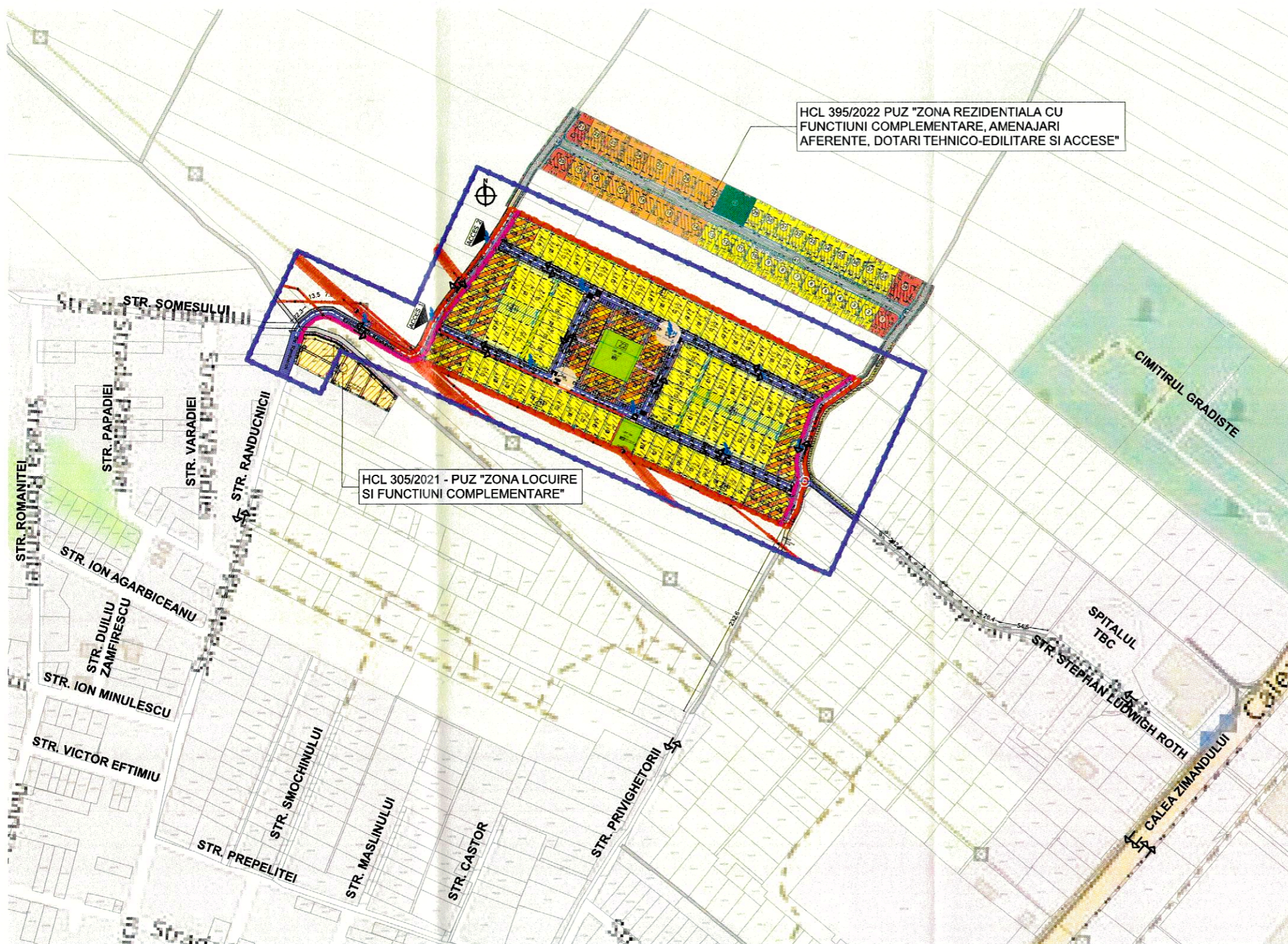
Alte doua posibile accese la incinta se afla pe latura Estica a incintei:

- unul din Str. Privighetorii pe drumul de pamant ce merge in continuarea acesteia, identificat prin CF 340049 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).
- unul din Str. Stephan Ludwig Roth pe drumul ce merge in continuarea acesteia, identificat prin CF 340048 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).

Pentru a oferi posibilitatea extinderii pe viitor a Str. Privighetorii, cu un profil stradal de 12 m (carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m), suprafata de teren din incinta, afectata de aceasta extindere, se propune a fi de asemenea cedata domeniului public. Aceste doua accese nu au fost alese deoarece realizarea lor afecteaza un numar considerabil mai mare de proprietati invecinate drumurilor mentionate mai sus, si deoarece lungimea de la limita carosabilului asfaltat pana la incinta este considerabil mai mare: 232.6 ml - Str. Privighetorii si 323.2 ml - Str. Stephan Ludwig Roth.

HCL 395/2022 PUZ "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE"

HCL 305/2021 - PUZ "ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"



Drumuri in incinta.

In incinta reglementata se propun **doua strazi principale** ce strabat longitudinal incinta, pe directia Est - Vest , cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m. denumite Strada 1 (aferenta accesului 1) si Strada 2 (aferenta accesului 2).

In incinta reglementata se propun **doua strazi secundare** ce strabat transversal incinta, si fac legatura intre cele doua strazi principale, pe directia Nord - Sud, cu profil stradal 10 m, dublu sens, carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament pe o parte 1.5 m (alaturat locuintelor individuale), si trotuare pe o parte 1.5 m (alaturat locuintelor individuale), denumite Strada 3 si Strada 4.

Pe capetele Nord-Vest si Sud-Est ale incintei se propune extinderea Str. Randuncicii (de unde se vor realiza accesele in incinta) si extinderea Str. Privighetorii, cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0 m, strazi ce leaga cele doua strazi principale din incinta dar asigura si continuitatea si legatura cu Str. Randuncicii, Privighetorii si Stephan Ludwig Roth.

- Dublu sens, o banda/sens
- Dublu sens, doua benzi/sens



STUDIO M & JIMA
B-DUL REVOLUTIEI NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692541 | STUDIO.ARAD@400.COM

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima
DESENAT:	Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR: Viasin Narcis-Natael, Viasin Anca

DENUMIRE PROIECT:
PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Scara:	mun. Arad, Cartier Gradiste, F.N., CF 340114 Arad, jud Arad, Romania
1:	
2022	

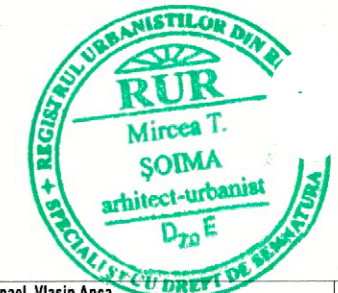
STUDIUL CVARTAL

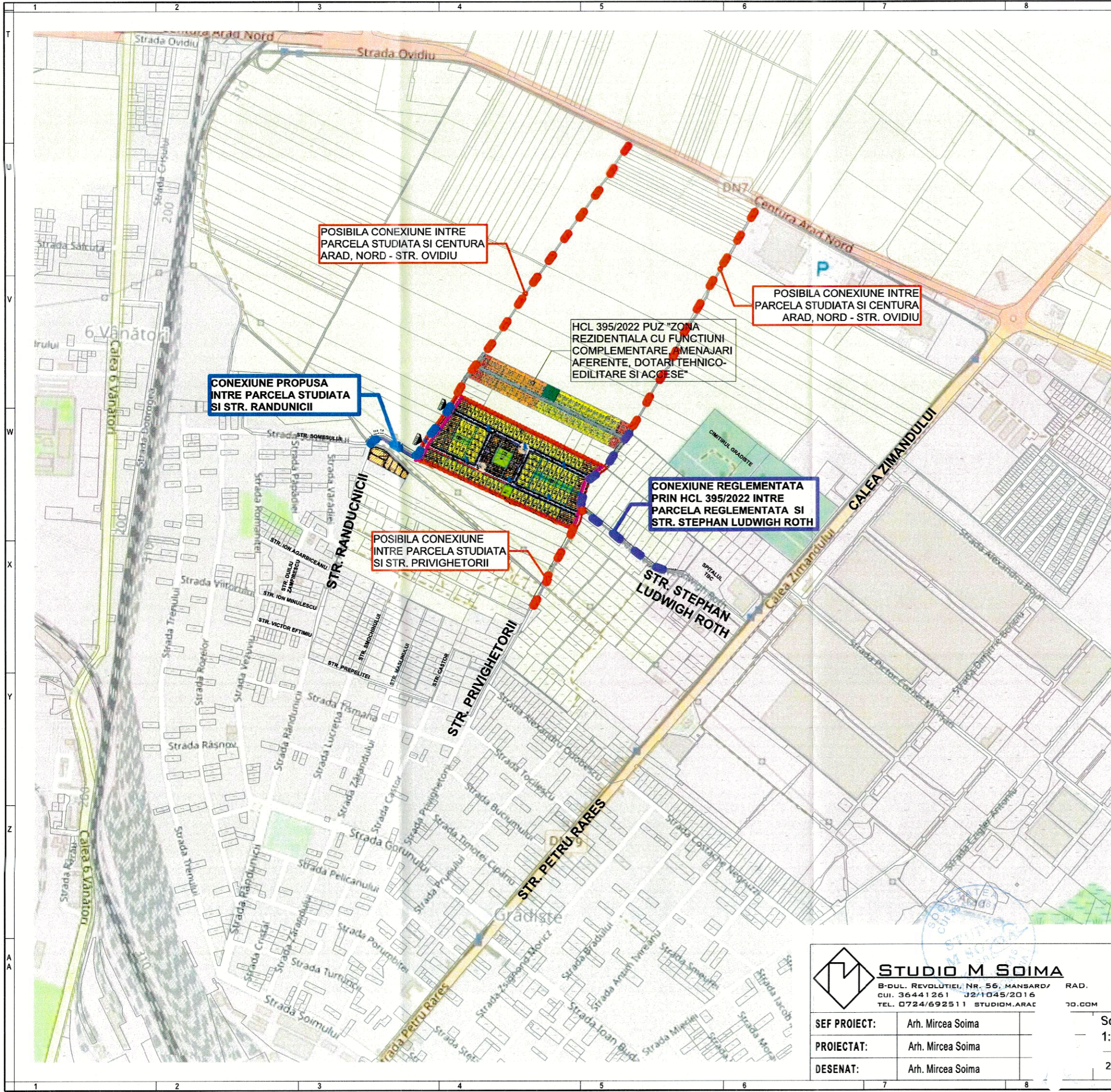
Proiect nr:
169/2021

Faza:
P.U.Z.

format: A3 L
420/297

A-07





POSBILA CONEXIUNE INTRE PARCELA STUDIATA SI CENTURA ARAD, NORD - STR. OVIDIU

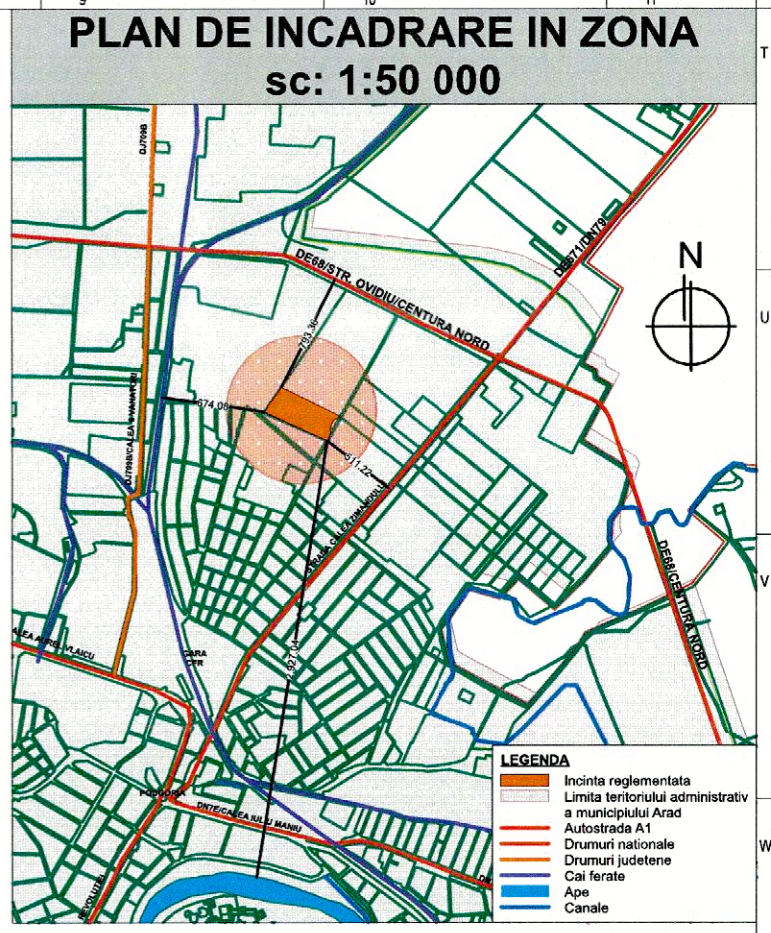
POSBILA CONEXIUNE INTRE PARCELA STUDIATA SI CENTURA ARAD, NORD - STR. OVIDIU

HCL 395/2022 PUZ "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE"

CONEXIUNE PROPUASA INTRE PARCELA STUDIATA SI STR. RANDUNCII

CONEXIUNE REGLEMENTATA PRIN HCL 395/2022 INTRE PARCELA REGLEMENTATA SI STR. STEPHAN LUDWIGH ROTH

POSBILA CONEXIUNE INTRE PARCELA STUDIATA SI STR. PRIVIGHETORII



ACCESSE INCINTA - CONEXIUNI CU STRAZILE INVECINATE:
Accesul principal in incinta reglementata se va face prin extinderea si modernizarea Str. Rânduncii de-a lungul drumului de pamant identificat prin CF 340209 ARAD - MUNICIPIUL ARAD, extravilan, categorie de folosinta drum, (invecinat pe latura de Vest cu incinta), de unde se propune realizarea a doua accese aferente celor doua strazi principale ce strabat longitudinal incinta, pe directia Est-Vest.
 Extinderea Str. Rânduncii se propune cu profil stradal 12 m, dublu sens, carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m.
 Suprafata de teren din incinta, afectata de extinderea Str. Rânduncii va fi cedata domeniului public.

Alte doua posibile accese la incinta se afla pe latura Estica a incintei:
 - unul din Str. Privighetorii pe drumul de pamant ce merge in continuarea acesteia, identificat prin CF 340049 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).
 - unul din Str. Stephan Ludwig Roth pe drumul ce merge in continuarea acesteia, identificat prin CF 340048 Arad (invecinat pe latura de Est cu incinta).
 Pentru a oferi posibilitatea extinderii pe viitor a Str. Privighetorii, cu un profil stradal de 12 m (carosabil 7.0 m, spatii verzi de aliniament stanga/dreapta 1.5m, si trotuare stg/dr 1.0m), suprafata de teren din incinta, afectata de aceasta extindere, se propune a fi de asemenea cedata domeniului public.



STUDIO M SOIMA
 B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARD/ RAD.
 CUI. 36441261 J2/1045/2016
 TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAC

SEF PROIECT:	Arh. Mircea Soima
PROIECTAT:	Arh. Mircea Soima
DESEANAT:	Arh. Mircea Soima

BENEFICIAR:	Vlasin Narcis-Natanael, Vlasin Anca	Proiect nr:	169/2021
DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"	Faza:	P.U.Z.
Scara:	mun. Arad, Cartier Gradiste, F.N., CF 340114 Arad, jud Arad, Romania	format:	A3 L 420/297
1:			A-08
2022			

CONEXIUNI IN ZONA

Faza: P.U.Z.

Denumire proiect:

**INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.
AFERENT "ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI COLECTIVE"**

Nr. proiect: 14/2023

Data:

MAI 2023

BENEFICIAR:

VLASIN NARCIS-NATANEL SI VLASIN ANCA

S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.

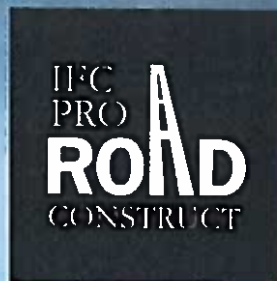
Adresă: Str. Aleea Răsărit, Nr. 1

Loc. Vladimirescu, Jud Arad.

CUI: 41136710, J2/971/2019

Telefon: 0726 778 144

Email: proroadconstruct@gmail.com



FOAIE DE CAPĂT

1. Denumire proiect: **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE“**
2. Faza de proiectare: **P.U.Z.**
3. Beneficiar: **VLASIN NARCIS – NATANAEL SI VLASIN ANCA**
4. Proiectant general: **S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
ARAD, BL. REVOLUȚIEI, NR. 56, CUI:36441261**
5. Proiectant de specialitate: **S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
VLADIMIRESCU, ALEEA RASARIT, NR. 1, CUI: 41136710**

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Mircea Şoima

Proiectant :

Ing. Florin Negru



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. Plan de încadrare | planșa 01 |
| 2. Plan de situație sc:1:500 | planșa 02 |
| 3. Profil transversal tip sc:1:50 | planșa 03 |
| 4. Profil transversal tip sc:1:50 | planșa 04 |

Întocmit,
S.C. IFC PRO ROAD CONSTRUCT S.R.L.
ing. Florin NEA



MEMORIU TEHNIC LUCRĂRI DE DRUM

Generalități

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului **VLASIN NARCIS-NATANAEL SI VLASIN ANCA**, în vederea reglementării unei zone pentru realizarea unui ansamblu de locuințe individuale și colective, cu funcțiunea dominantă de locuințe individuale și colective, funcțiuni secundare unități prestări servicii, comerț, agrement și sport, și funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de **80.100,00 mp**, este situată în nordul municipiului Arad, în cartierul Grădiște, între străzile Rândunicii și Privighetorei.

Execuția lucrărilor, urmărirea în timp a obiectivului de investiții precum și cheltuielile de întreținere și/sau reparații pentru infrastructura rutieră, vor fi suportate de către beneficiarul lucrării.

Documentația s-a întocmit în conformitate cu prevederile conținute în Ordinul DUAT nr. 91/93.10.1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de legea nr. 50/1991 (cu modificările ulterioare, republicată) privind autorizarea construcțiilor, ordin publicat în MONITORUL OFICIAL nr.228/14.11.1991.

La întocmirea documentației sa ținut cont de prevederile R.L.U, de Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, de prevederile Codului Civil, precum și de prevederile regulamentului local de urbanism, faza P.U.G. și P.U.Z al Mun. Arad. Proiectul respectă prevederile Legii Locuințelor nr. 114/96, HG 525/96 și legislația în vigoare.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și s-au utilizat datele culese de pe teren, studii topografic, studiul geotehnic efectuat și întâlnirile de lucru între părțile implicate în proiect.

Amplasament

Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier Grădiște, între străzile Rândunicii și Privighetorei CF 340114 – ARAD și constă într-o parcelă de suprafață 80.100,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului.

Vecinătăți

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează și se învecinează conform GIS Arad, cu:

NORD – EST: terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan, CF 340116, 340115, 340109, 340195, 340098 – ARAD.

SUD – EST: prelungire strada Privighetorei CF 340047 – ARAD, prelungire strada Stephan Ludwig Roth CF 340183 – ARAD, terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan CF 340080, 340279, 340033, 340025 – ARAD.

SUD – VEST: teren proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan, CF 340097-ARAD.

NORD – VEST: drum de exploatare De 1790/1 cu CF 340209 – ARAD, terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan, CF 340147, 340128, 340126, 340123 – ARAD.

Topografia

Relieful este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m.

La poalele Munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Trasarea lucrărilor

Lucrările se vor realiza numai în baza proiectului autorizat vizat spre neschimbare, orice nelămurire sau omisiune de proiect va fi sesizată proiectantului pentru a fi rezolvată corect și înscrisă în cele prevăzute în proiect.

Rezolvările vor fi date prin dispoziții de șantier, a caror elaborare va fi efectuată de proiectantul lucrării respective și va fi însoțită de punerea în acord cu planurile elaborate inițial.

Trasarea lucrărilor se va face în conformitate cu planurile generale, paralel cu frontul străzii respectând coordonatele, cotele de nivel și alte elemente de către specialiștii dotați cu aparatură corespunzătoare, verificată metrologic.

La trasare se va respecta normativul C76/1983, iar în cazul descoperirii de rețele pe teren, se vor opri lucrările și se va anunța deținătorul de rețea.

Clima și fenomenele naturale specifice

Clima este temperat-continentală cu ușoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt călduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10 / 11°C. Temperatura maximă absolută este de + 39,10°C (21.08.2000) și temperatura minimă absolută - 27,20°C (31.01.1987).

Precipitații:

Regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

Vântul:

Are următoarele direcții predominante : sud – est 13,9...17,5%

Caracteristici geo-tehnice ale terenului.

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

Geologia și seismicitatea

Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Mureșului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite și gresii arcoziene.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviații (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitic se afla la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

Seismicitatea:

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț $T = 0.7$ secunde și un coeficient seismic $a_g = 0.15$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

Apa subterană

A fost interceptată în forajul efectuat, la adâncimea de 1.70 m față de nivelul actual al terenului. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația râului Mureș.

Situația existentă

Incinta propusă pentru reglementare, are suprafața de 80.100,00 mp, este situată în Județul Arad, Municipiul Arad, Cartier Grădiște, între străzile Rândunicii și Privighetorei CF 340114 – ARAD. Aceasta este compusă dintr-o parcelă cu destinația arabil în intravilan.

Documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1495/30.07.2021 și Avizul de Oportunitate nr 25/27.06.2022 eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

NORD – EST: terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan, CF 340116, 340115, 340109, 340195, 340098 – ARAD.

SUD – EST: prelungire strada Privighetorii CF 340047 – ARAD, prelungire strada Stephan Ludwig Roth CF 340183 – ARAD, terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan CF 340080, 340279, 340033, 340025 – ARAD.

SUD – VEST: teren proprietate privată, categorie de folosință arabil în intravilan, CF 340097-ARAD.

NORD – VEST: drum de exploatare De 1790/1 cu CF 340209 – ARAD, terenuri proprietate privată, categorie de folosință arabil în intrevilan, CF 340147, 340128, 340126, 340123 – ARAD.

Situația proiectată

Străzile au fost proiectate după cum urmează:

Strada 1 de la KM 0+000,000 – KM 0+140,000; KM 0+240,000 – KM 0+430,000

Strada 2 de la KM 0+000,000 – KM 0+170,000; KM 0+270,000 – KM 0+390,000

au fost proiectate cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,50 m, un trotuar de 1,00 m, o zonă verde de lățime 1,50 m, un trotuar de 1,00 m.

Strada 1 de la KM 0+140,000 – KM 0+240,000

Strada 2 de la KM 0+170,000 – KM 0+270,000

au fost proiectate cu două benzi de circulație unidirecționale, cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,50 m și un trotuar de lățime 1,00 m, iar pe partea stângă o parcare de 5,00 m și un trotuar de lățime 1,50 m.

Strada 3 de la KM 0+000,000 – KM 0+107,000

Strada 4 de la KM 0+000,000 – KM 0+104,000

au fost proiectate cu două benzi de circulație unidirecționale cu lățimea de 3,50 m, pe partea dreaptă având o zonă verde de lățime 1,50 m și un trotuar de lățime 1,50, iar pe partea stângă o parcare de 5,00 m și un trotuar de lățime 1,50 m.

Accesele spre parcele au fost proiectate cu lățimea de 3,50 m.

Structura rutieră a străzilor proiectate și a parcărilor aferente străzilor:

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior din fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balast

Scurgerea apelor

Scurgerea apelor de pe parte carosabilă se va face prin gurile de scurgere a apei pluviale amplasate din 25 în 25 m (în cazul în care picheții din 25 în 25 de metri sunt în dreptul unui acces, gura de scurgere a fost amplasat la margine accesului).

Elemente în plan și elemente în profil transversal

- Străzi de acces:

Caracteristici în profil transversal – stradă cu două benzi de circulație	
Lungime stradă 1	430,00 m
Lungime stradă 2	390,00 m
Lungime stradă 3	107,00 m
Lungime stradă 4	104,00 m
Lungime totală străzi	1.031,00 m
Lățimea părții carosabile	7,00 m
Lățimea benzii de circulație	3,50 m
Pantă transversală – tip acoperiș	2,50 %

- Structura rutieră a străzii proiectate:

- 4 cm strat de uzură din BA 16
- 5 cm strat de legătură din BAD 22,4
- 20 cm strat superior de fundație din piatră spartă
- 20 cm strat inferior din fundație din balast
- 15 cm strat de formă din balast

- Trotuar:

Caracteristici în profil transversal – trotuar pe ambele părți ale străzilor	
Lungime totală trotuar stânga	979,150 m
Lungime totală trotuar dreapta	949,230 m
Lățimea	1,50 m / 1,00 m
Panta transversală – pantă unică	1,00 %

- Structura trotuarului proiectat:

- 6 cm pavaj din beton de ciment
- 4 cm strat de nisip
- 15 cm strat din balast stabilizat
- 15 cm strat din balast

Siguranța circulației

Pentru această lucrare siguranța circulației constă în realizarea marcajelor rutiere longitudinale și transversale precum și plantarea indicatoarelor rutiere.

Fig B1. Cedează trecerea – 8 buc.

Fig. G1. Trecere pentru pietoni – 24 buc

Execuția lucrărilor

Execuția lucrărilor rutiere proiectate se va efectua de către un antreprenor de specialitate, cu respectarea normelor în vigoare specifice pentru fiecare categorie de lucrări în parte (terasamente, fundații, îmbrăcăminte etc.).

Începerea lucrărilor se va face numai după obținerea Autorizației de construire și întocmirea procesului verbal cu deținătorii de rețele tehnico-edilitare (apă-canal, termice, gaze naturale, electrice, telecomunicații etc.)

Materialele necesare se vor aduce pe șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă depozitarea acestora pe spații verzi sau pe suprafața carosabilă a străzilor existente.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în acte normative, STAS-uri, HG-uri etc. pentru fiecare gen de lucrare în parte.

Măsuri P.S.I. și de protecția muncii

Lucrările rutiere proiectate asigură toate elementele geometrice necesare accesului rutier a vehiculelor de pompieri, respectându-se toate actele normative privind măsurile P.S.I. de protecția muncii și siguranța circulației. Executantul și beneficiarul lucrării au obligația de a respecta, pe perioada executării și a exploatării obiectivului, toate normele și normativele în vigoare privind protecția muncii, siguranța circulației și P.S.I.

Controlul calității lucrărilor

Controlul calității lucrărilor se va face prin grija beneficiarului, cu respectările legale cuprinse în standarde, norme, instrucțiuni tehnice în vigoare etc. Calitatea materialelor puse în operă va fi atestată prin buletine de calitate care însoțesc materialele livrate de furnizori. Semifabricatele preparate în bazele de producție ale executantului sau ale altor furnizori de specialitate vor fi verificate din punct de vedere al calității în laboratorul de șantier sau în laboratorul furnizorului respectiv.

Se interzice punerea în operă a materialelor sau a semifabricatelor care nu corespund din punct de vedere calitativ.

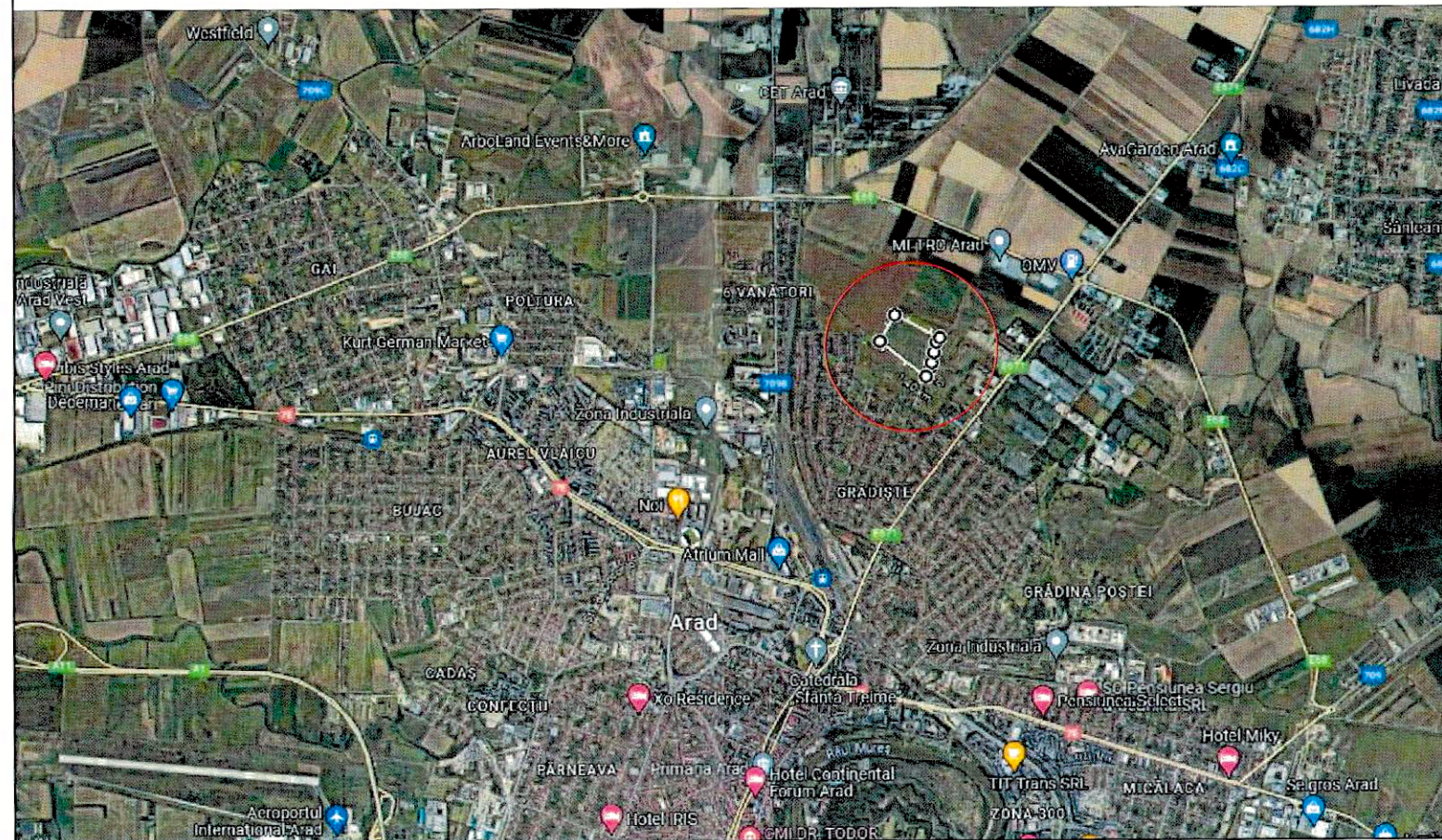
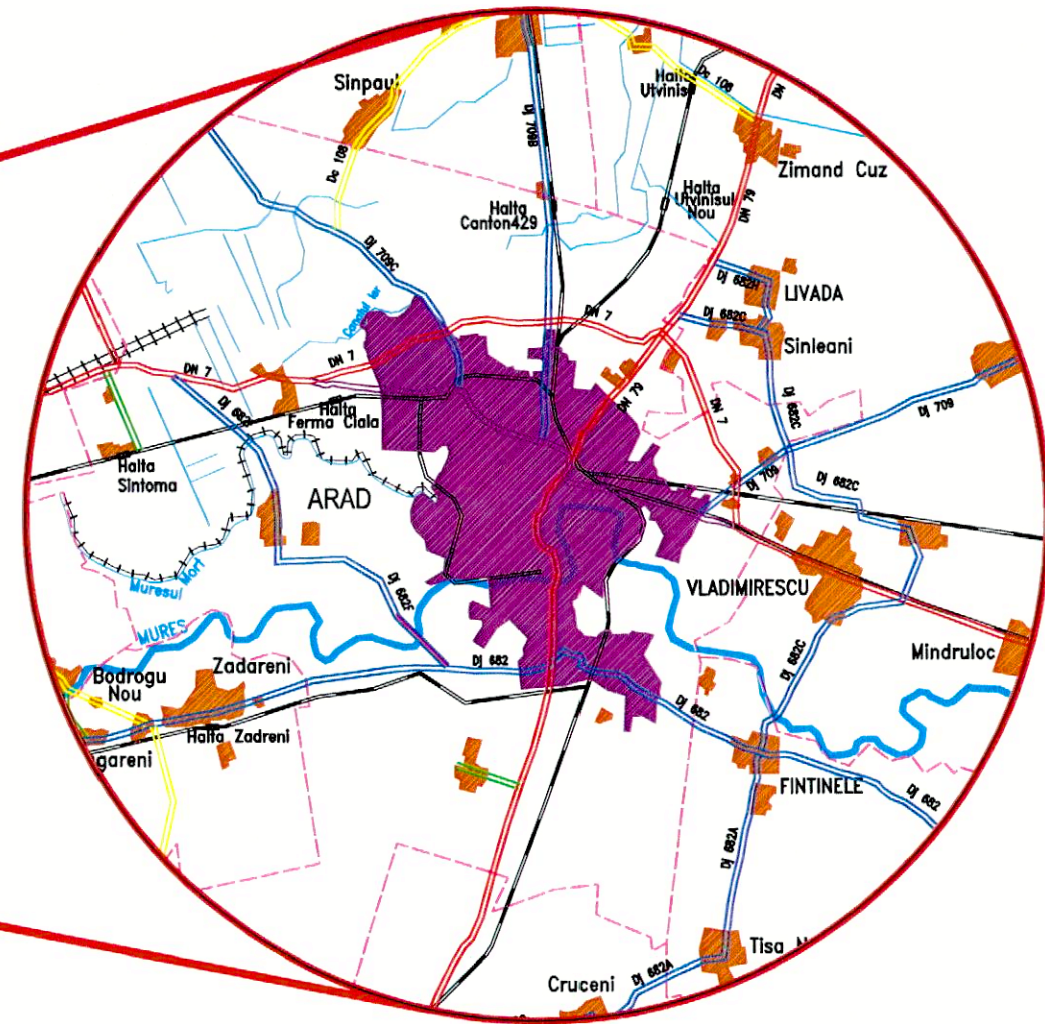
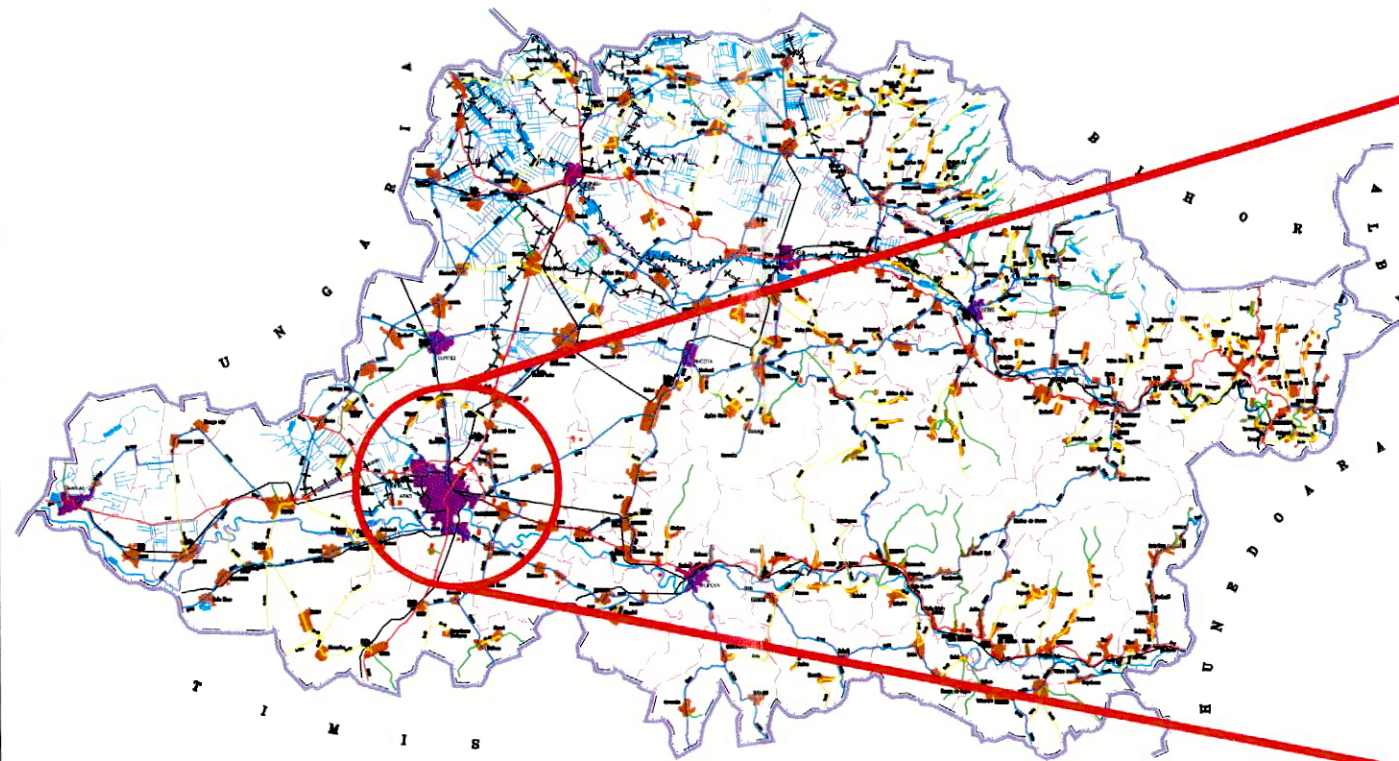
Întocmit,
Ing. Florin M...





Str. Aleea Rasarit, nr. 1
Vladimirescu, Jud. Arad
Telefon: 0726778144
proroadconstruct@gmail.com

PIESE DESENATE

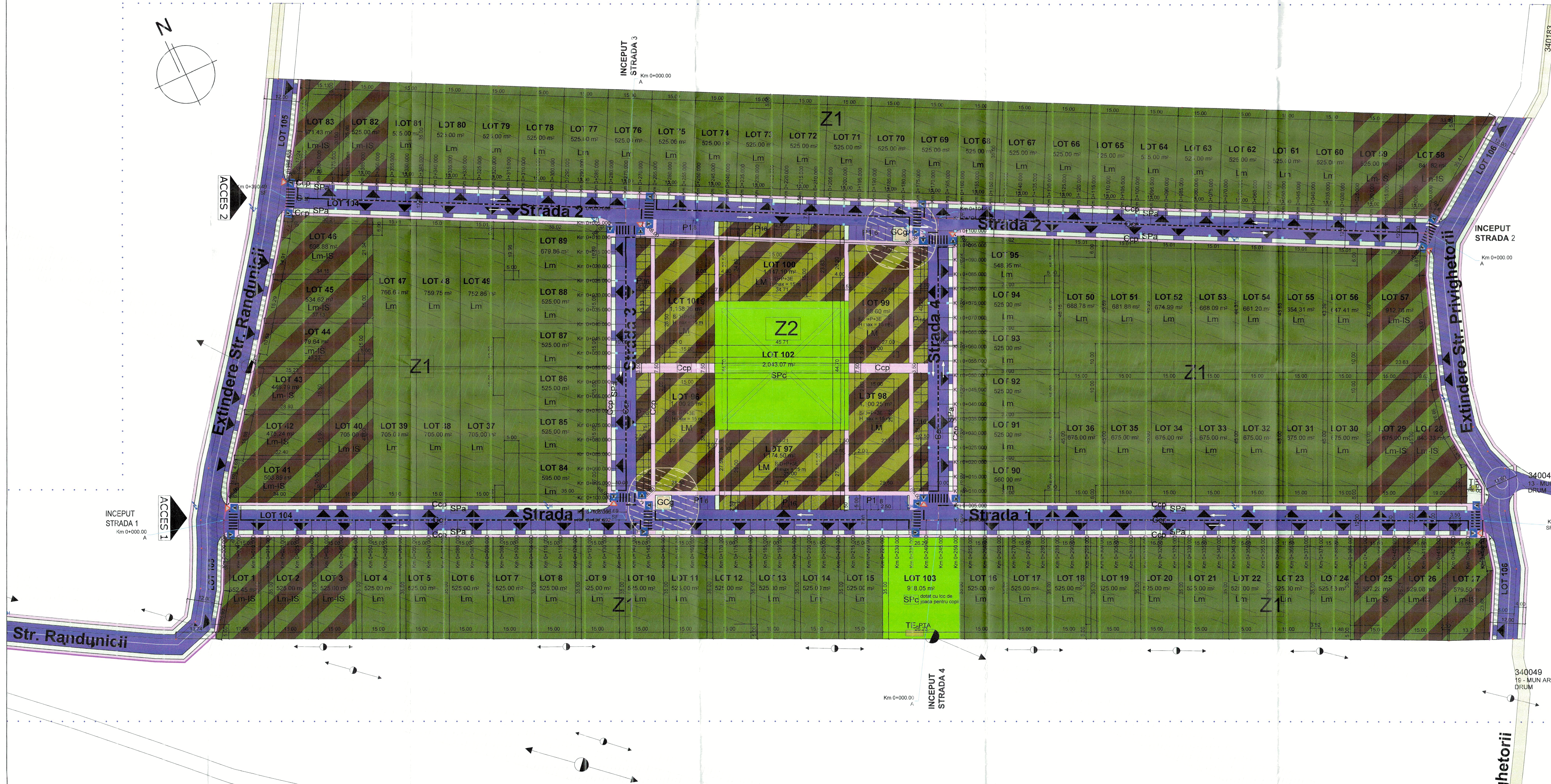
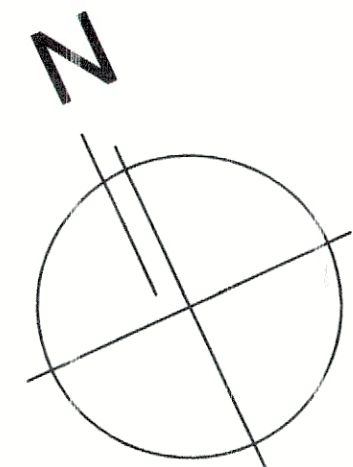


S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.

Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
 C.U.I. 41136710 J02/974/2019
 tel :+40(0)726 778 144,
 e-mail: proroadconstruct@gmail.com

Denumire:	Nume:	Semnătură:
Şef proiect	Ing. Florin Negru	
Proiectat	Ing. Florin Negru	
Desenat	Ing. Ionuţ Drăgoescu	

Beneficiar:	VLASIN NARCIS - NATANEL SI VLASIN ANCA	Dim. planşă: A3
Denumire proiect	INTOCMIRE P.U.Z. STR.L.U. AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"	Proiect nr.: 14/2023
Amplasament:	JUD. ARAD, MUN. ARAD - CF 340114	Faza: P.U.Z.
Scara:	Denumire planşă: PLAN DE ÎNCADRARE	Planşa nr.: 01
Data:	MAI 2023	



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONE STUDIATE
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
 - LIMITA P. PROIECTULUI PROPUSE
 - LIMITA P. Z. UN INVESTITOR, apartina si si fara de hotarari
 - LIMITA P. PROIECTULUI STRADII, 12 m. latime si STR. RANDYNICII si PRIVIGHETORII 30m
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - TEREN HABITABIL EXTRAVILAN / INTRAVILAN
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE si sau cuplate propuse
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE propuse
 - ZONA PESTAR SI SERVICII COMERT
 - CIRCULATI CAROSABILE
 - CIRCULATI FEROVIALE pe domeniul public / privat
 - DRUMURI PRIMAR
 - SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT
 - SPATIU VERDE DE ALIMENTAT AEREN - CALON DE COMINGATE
 - ZONAT FEROCITATE EDILITATE - zona teren, zona pomarilor etc.
 - GOSPODARIE COMUNALA - platforme si podurile
 - NEPRODUCIV
 - REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA STRAZII OR INVECHIATE
 - ZONA ELIMINAREA LOCUINTE
 - ZONA ELIMINAREA ANEXE GOSPODAREI
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
 - ZONA PROTECTIE LEA ZON - 6 m. din st.
 - ZONA PROTECTIE LEA ZON - 1 m. din st.
 - ZONA PROTECTIE LEA ZON - 1.5 m. din st.
 - ZONA PROTECTIE PLATFORME GOSPODAREI 10 m

HORIZANTI STRAZII PROPUSE
 Cais scurgere

S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.

Beneficiar: VLASIN HARCIS - NATANIEL SI V. ASIN ANCA

Denumire proiect: INCADRARE P. UZ. SI RELU AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"

Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD - CF. 340114

Proiect nr.: 142023

Scara: 1:500

Denumire planșă: PLAN DE SITUATIE

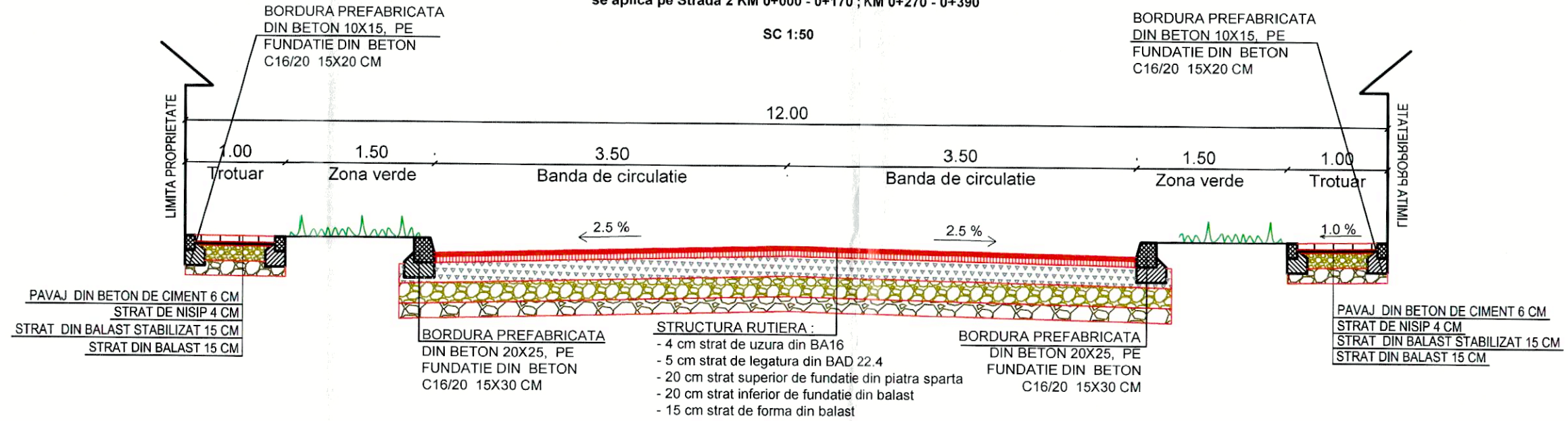
Fișă: P.U.Z.

Planșă nr.: 02

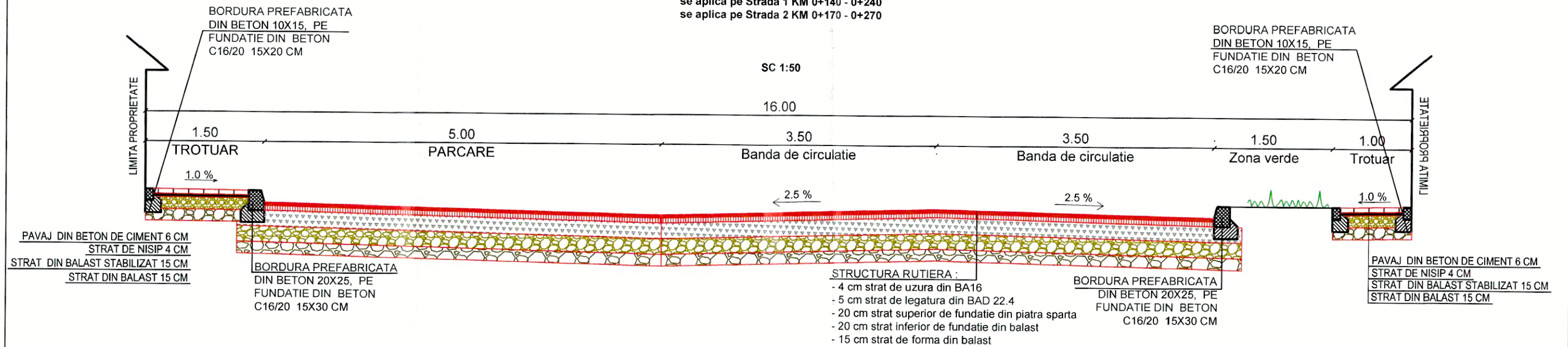
S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
 C.U.I. 4136710 J026742019
 Tel: +40 0726 778 144
 e-mail: ifcproconstruct@gmail.com

Ing. Florin Măgno
 Ing. Florin Neșu
 Ing. Liviu Drăgășescu

PROFIL TRANSVERSAL TIP I - I
 se aplica pe Strada 1 KM 0+000 - 0+140 ; KM 0+240 - 0+430
 se aplica pe Strada 2 KM 0+000 - 0+170 ; KM 0+270 - 0+390



PROFIL TRANSVERSAL TIP I - II
 se aplica pe Strada 1 KM 0+140 - 0+240
 se aplica pe Strada 2 KM 0+170 - 0+270



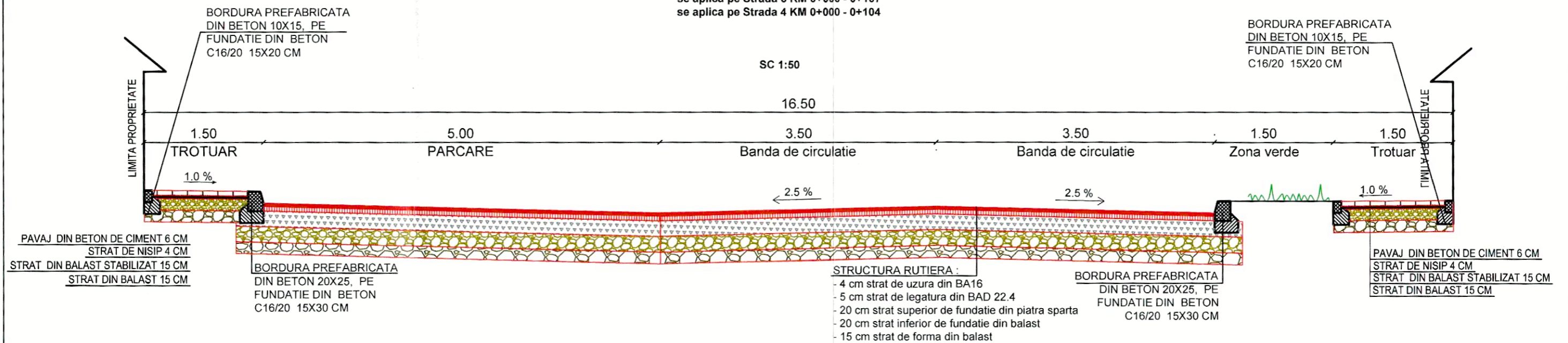
S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.

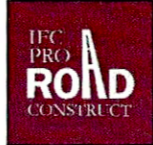
IFC PRO ROAD CONSTRUCT
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1
 C.U.I 41136710 J02/974/2019
 tel :+40(0)726 778 144,
 e-mail: proroadconstruct@gmail.com

Denumire:	Nume:
Şef proiect	Ing. Florin Negru
Proiectat	Ing. Florin Negru
Desenat	Ing. Ionuţ Drăgoescu

Beneficiar:	VLASIN NARCIS - NATANEL SI VLASIN ANCA	Dim. planşă: A3
Denumire proiect	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"	Proiect nr.: 14/2023
Amplasament:	JUD. ARAD, MUN. ARAD - CF 340114	Faza: P.U.Z.
a: 1:500	Denumire planşă: PROFIL TRANSVERSAL TIP	Planşa nr.: 03
a: MAI 2023		

PROFIL TRANSVERSAL TIP II - I
 se aplica pe Strada 3 KM 0+000 - 0+107
 se aplica pe Strada 4 KM 0+000 - 0+104



S.C. "IFC PRO ROAD CONSTRUCT" S.R.L.		Beneficiar:	VLASIN NARCIS - NATANEL SI VLASIN ANCA	Dim. planșă: A3
 Vladimirescu, Aleea Răsărit, nr. 1 C.U.I 41136710 J02/974/2019 tel :+40(0)726 778 144, e-mail: proroadconstruct@gmail.com		Denumire proiect	INTOCMIRE P.U.Z. STR.L.U. AFERENT "ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE"	Proiect nr.: 14/2023
		Localizare	JUD. ARAD, MUN. ARAD - CF 340114	Faza: P.U.Z.
Denumire:	Nume:	Scara:	Denumire planșă:	Planșa nr.:
Șef proiect	Ing. Florin Negru	1:500	PROFIL TRANSVERSAL TIP	04
Proiectat	Ing. Florin Negru	data:		
Desenat	Ing. Ionuț Drăgoescu	MAI 2023		