

Nr. 239/20.04.2022

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu: “Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta”, municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32928 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 19108/A5/04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32925 din 20.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14 din 20.04.2022,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta”, municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

- 1.Beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela;
- 2.Elaborator: S.C. Pro Urban S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 828 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

“DEȘFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA”, mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

1. Beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;
2. Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este 828 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19108/11.03.2022, depusă de către beneficiarii menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr.32925/A5/20.04.2022, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 19108/A5/20.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 14/20.04.2022 al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1048 din 02 iunie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: “DEȘFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA”, mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 32925 /A5/20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Planul Urbanistic de Detaliu:

“DESFİNŢARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINŢĂ ŞI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA”, mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

Beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect 55/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, în intravilan cu acces din strada Bagdazar nr. 1/2.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este de 828 mp, teren curţi construcţii în intravilan, proprietari DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Situaţia existentă

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, conform PUG Arad aprobat, în UTR nr. 33; LM – Zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M; LMr33c-Subzonă predominant rezidenţială cu clădiri de tip rural. Funcţiunea dominantă a zonei: locuire, funcţiuni complementare admise ale zonei: spaţii comerciale şi prestări servicii.

Vecinătăţi:

-nord, vest şi sud: locuinţe: strada Bagdazar nr. 1/1, nr. 1/3 şi strada Merişor nr. 7;
-la vest: strada Bagdazar.

Planul de reglementări urbanistice şi cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentaţiei de urbanism PUD.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUD constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinaţia zonă de locuire, în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuinţe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălţime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planşei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcţiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu

capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

- retragerea față de frontul stradal va fi de minim 30,71 m;
- retragerea față de limita de nord va fi de minim 1,02 m;
- retragerea față de limita de est va fi de minim 14,41 m;
- retragerea față de limita de sud va fi de minim 2,39 m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcelă,

Parcările vor fi conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1048 din 02 iunie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Zonal, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valab. avize
1	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	1705/07.02.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	626271/20.12.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	626272/20.12.2021	-
4	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	898/14.01.2022	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 2001/2021	-
6	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	139060/23.02.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.03.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
---------	--------------	-----------	------

Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		31.03.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, mun. Arad, str. Col. Ştefan Rene Mihăilescu, nr. 10, jud. Arad, înregistrată cu nr. 19108/11.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.14 din 20.04.2022

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu:**

“DESFİNŢARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINŢĂ ŞI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA”,

**mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad,
Stot = 828 mp**

beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

Inițiatori: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;

Proiectant: S.C. PROURBAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect 55/2021;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, în intravilan, cu acces din strada Bagdazar nr. 1/2.

Vecinătăți:

- nord, vest și sud: locuințe: strada Bagdazar nr. 1/1, nr. 1/3 și strada Merișor nr. 7;
- la vest: strada Bagdazar.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUD constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația menționată mai jos, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare

funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1048 din 02.06.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 19108/A5/20.04.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – ”*Desfășurare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta*”;

Inițiatorii documentației– Dănăilă Daniel și Miclea Persida-Marinela.

Amplasament– municipiul Arad, Str. Dumitru Bagdazar, nr.1/2, jud. Arad

Proiectant – S.C. PRO URBAN S.R.L., proiect nr. 55/2021

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

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.D.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 15.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 15.10.2021-29.10.2021.

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

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: Str. Merișor, nr.7; str. Bagdazar, nr.2/4; str. Bagdazar, nr. 2/3; str. Bagdazar, nr. 1/3; str. Bagdazar, nr.1/1;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

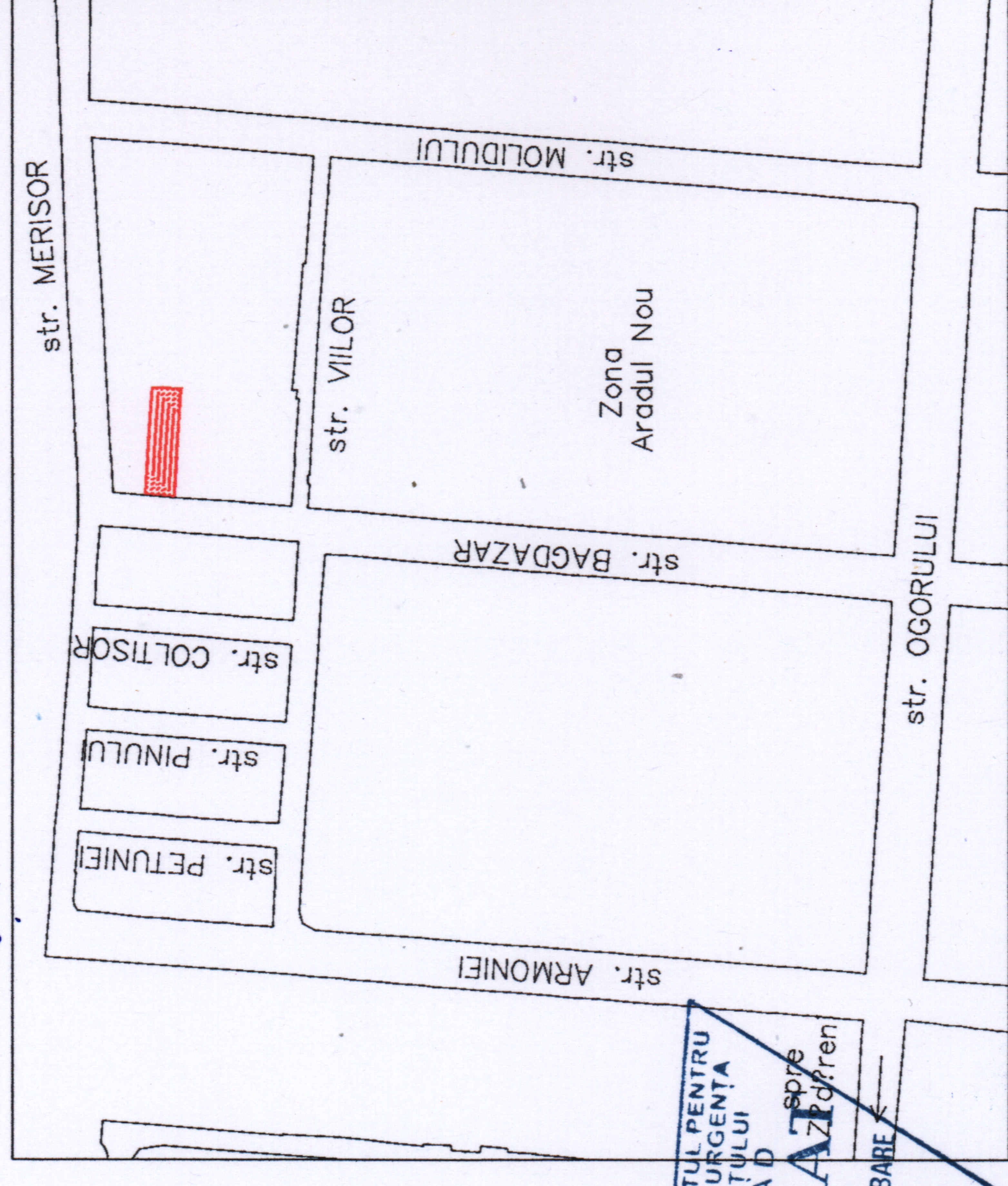
ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		31.03.2022

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT REGLEMENTARI URBANISTICE

INCADRARE IN ZON?
scara 1:5000



INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA AL JUDETULUI ARAD
VIZAT
spite
NESCIMBARE

3

20.12.2020 BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT din care: Sc.	828,00	100,00	271,80	32,83
ZONA SPATHII VERZI	-	-	323,63	39,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	232,57	28,08
TOTAL	828,00	100,00	828,00	100,00

P.O.T. = 36,60 %
C.U.T.min = 0,366

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA CIRCULATII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII SI PARCARE
- IN INCINTA
- EDIFICABIL PROPOS

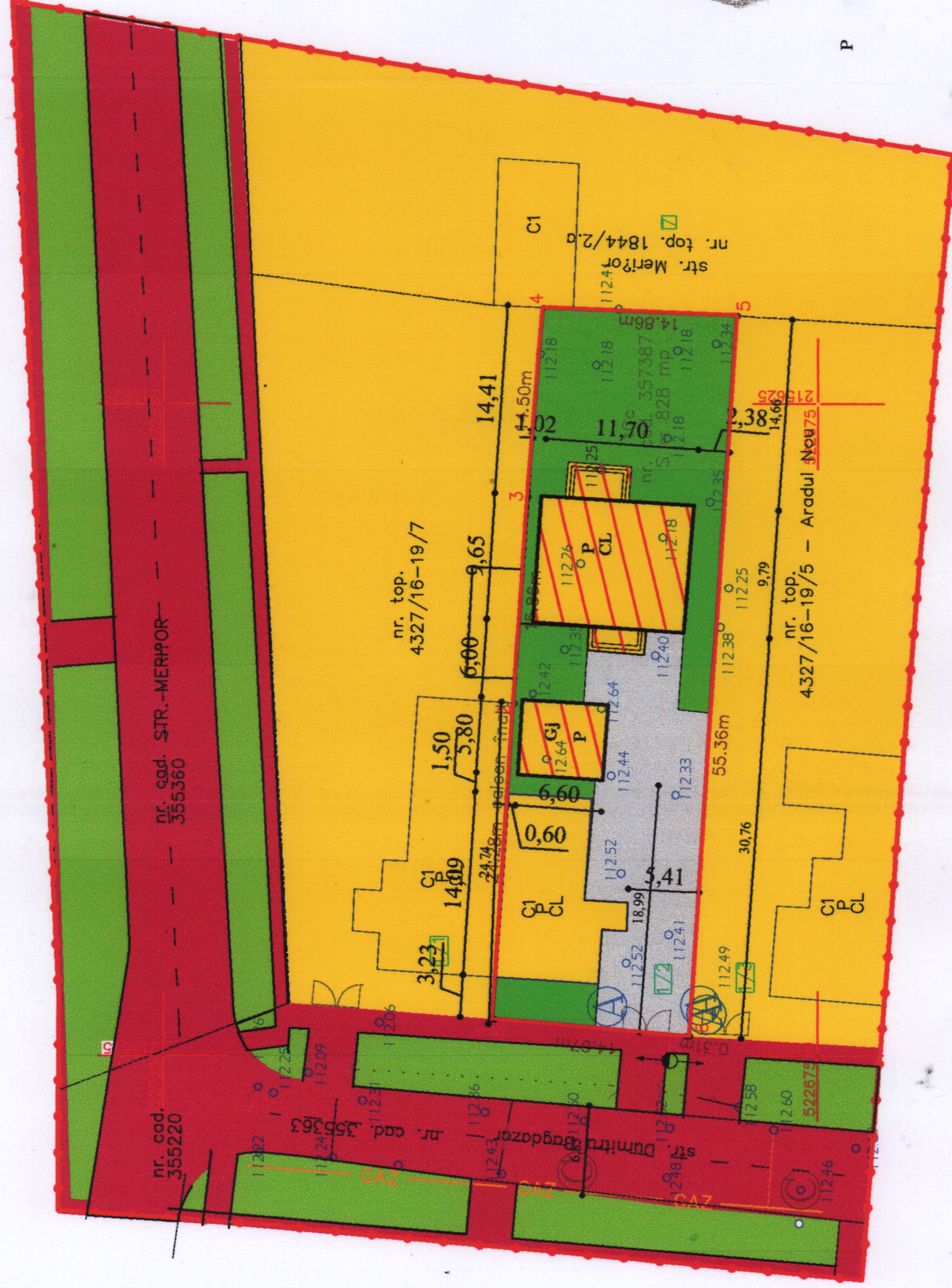


ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
0577
Elvira ȘERBAN
Abilitat ca drăgă de specialitate

Verificator/Expert	Semnatura	Al; A2	
Sef proiect	arh. Serban Elvira		
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994		Beneficiar:	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA
Numele arh. Serban Elvira		Scara	1: 500
arh. Serban Elvira		Data	2021
arh. Serban Elvira		Faza P.U.D.	Faza P.U.D.
arh. Serban Elvira		Pl. nr.	03

Num?r cadastral	Suprafata?m?surat?Adresa imobilului
357387	828 mp str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciar? nr.	UAT ARAD
357387	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stălp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- retea gaze naturale
- sant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	lungimi laturi D(i,i+1)
522699.7952	15577.863	24.280	
2522698.2102	15602.091	15.863	
3522697.1602	15617.919	14.496	
4522695.9952	15632.368	14.861	
5522681.1452	15631.793	55.363	
6522684.7602	15576.548	0.311	
7522685.0702	15576.567	14.667	
8522699.6802	15577.854	0.115	

S(1)=828,00mp P=139,955m



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05

Nr. 898 data 14.01.2022

pag. 1

ANEXA (*3, *5)

la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Desființare anexă, construire locuință și garaj, refacere împrejmuire laterală....
1.2. Amplasament obiectivloc. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2.....
1.3. Beneficiar.....Dănăilă Daniel și Miclea Persida-Mihaiela.....
Adresa
- 1.4. Proiect nr...55/2021....Elaborator.....SC Pro Urban SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. 1048/02.06.2021.....Emis dePrimăria Arad.....

CONDIȚII:

1. Construcția poate fi desființată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad (Direcția Exploatare Producție), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de branșare – racordare la utilitățile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fișă tehnică de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel





COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Serada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIPCUI: RO 1683483, ORC: J02/118/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5694 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 278 843
fax: +40 257 270 801
apac@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
Program 24 ore 600 - 1800

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

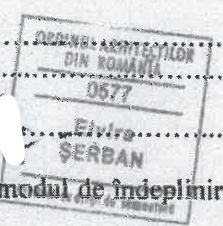
898
13.01.2022

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Sesful nr. 2 anexă, format din locuință și garaj, refacere
după planurile laterale
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Dumitru Bădoș ar. nr. 1/2
- 1.3. Beneficiar(*1) DĂMĂILA DANIEL și NICLEA PERȘOIA-MIRABELA
Adresa(*4)
Identitate pers. fizică(*4): B.L./C
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 55/2021 Elaborator(*1) S.C. PRO URBAN S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1048/02.06.2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1): AVIZ DE AMPLASAMENT
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

INTOCMIT(*2)
ING. SERBAN ELVIRA



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

.....
C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile



**AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ**

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

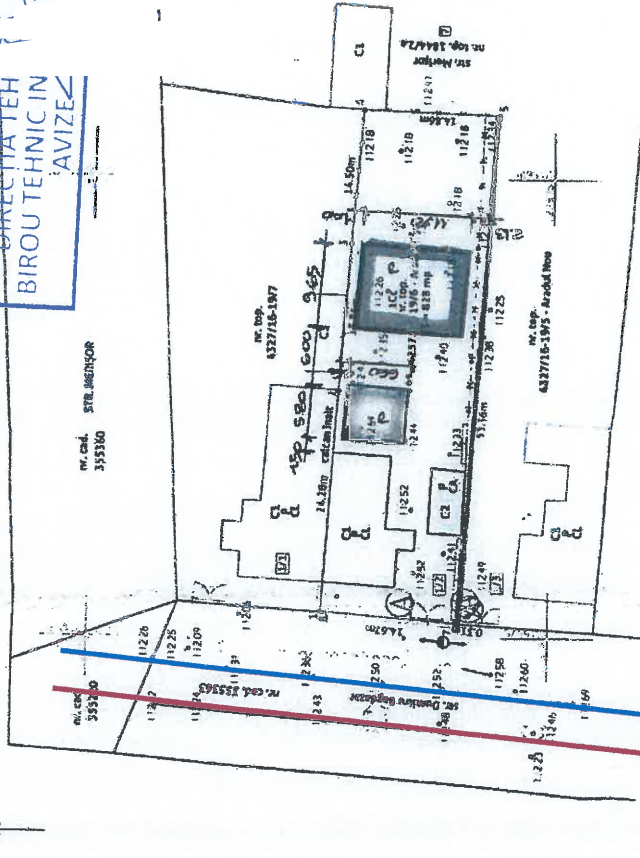
- De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- De către avizator, ca urmare a analizei documentației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

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdasar, nr. 172, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciară nr.	UJAY	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1:500

— Retea apă
— Canal menajer

COMPANIA DE APA
AD.S.A.
DIRECȚIA TEH
BIROU TEHNIC ÎN
AVIZE



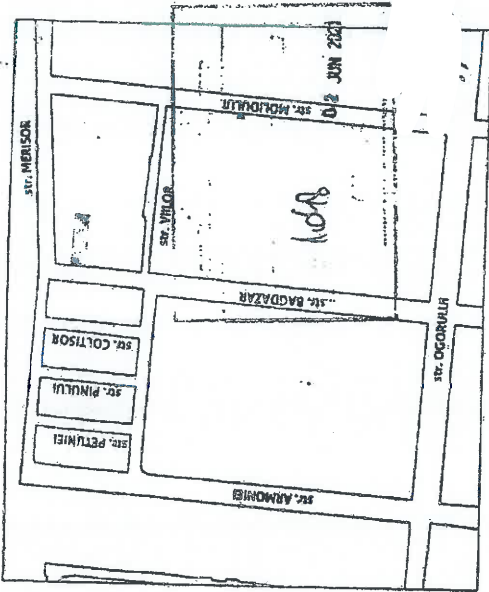
**DELIMITARE ALEXA
CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P
PARCELĂRILE CADAȘ**

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarii răspund pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor necesare pentru a pune la dispoziție terenul și pentru punerea la dispoziție a terenului în condițiile în care acestea sunt necesare pentru realizarea proiectului.

Număr parcelă	Categoriile de folosință	Suprafața (m ²)	Membrul	
			Aviz	Construcții
1	CA	828		
TOTAL		828		

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (m ²)	Alte date	
			Aviz	Construcții
C1	CA	303		
C2	CA	26		
TOTAL		329		

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ



delimitarea imobilului
delimitarea construcțiilor
sediu
capac vizitare canal
capac vizitare apă
cote de nivel
poartă
gard de sămănș
aerisire gaz
rețea gaze naturale

nr. top. 432716-198 - Anchetă Nou

Nr. Pct.	Coordonate pol. de număr	X (m)	Y (m)	Lungimea (m)	Suprafața (m ²)
1	522688.765	215877.863	24.290	14.486	14.486
2	522688.710	215877.863	15.863	14.486	14.486
3	522688.710	215877.863	14.486	14.486	14.486
4	522688.765	215877.863	14.486	14.486	14.486
5	522688.765	215877.863	14.486	14.486	14.486
6	522688.765	215877.863	14.486	14.486	14.486
7	522688.765	215877.863	14.486	14.486	14.486
8	522688.765	215877.863	14.486	14.486	14.486
SUMĂ				113.10	113.10



Sistemul de referință al coordonatelor: Stereoa 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Mare Neagră 8975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întregii documentații și corectitudinea acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate.

EXECUTANT:

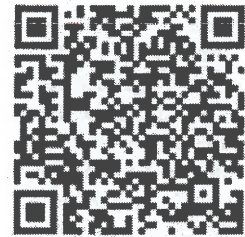


SC DIGITAL MAPPING SRL
Măsurători topografice / cadastru GIS
A.D. Sp. Con. Geografia Măghera, nr. 17, ap. 3;
Aven. 8756 (89 349), office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:		FORMAT	
DĂMIŢA DANIEL MICLEA PERSIDA MARIŢEA		AS	FAZA
SCARA		CU	
SEMNAȚURĂ			
NOMELE			
MĂSURAT:		1:500	
REDACTAT:		1:5000	
DESENAT:		M. NEAGRĂ 75	
VERIFICAT:			
STABILIT DE		DATE: MAR. 2021	PLANȘA 01

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentelor tehnice necesare obținerii
CERTIFICATULUI UNDE IDENTIFICĂRI
pentru imobilul în cauză
cu nr. cad. 357387 situat pe aviz. Bagdasar, nr. 172,
loc. Arad, Jud. Arad

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 37050 din 10.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1098 din 02 IUN. 2021

În scopul :

Alte scopuri: întocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta

Ca urmare a cererii adresate de **DANAILA DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. 37050 din 10.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. DUMITRU BAGDAZAR**, nr. 1/2, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 357387 Arad

TOP: 357387.

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 intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M;

-LMr33c-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural; Functiunea dominanta a zonei: -functiunea de locuire zona rezidentiala; Functiunile complementare admise ale zonei: - spatii comerciale si prestari servicii;

Folosinta actuala: curti constructii ;

Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare;

Se solicita: desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent;

Suprafata de teren conform CF nr.357387 ARAD - S=828 mp;

Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaze naturale;

POT=max 40%; CUT=1,20; Regim maxim de inaltime : P+2E+M;

- Anterior solicitarii autorizatiei de construire se va intocmi o documentie de urbanism PUD in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996 , Legea 350 / 2001 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.

- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisiere dwg).

- Conditiiile urbanisticile vor fi stabilite prin PUD.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.

- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL POLITIA RUTIERA, PROTECTIA CIVILA, PSI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Documentatia in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se va intocmi in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996 si Codul Civil. Se vor prezenta schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul coordonator retele.

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.

- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia a fost analizata si avizele au fost stabilite in cadrul Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 18.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu 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 Biby

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenarescu

1 - 2 JUN 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 14.4 lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0188993** din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 08 JUN 2021

Ing. Pintican Edina /

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 _____

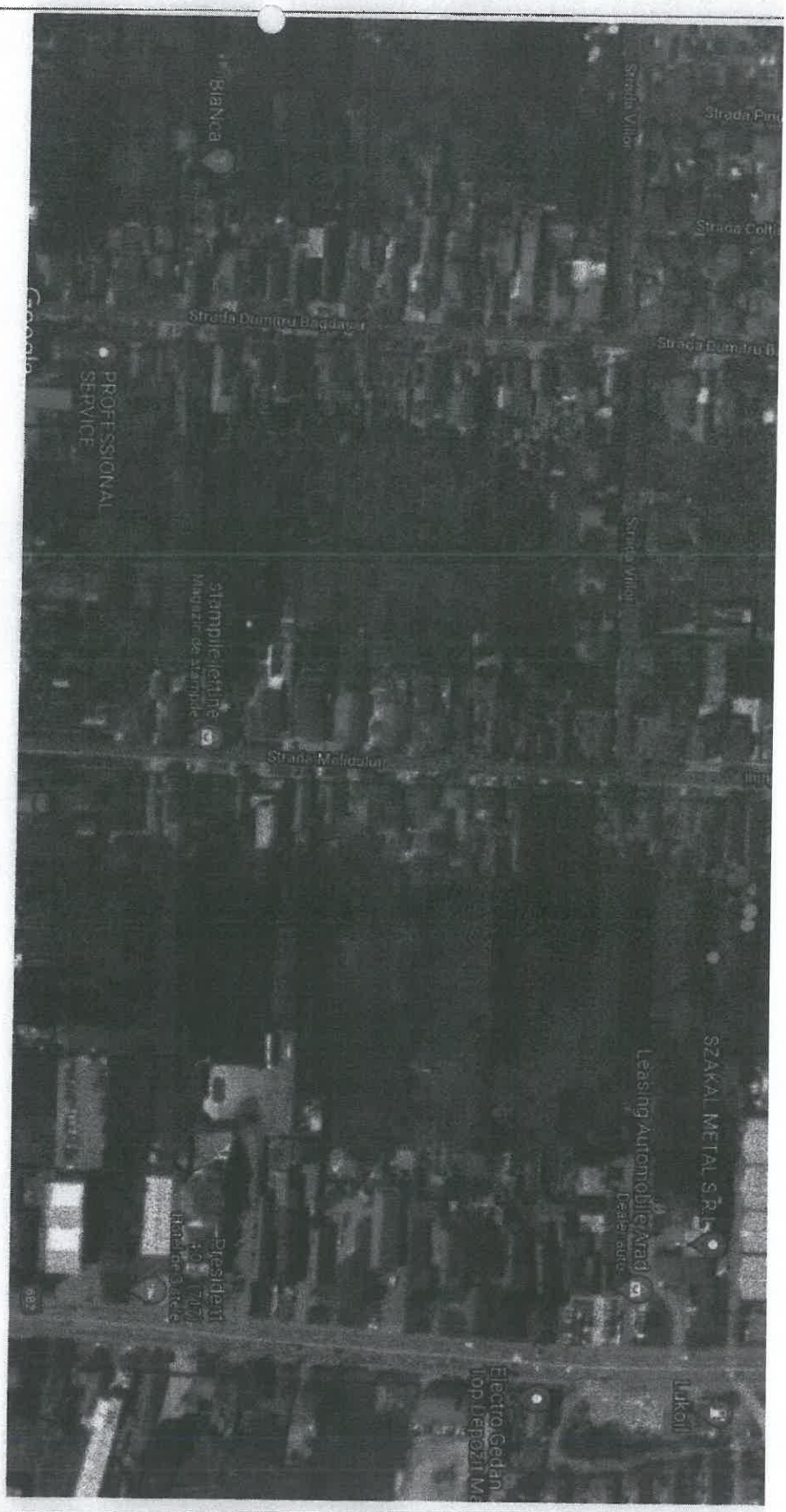
Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



AMPLASAMENT OBIECTIV

ORDINUL ASPECTULUI
 DIN ROSARIU
 0577
 EVELIA
 SERBAN
 Adresat de catre la autoritatea

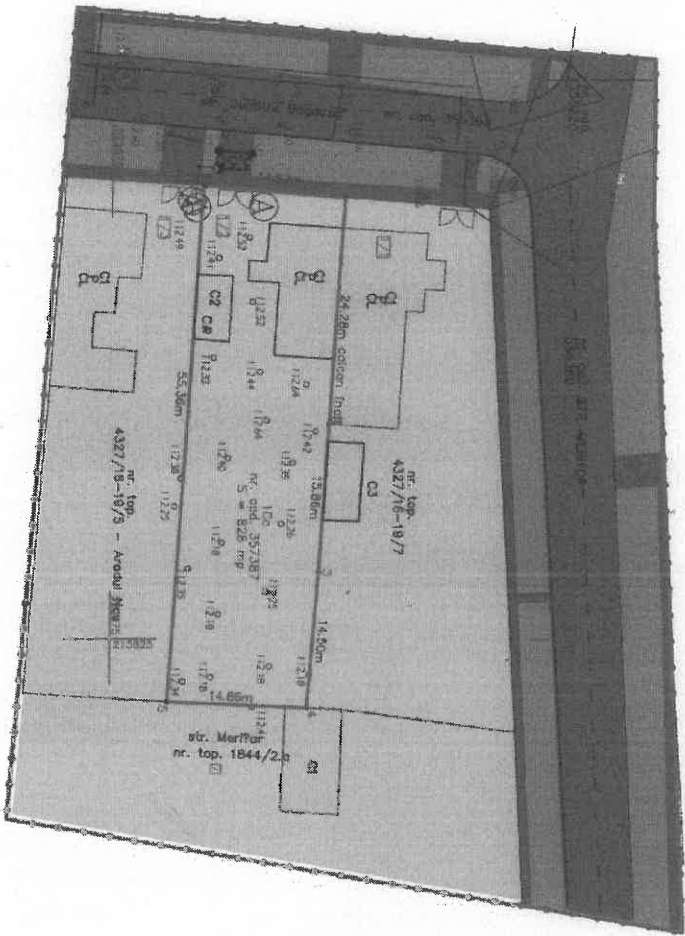
SOCIETATEA
 85361802
PRO URBAN+
 SRL

STRUCIUNEA
 SERBAN
 8000E
 + VIZIUNATUBA

AI. A2

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar nr. 1/2, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciar nr.	357387	UAT
		ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALITIC 3D DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDA

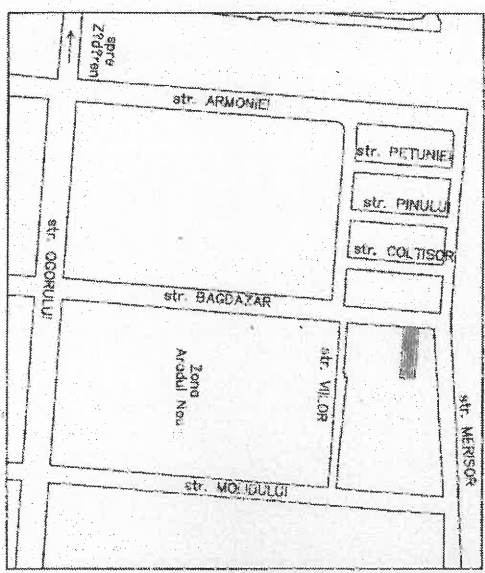
- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- zid
- capace vizitare cana
- capace vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de scîmna
- rețea gaze naturate
- scînt

Invarier de coordonate / Sterea 70 / nr. cod. 357387

Pat.	X [m]	Y [m]	D((+1))
822898.79	57.577.863	24.286	
822898.21	0115602.091	15.863	
822897.16	0115817.919	14.498	
822895.98	5632.368	14.497	
5422681.14	5631.793	55.363	
822898.76	0115676.548	0.317	
822898.07	0115576.567	16.667	
822898.68	0115577.854	0.115	

S(1)=H2E.00mp. F=126.925m

P.U.D. DESFINȚARE ANEXA. CONSTRUIRE LOCUINȚA ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA SITUAȚIA EXISTENTĂ



LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA ÎNCINȚA
ZONA DE LOCUIT
ZONA VERDE
ZONA CIRCULATII



Verificator/ Expert	Semnatura	At: AZ	
PRO URBAN S.R.L.		Certifica	
<p>NUMELE: DANAILA DANIEL MARELA PERSIDA MARIANELA</p>			
Set proiect	Numele	Scara	Număr
Proiectant	arh. Sorban Eliava	1: 500	55
Desenat	arh. Sorban Eliava	Data	Faza
	arh. Sorban Eliava	2021	P.U.D.
			SITUAȚIA EXISTENTĂ
			DISPUNȚIONALITATI
			Pe un 02

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad



NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 272
Arad, 20.12.2021

Către,

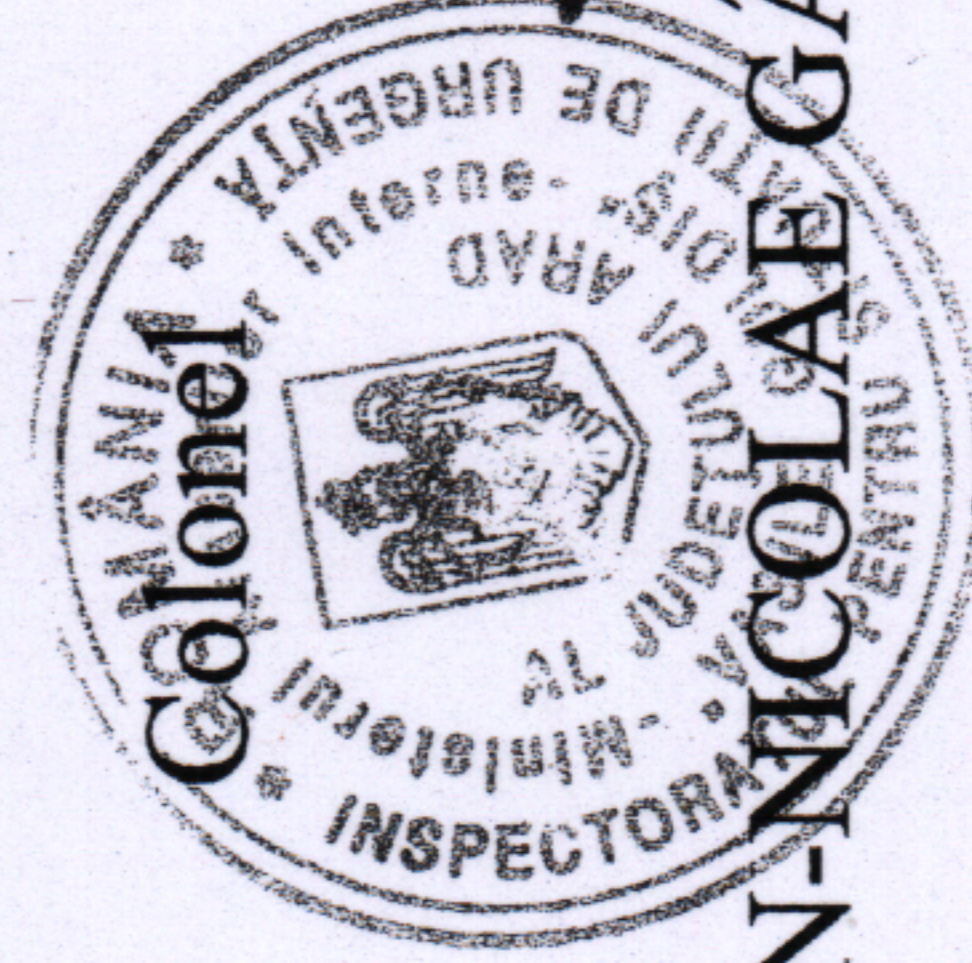
DĂNĂILĂ DANIEL ȘI MICLEA PERSIDA
- MARINELA

ARAD, str. DUMITRU BAZGAR, nr. 1/2

La cererea dumneavoastră nr. 626 272 din 25.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERALĂ DREAPRA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DUMITRU BAZGAR, nr. 1/2, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil la faza P.U.D.**

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

COLONEL PIȚESCU-GRĂDINARU
CATALIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

NESECRET



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 1705/07.02.2022
Către: DANAILA DANIEL, MICLEA PERSINA MARINELA
Spre știință: SC PROURBAN SRL
Doamnei Elvira Șerban
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu – „Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta”

Stimate doamne, Stimate domn,

Urmare a documentației dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1572/317/R din 03.02.2022 prin care ați solicitat declanșarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menționat mai sus, având în vedere:

- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor,

- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare,

vă comunicăm că planul propus nu se încadrează în criteriile Directivei SEA, transpusă în legislația națională prin *H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu „Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta” nu este necesară obținerea avizului de mediu.*

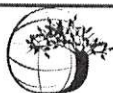
Pentru **proiectul** „Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta” **titularul va solicita obținerea acordului de mediu** prin depunerea documentelor menționate în Procedura din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, art.8: notificare privind intenția de realizare a proiectului (conținutul-cadru al notificării este prevăzut în anexa nr. 5.A), însoțită de certificatul de urbanism emis în condițiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, planurile anexă la acesta și dovada achitării tarifului aferent acestei etape (100 lei - în contul APM Arad afișat pe site-ul instituției).

Cu deosebită considerație,

**Director executiv,
Dănoiu Dana M.**



Întocmit, Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Ac.



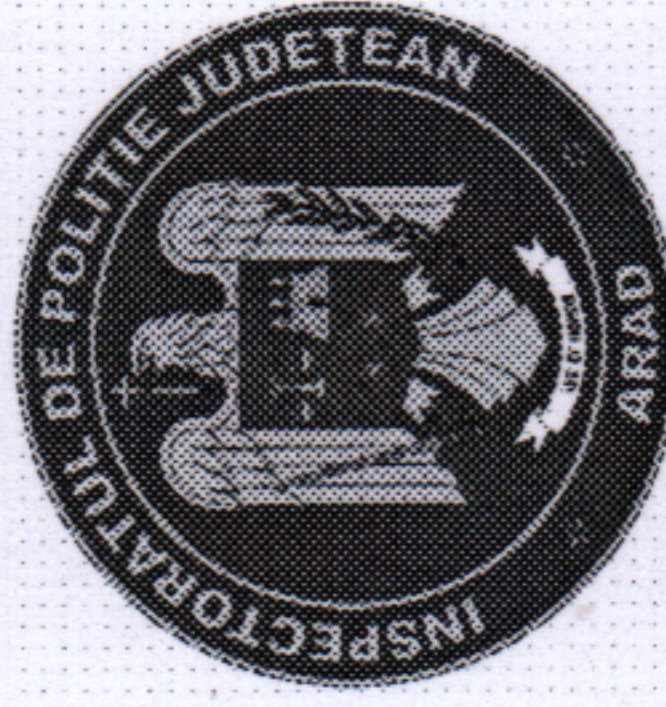
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 060 din 23.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

DĂNĂILĂ DANIEL

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUD – desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta**”, în Municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de înstituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1048 din 02.06.2021.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100356697 din 18.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

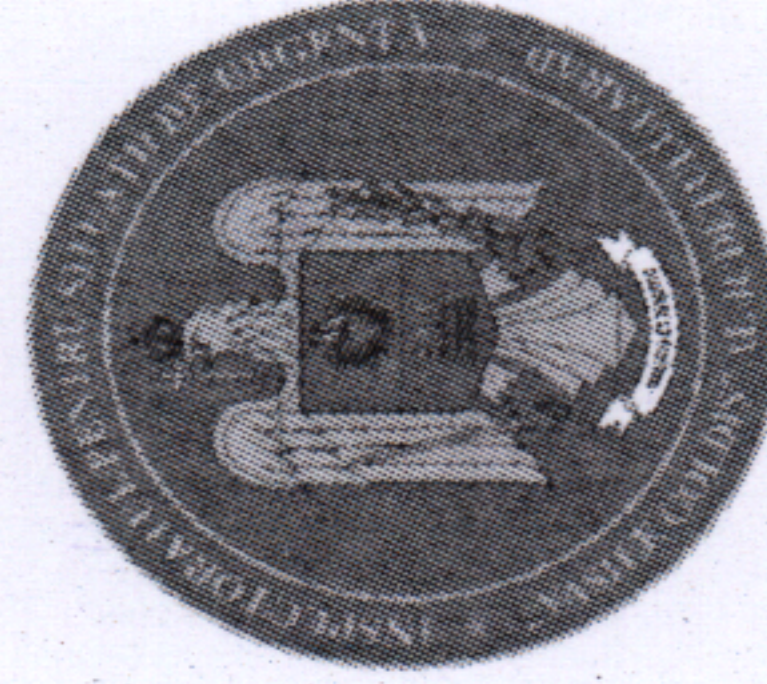
BORTA DANIEL

OFITER SPECIALIST

Comisar șef

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



Către,

DĂNĂILĂ DANIEL ȘI MICLEA PERSIDA
- MARINELA

ARAD, str. DUMITRU BAZGAR, nr. 1/2
Telefon: 00744997597

La cererea dumneavoastră nr. 626 271 din 25.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DUMITRU BAZGAR, nr. 1/2, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem acordul nostru favorabil la faza P.U.D.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GARBAN

CRISTIAN - GEORGHE
COLONEL TITULAR

Se diseminează pe suport hârtie

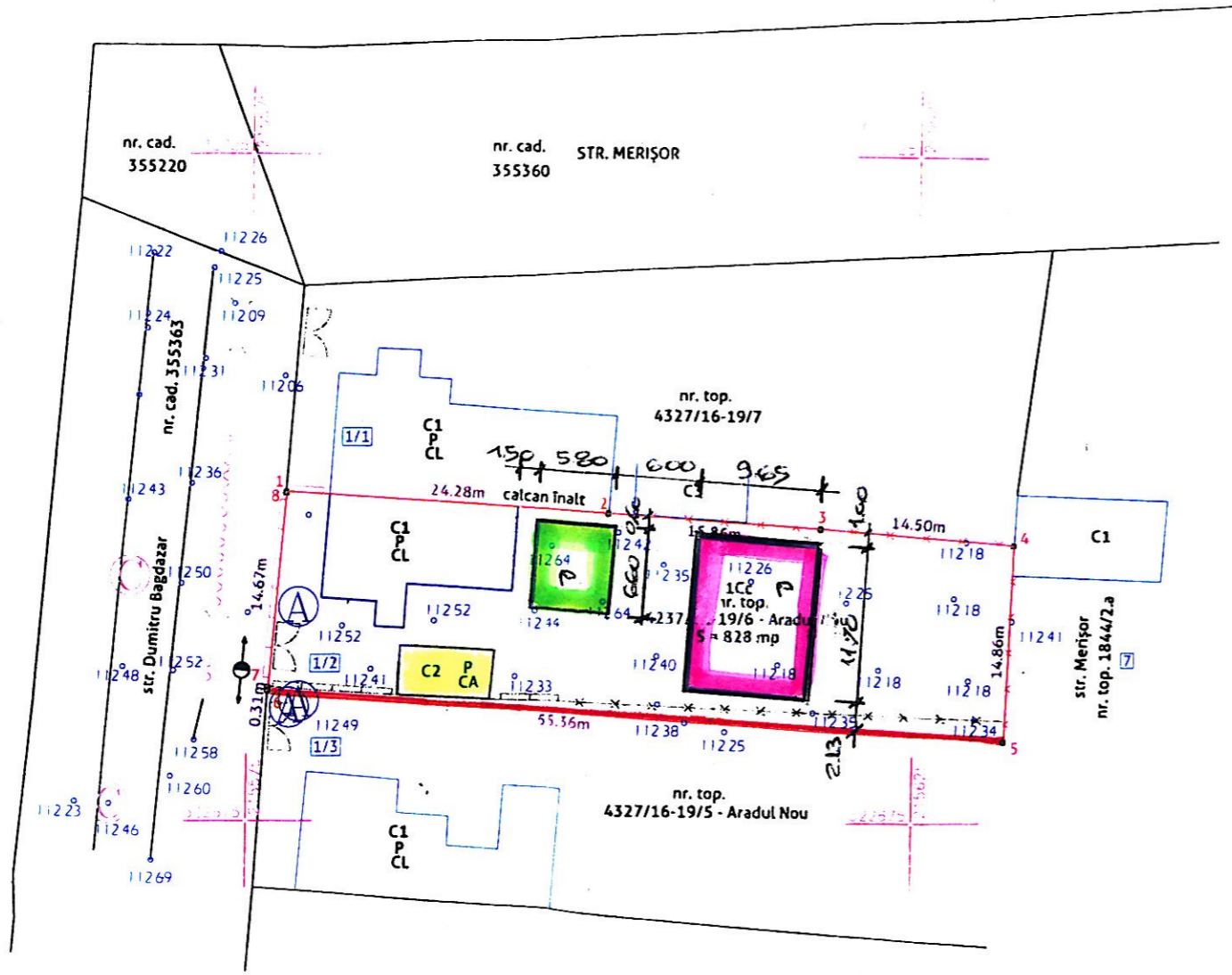
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

NESECRET

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	357387	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

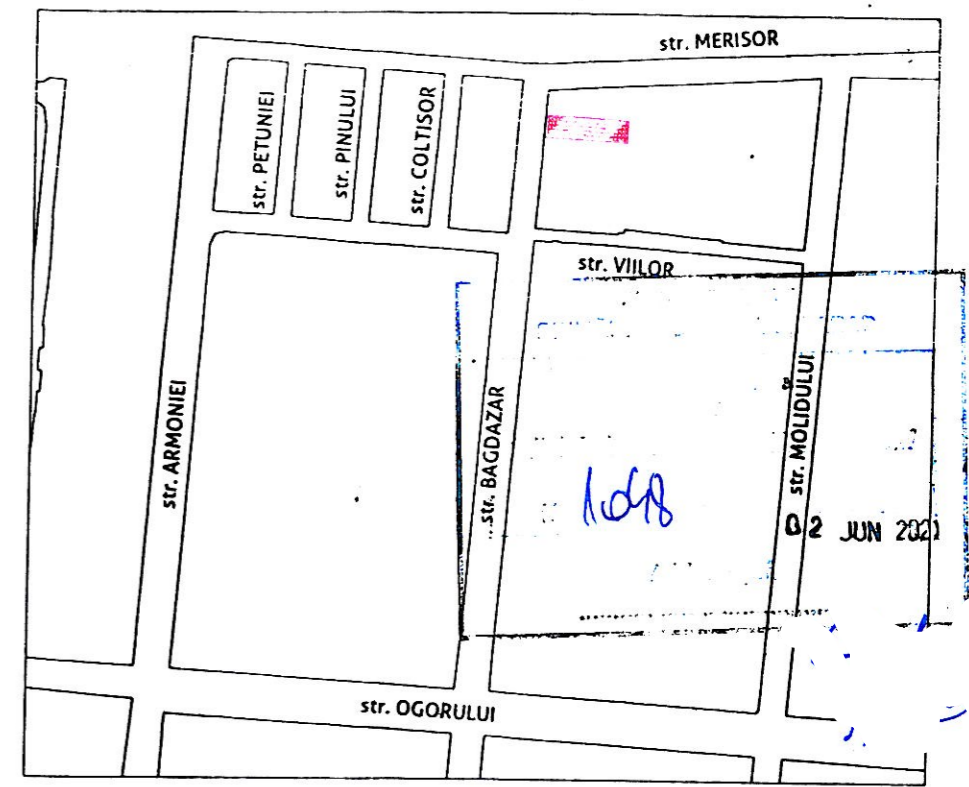


- DESFIINȚARE ANEXĂ
- CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P
- CONSTRUIRE GARAJ
- RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	828	teren împrejmuit parțial cu gard și construcții CF sporadic 317805 Arad
TOTAL		828	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	103	Casă (P); Anul construcției: 1980; Scd = 103 mp
C2	CA	26	Garaj (P); Anul construcției: 1980; Scd = 26 mp
TOTAL		129	

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- poartă
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rețea gaze naturale
- șanț

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- poartă
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rețea gaze naturale
- șanț

nr. top. 4327/16-19/6 - Aradul Nou

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115

S(1)=828.00sq.m P=139.955m



Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice • cadastru • GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro		DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA MARINELA		A3
ACȚIUNEA:	NUMELE	SEMNATURĂ	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilului înscris în CF 357387 cu nr. cad. 357387 situat pe str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad
MĂSURAT:	CAPRICEANĂ GABRIEL		1:500 1:5000	
REDACTAT:	GRADA DANIELA		M. NEAGRĂ 75	
DESENAT:	JUDUC GEORGE		STEREO 70	
VERIFICAT:	ILLE ROBERT		Data: MAR. 2021	
				PLANȘĂ 01

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37050 din 10.05.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1078 din 02 JUN. 2021

În scopul :

Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta

Ca urmare a cererii adresate de **DANAILA DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. DUMITRU BAGDAZAR** , nr. 1/2, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 357387 Arad

TOP: 357387 .

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 intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M;

-LMr33c-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural; Functiunea dominanta a zonei: -functiunea de locuire zona rezidentiala; Functiunile complementare admise ale zonei: - spatii comerciale si prestari servicii;

Folosinta actuala: curti constructii ;

Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare;

Se solicita: desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent;

Suprafata de teren conform CF nr.357387 ARAD - S=828 mp;

Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaze naturale;

POT=max 40%; CUT=1,20; Regim maxim de inaltime : P+2E+M;

- Anterior solicitarii autorizatiei de construire se va intocmi o documentie de urbanism PUD in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996 , Legea 350 / 2001 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.

- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.

- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisiere dwg).

- Conditiiile urbanisticele vor fi stabilite prin PUD.

- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.

- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL POLITIA RUTIERA, PROTECTIA CIVILA, PSI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

- Documentatia in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se va intocmi in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996 si Codul Civil. Se vor prezenta schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul coordonator retele.

- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.

- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia a fost analizata si avizele au fost stabilite in cadrul Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 18.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare 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 desfiintare - 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);
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Biban

SECRETAR GENERAL,
Cons. Ioara

- 2 JUN. 2021



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 14.4 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0188993 din , taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 08 JUN 2021

Ing. Pintican Edina /

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.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357387 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:317805

Adresa: Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357387	828	Teren împrejmuit; parțial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	357387-C1	Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Casă (P); Anul construcției: 1980
A1.2	357387-C2	Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Garaj (P); Anul construcției: 1980

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45924 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. 639, din 12/06/2017 emis de luga Dana Felicia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DĂNĂILĂ DANIEL , si 2) MICLEA PERSIDA-MARINELA , soti, ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 317805/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 58376 din 13/06/2017;</i>	A1.1
Act Administrativ nr. 42097/A3, din 25/07/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, impropietarire in baza art.36 din L. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DĂNĂILĂ DANIEL , si 2) MICLEA PERSIDA MARINELA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 317805/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 79607 din 27/07/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. 267136, din 29/03/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI; Act Administrativ nr. 267124, din 29/03/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art. 37 alin. 2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DĂNĂILĂ DANIEL 2) MICLEA PERSIDA-MARINELA	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

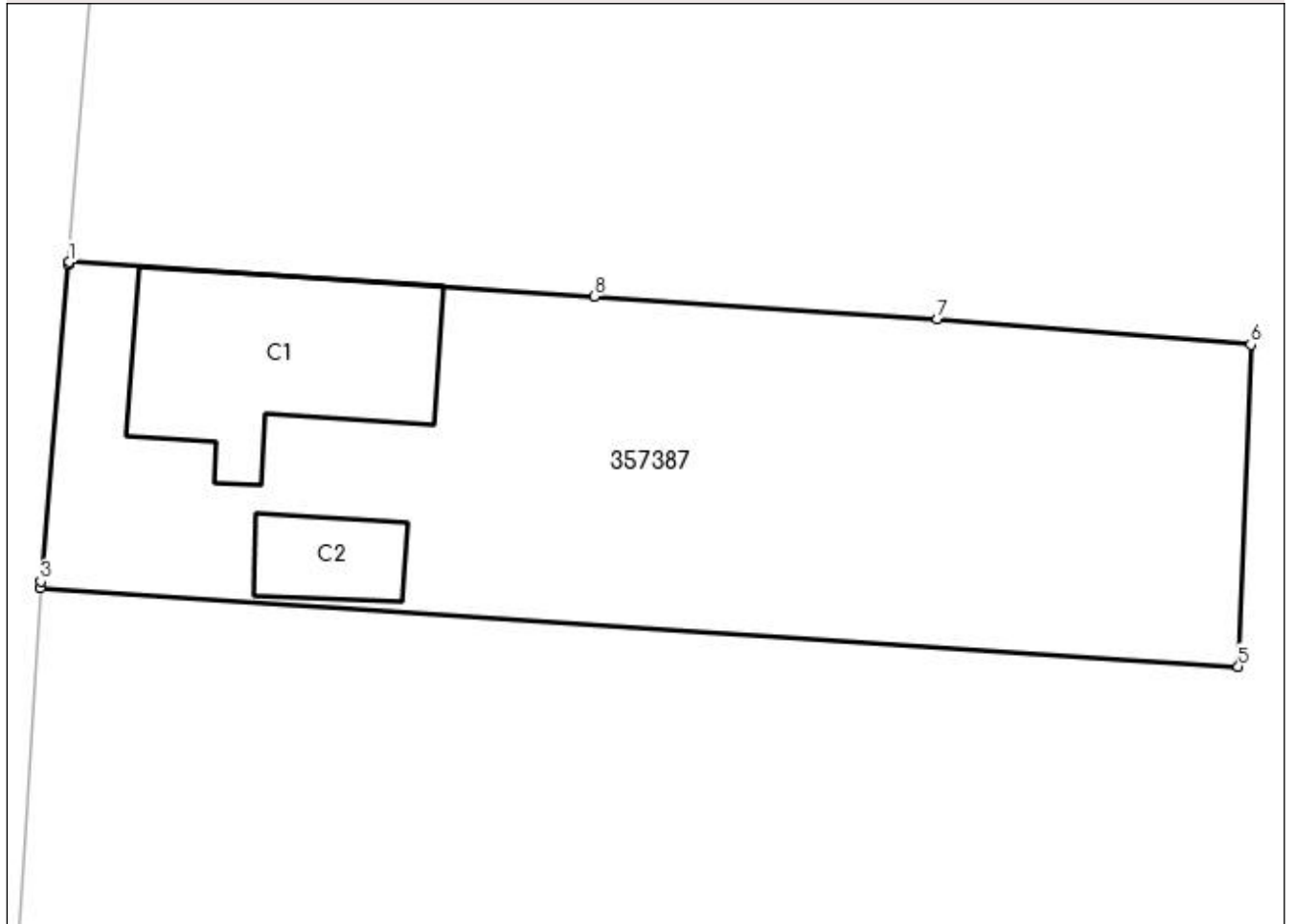
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357387	828	parțial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	828	-	-	-	nr. top. 4327/16-19/6 - Aradul Nou

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	357387-C1	construcții de locuințe	103	Cu acte	S. construită la sol:103 mp; S. construită defasurată:103 mp; Casă (P); Anul construcției: 1980
A1.2	357387-C2	construcții anexa	26	Cu acte	S. construită la sol:26 mp; S. construită defasurată:26 mp; Garaj (P); Anul construcției: 1980

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.115
2	3	14.667

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	0.311
4	5	55.363
5	6	14.861
6	7	14.496
7	8	15.863
8	1	24.28

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

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

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

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

Data și ora generării,

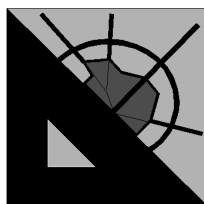
08/03/2022, 10:38

**P.U.D. PLAN URBANISTIC
DE DETALIU**

**DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE
LATERAL DREAPTA**

Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2

**Beneficiar: DĂNĂILĂ DANIEL ,
MICLEA PERSIDA - MARINELA**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT :**P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE
LOCUIȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE
ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA
Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2**

BENEFICIAR :**DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA -
MARINELA,**

PROIECT Nr. : **55/2021**
FAZA :**P.U.D.**
PROIECTANT :**S.C. PRO URBAN S.R.L.**

BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou de volum
3. Certificat de urbanism nr 1048/ 02.06.3031
4. Extrase CF NR. 357387 ARAD
5. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|------------------------------------|-----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice | 03 |
| 4. Reglementari edilitare | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | 05. |
| 6. Ilustrare urbanistică | 06 |

Întocmit
arh. Elvira Șerban

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT	:P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2
BENEFICIAR	:DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA - MARINELA, Arad, str. Col. Ștefan Rene Mihăilescu nr. 10
PROIECT Nr.	: 55/2021
FAZA	:P.U.D.
PROIECTANT	:S.C. PRO URBAN S.R.L.

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de desființare anexă, amplasarea unei locuințe unifamiliale, a unui garaj și reconstruirea împrejmuirii lateral dreapta, pe terenul cu casă, situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Dumitru Bagdazar nr.1/2.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului propus , este situat într-o zonă de locuit a cartierului Aradu Nou, în partea de sud a municipiului Arad. În

cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

Destinația conform PUG și RLU aferent : - LM – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M; LMr 33 c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; Funcțiunea dominantă a zonei; - funcțiune de locuire , zonă rezidențială; Funcțiuni complementare admise ale zonei; -spații comerciale și prestări servicii.

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 1/3, nr. top. 4327/16-19/5 – Aradu Nou, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu zona de locuit terenul cu nr 1/1 , nr. top. 4327/16-19/7, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu domeniul public – strada Dumitru Bagdazar nr cad. 355363. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. top. 1844/2.a, zonă de locuit, strada Merișor nr. 7.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale și a unui garaj. Se va reface împrejmuirea lateral dreapta a incintei.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea și garajul propus prin demolarea anexei existente, precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmări integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va tine seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare, prin extinderea branșamentelor existente în incintă și prin racordarea.noilor clădiri.

2.2. Concluzii din Documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Pentru acest amplasament a fost elaborat un suport topografic cadastral actualizat, avizat de O.C.P.I.

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80-90 m.
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm,
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 100 ani îi corespunde : ag. = 0,30 cm/s² și Tc = 0,7 sec.
- Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:
 - 0,00 – 0,50 m umplutură
 - 0,50 - 1,50 m argilă prăfoasă nisipoasă puțin activă PUCM
 - 1,50 – 3,60 m argilă prăfoasă
 - 3,60 – 6,00 m nisip prăfos argilos cu balast și pietriș
 - 6,00 m - stratul continuă
 - Cota de fundare recomandată este de $D_f = 1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural
 - Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei clădiri de locuit și a unui garaj, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Aradu Nou. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 1/3, nr. top. 4327/16-19/5 – Aradu Nou, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu zona de locuit terenul cu nr 1/1 , nr. top. 4327/16-19/7, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de est cu domeniul public – strada Dumitru Bagdazar nr cad. 355363. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. top. 1844/2.a, zonă de locuit, strada Merisor nr. 7.

Accesul în incintă, se face din strada existentă, strada Dumitru Bagdazar

Conform Extrasului C. F. Nr. 357387 , suprafața terenului este de 828 mp și este în proprietatea domnului Dănăilă Daniel și a doamnei Miclea Persida Marinela.

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este curți construcții în intravilan.

Conform extrasului CF, în incintă au existat două clădiri :

- C1 – casă de locuit, parter, Sc = Sd = 103,00 mp
- C2 – anexă- garaj, Sc = Sd = 26,00 mp,
Anexa C2 a fost demolată.

-

Zona studiată, este în suprafață de 5.944,00 mp .

In incinta:

Steren	= 828,00 mp
Sc	= 103,04 mp
S teren arabil	= 724,96 mp

P.O.T. = 12,44 %

C.U.T. = 0,124

In zona studiată

Steren	= 5.944,00 mp
Szona de locuit	= 3.541,77 mp
Din care Sc	= 522,80 mp
Scirculații	= 2.402,43 mp

Regimul juridic

În planșa nr.04, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 828,00 mp, care este proprietatea privată domnului Dănăilă Daniel și a doamnei Miclea Persida Marinela.

Analiza geotehnica

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se află într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80-90 m.
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm,

- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 100 ani îi corespunde : ag. = 0,30 cm/s² și Tc = 0,7 sec.
- Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:
 - 0,00 – 0,50 m umplutură
 - 0,50 - 1,50 m argilă prăfoasă nisipoasă puțin activă PUCM
 - 1,50 – 3,60 m argilă prăfoasă
 - 3,60 – 6,00 m nisip prăfos argilos cu balast și pietriș
 - 6,00 m - stratul continuă
 - Cota de fundare recomandată este de $D_f = 1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural
 - Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului

Analiza fondului construit existent

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună. Toate clădirile din zona studiată sunt clădiri proprietate privată a persoanelor fizice .

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada din partea de vest a amplasamentului, pe strada Dumitru Bagdazar, clădirea de locuit existentă este racordată la rețeaua stradală.

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Dumitru Bagdazar, iar în incintă este racord..

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face din incinta studiată în rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu căldură

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii cu pe gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zona există o rețea LEA care este de-a lungul străzi existente Dumitru Bagdazar pe latura de sud a amplasamentului.

Telecomunicații

În zona studiată nu există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Dumitru Bagdazar.

Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este menționat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere al intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime P, un garaj P și să refacă împrejmuirea laterală dreaptă.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație sunt amplasate pe terenul cu nr. cad. 357387, teren aflat pe strada Dumitru Bagdazar, la nr. 1/2.

Clădirea existentă este amplasată în incintă la 3,23 față de frontul stradal, strada Dimitrie Bagdazar, garajul este amplasat la 1,50 m est față de clădirea existentă, la 18,99 m față de frontul stradal, la 0,60 m față de limita de proprietate nord, și la 6,00 m, față de clădirea de locuit propusă. Clădirea de locuit propusă este amplasată la 30,71 m de frontul stradal, la 1,02 m de limita de nord a incintei, la 14,41 m față de limita est a incintei și la 2,38 m față de limita de sud.

Clădirile vor fi realizată din materiale durabile.

In incinta:

Steren	=	828,00 mp
S zona de locuit	=	271,80 mp
Szona verde	=	323,63 mp
S circ. platf.	=	232,57 mp

:

P.O.T. = 33,00 %

C.U.T. = 0,33

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Dumitru Bagdazar traversând terenul cu nr. cad. 339762, teren proprietate UAT Arad. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,50 m.

În incintă a fost prevăzută o platforma de parcare.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,36 pe carosabilul de pe strada și 112,26 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la același nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la căminul de apă existent în incintă

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate și evacuate gravitațional la canalizarea menajeră stradală.

Apele pluviale de pe acoperișuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, existent din strada Bagdazar.

Parcajele

Având în vedere funcțiunea propusă, cea de locuire, în incintă a fost prevăzut un loc de parcare și un garaj pentru două mașini.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune păstrarea și amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea unor zone verzi în incintă, spații verzi care ocupă o suprafață de 323,63 mp, respectiv 39,09 % din total suprafață incintă..

Criteii compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă în incintă.

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telecomunicații existentă deja în zonă și de telefonie mobilă.

Gospodărie comunală

Se propune să fie amenajată platforma existentă, pentru depozitarea în puștele a deșeurilor menajere în incintă, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

BILANT TERITORIAL

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	828,00	100,00	271,80	32,83
2	SPAȚII VERZI - amenajate	-	-	323,63	39,09
3	CIRCULAȚII	-	-	232,57	28,08
	TOTAL GENERAL	828,00	100,00	828,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit ocupă o suprafață reprezentând 32,83 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 39,09 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 28,08 % din total incintă.

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T. = 33,00 %,

- regim de înălțime P- C.U.T. = 0,33

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe

sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 33,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T = 0,33).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

5 Concluzii

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobilă fondul construit al străzii.


În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități existente în incintă și până la firidele clădirilor, realizarea acceselor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei.


Întocmit
Urbanism

Arh. Șerban Elvira.



Verificator/ Expert		Semnatura	AI; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ 13601994		Beneficiar:		
	Numele	Semnatura		DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA
Sef proiect	arth. Serban Elvira		Scara	DESPINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJURIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2
Proiectant	arth. Serban Elvira		Data	ILUSTRARE URBANISTICA
Desenat	arth. Serban Elvira		2021	Pl. nr. 06



Verificator/Expert		Semnatura	AI; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, J02/360/1994			Beneficiar:	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA
	Numele	Semnatura	Scara	DESPINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREMIURE LATERAL DREAPTA str. Bagdasar nr. 1/2
Sef proiect	arth. Serban Elvira		Data	ILUSTRARE URBANISTICA
Proiectant	arth. Serban Elvira		2021	
Desenat	arth. Serban Elvira			PL nr. 06

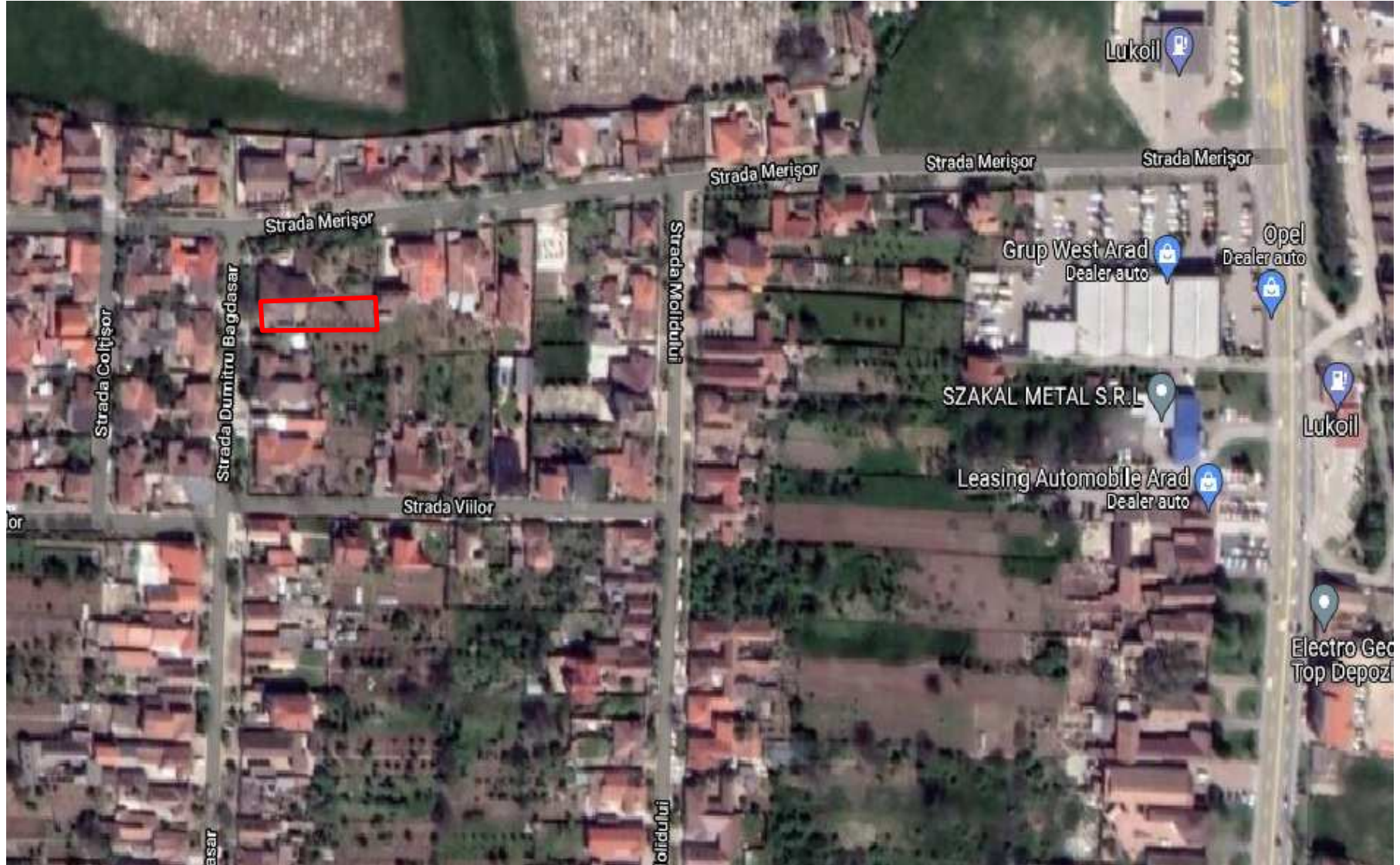
PRO URBAN S.R.L.
 arhitectură, urbanism, design
 B-dul Revoluției nr. 71, J02/360/1994

Beneficiar:
DANAILA DANIEL
MICLEA PERSIDA MARINELA


DESPINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ
 RECONSTRUIRE IMPREMIURE LATERAL DREAPTA
 str. Bagdasar nr. 1/2

PL nr.
06

**P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
INCADRARE IN ZONA**

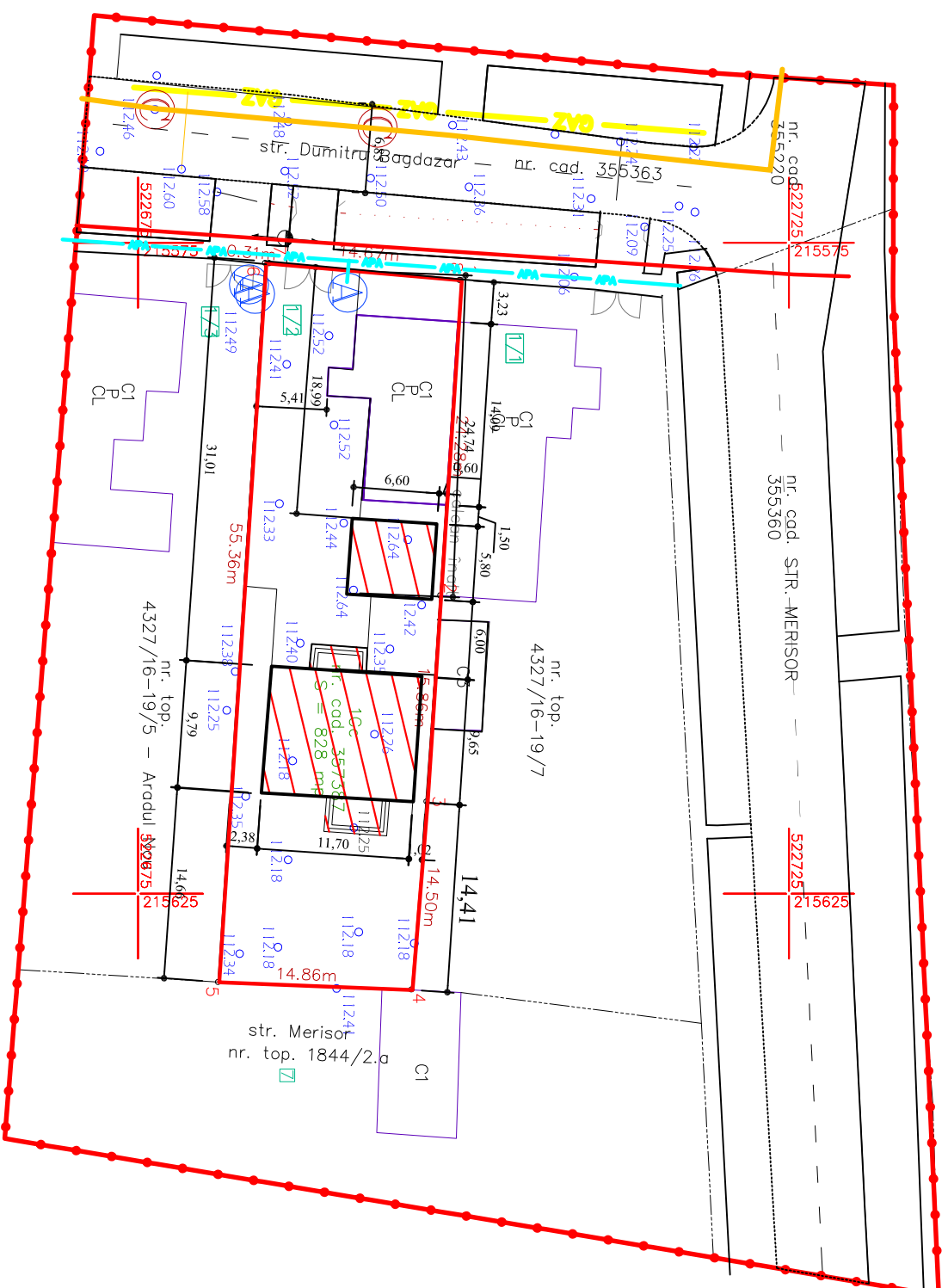
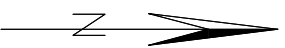


AMPLASAMENT OBIECTIV

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994	Beneficiar:		Nr. pr.	
	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA		55	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	DESFIINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdasar nr. 1/2
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	INCADRARE IN ZONA
			2021	Pl. nr. 01

Num?r cadastral	Suprafat?a m?surat?Adresa imobilului
357387	828 mp str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciar? nr.	357387 UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- st?lp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire goz
- retea gaze naturale
- sant

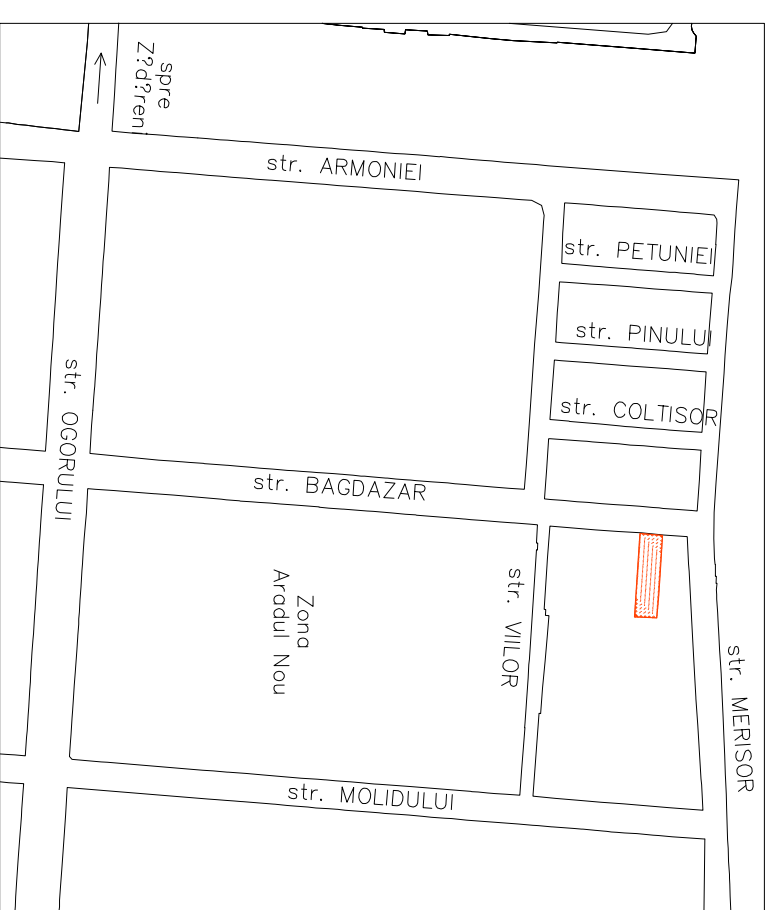
Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cod. 357387

Nr. Coordonate pct.de contakungimi laturi	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	522699.795215577.863	24.280	
2	222698.210215602.091	15.863	
3	322697.160215617.919	14.496	
4	422695.995215632.368	14.861	
5	522681.145215631.793	55.363	
6	622684.760215576.548	0.311	
7	722685.070215576.567	14.667	
8	822699.680215577.854	0.115	

S(1)=828.00mp P=139.955m

P.U.D. DESFINATARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMURE LATERAL DREAPTA REGLAMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZON?
scara 1:5000



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRI DE LOCUIT EXISTENTE
- CLADIRI DE LOCUIT PROPUSE
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

V?nificat?/Expert	Semnatura	AI; A2	
PRO URBAN S.R.L.			
arhitectura, urbanism, design	Semnatura	Beneficiar:	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA
arh. Serban Elvira		Scara	1: 500
arh. Serban Elvira		DESFINATARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMURE LATERAL DREAPTA	Faza P.U.D.
arh. Serban Elvira		Data	2021
			REGLAMENTARI EDILITARE
			Pl. nr. 04

Număr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

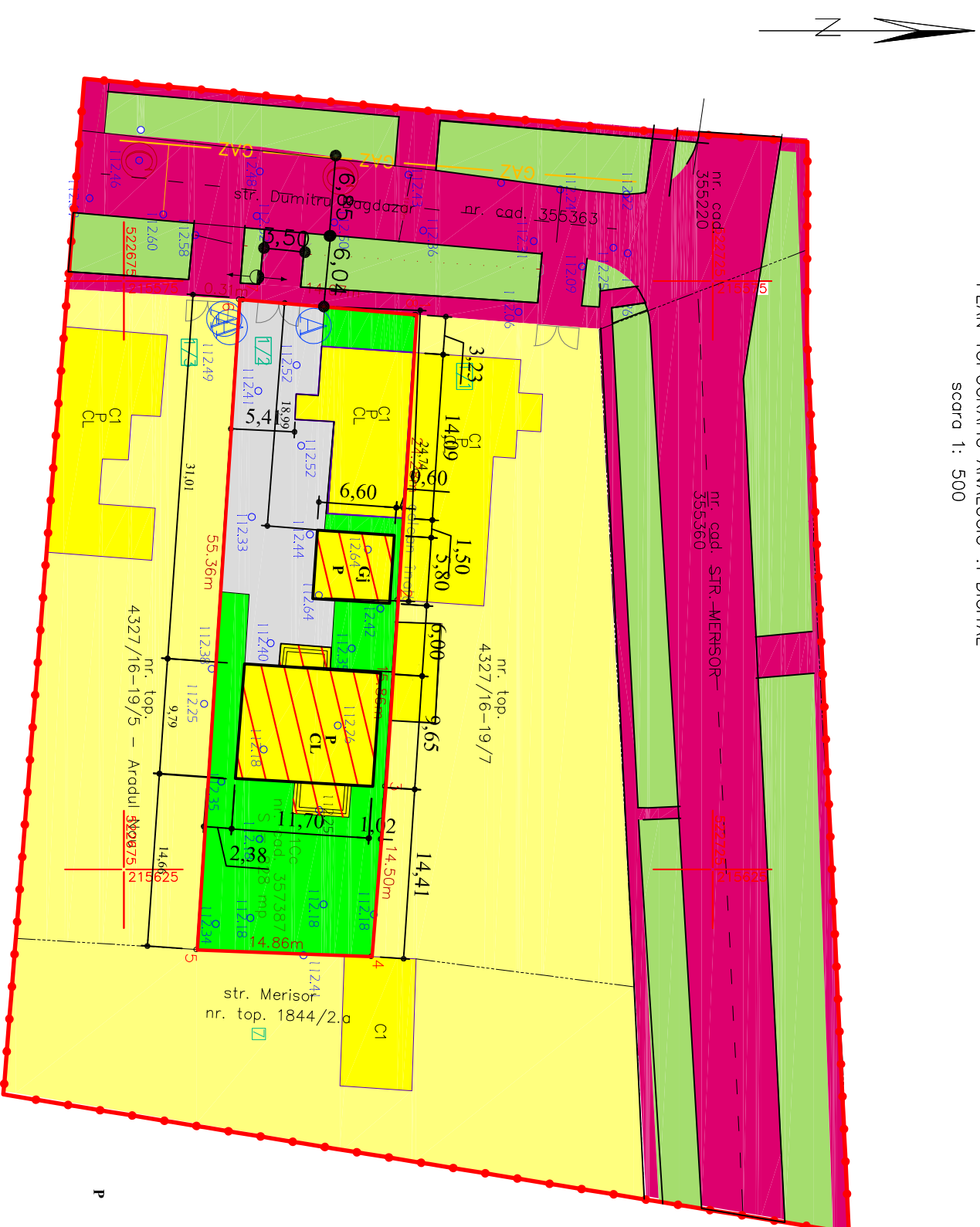
Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD
--------------------	--------	-----	------

P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT REGLEMENTARI URBANISTICE

INCADRARE IN ZONA?
scara 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC 2I DIGITAL
scara 1: 500

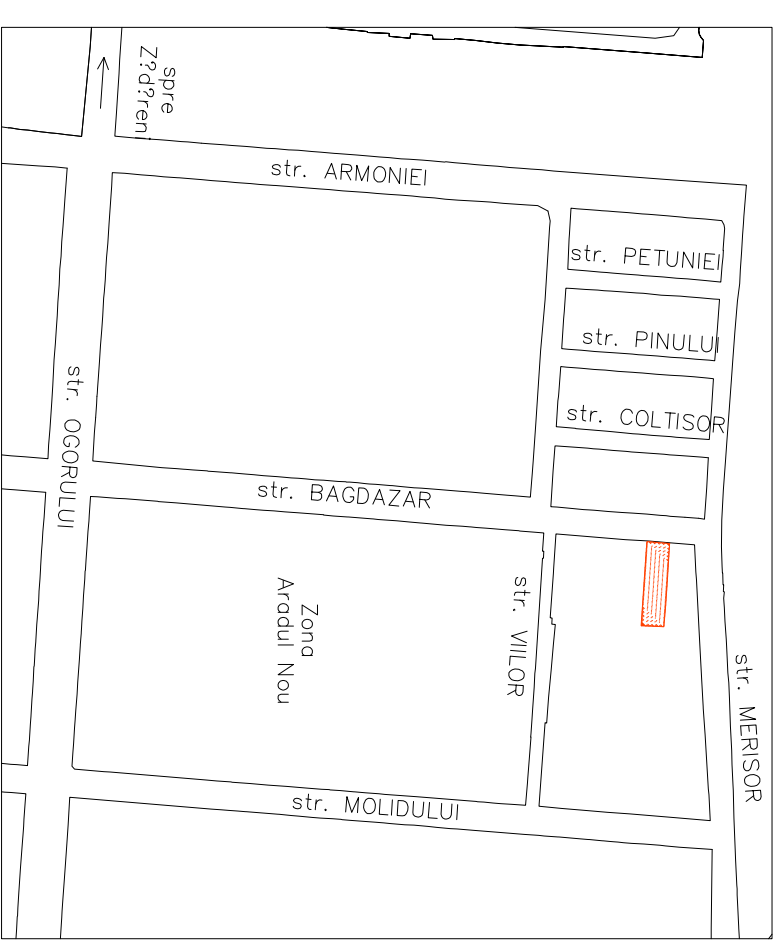


LEGENDĂ

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cod. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	lungimi laterali D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
522699.79521	15577.863	24.280
2522698.21021	15602.091	15.863
3522697.16021	15617.919	14.496
4522695.99521	15632.368	14.861
5522681.14521	15631.793	55.363
622684.76021	15576.548	0.311
722685.07021	15576.567	14.667
822699.68021	15577.854	0.115

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- retea gaze naturale
- sant



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	828,00	100,00	271,80	32,83
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,63	39,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	232,57	28,08
TOTAL	828,00	100,00	828,00	100,00

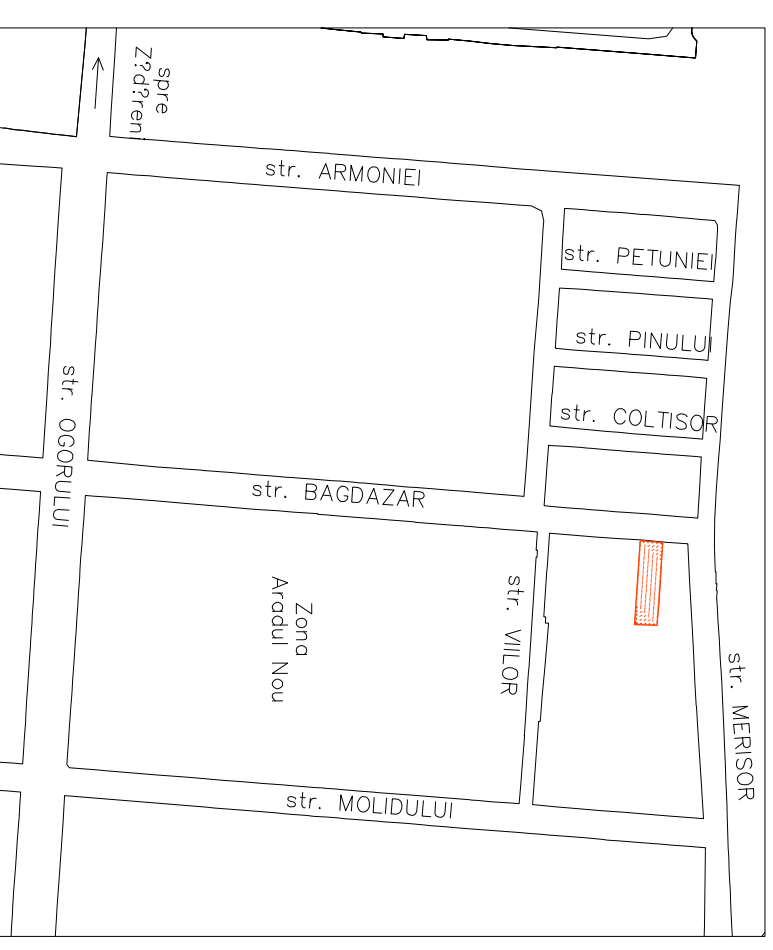
P.O.T. = 33,00 %
C.U.T. = 0,33

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUȘE
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- ZONA VERTE DE ALINIAMENT
- ZONA CIRCULATII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII SI PARCARE IN INCINTA
- EDIFICABIL PROPUS

Verificator/ Expert	Semnatura	A1, A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L.			
arhitectura urbanism, design		Beneficiar: DANAILA DANIEL	
B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1560/1994		MICLEA PERSIDA MARINELA	
Numele	Semnatura	Scara	DESFINȚARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ
arh. Serban Elvira		1: 500	RECONSTRUIRE IMPREJMURIRE LATERAL DREAPTA
arh. Serban Elvira		Data	REGLEMENTARI URBANISTICE
arh. Serban Elvira		2021	ZONIFICARE FUNCTIONALA
Desenat			Pl. nr. 03

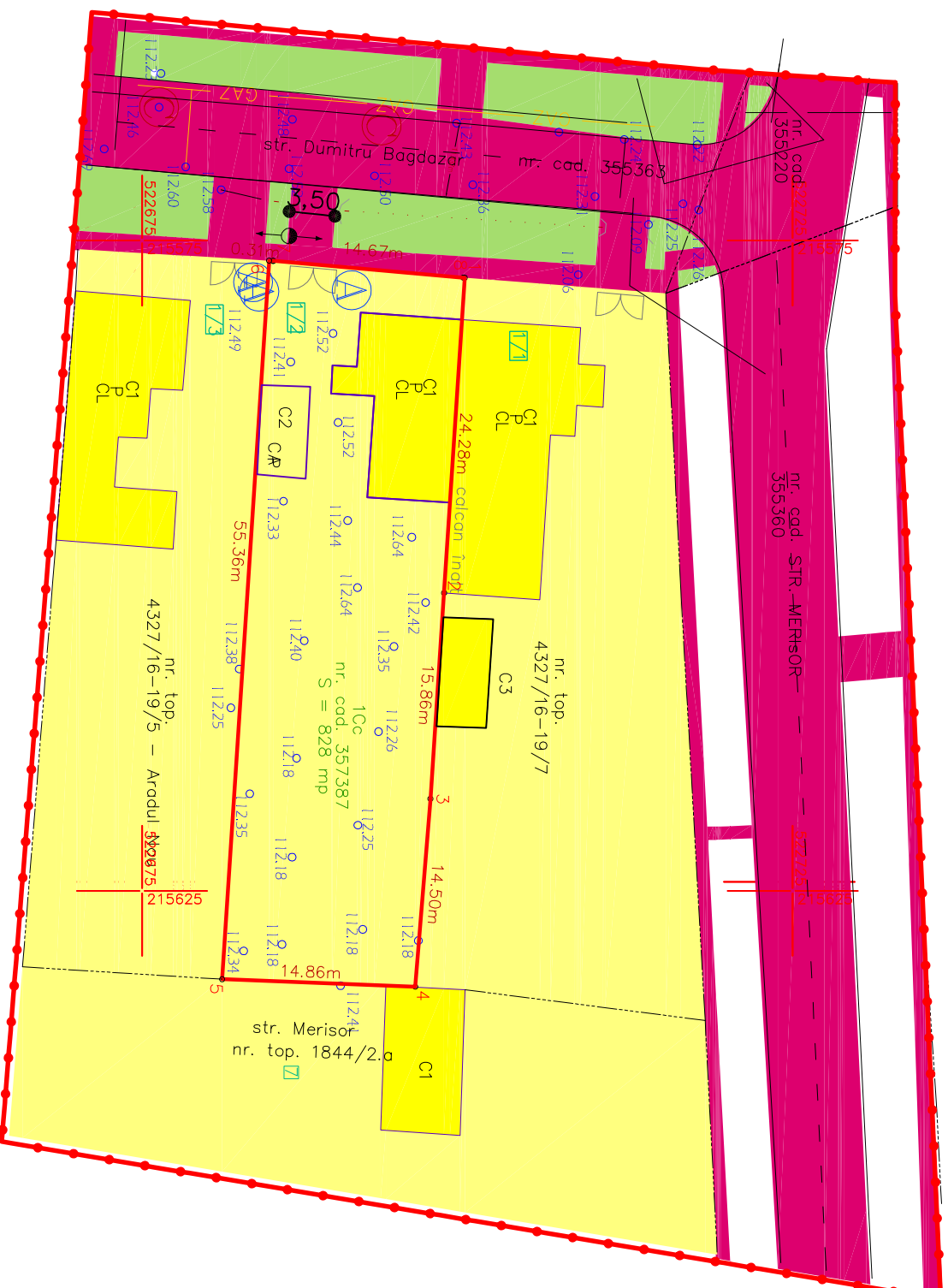
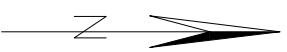
P.U.D. DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMURE LATERAL DREAPTA SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZON?
scara 1:5000



Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciara nr.	357387	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
scara 1: 500



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATI

- ### LEGENDA
- delimitarea imobilului
 - delimitarea constructiilor
 - stlp
 - capac vizitare canal
 - capac vizitare ap?
 - cot? de nivel
 - poarta
 - gard de sârma
 - aerisire gaz
 - retea gaze naturale
 - sant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

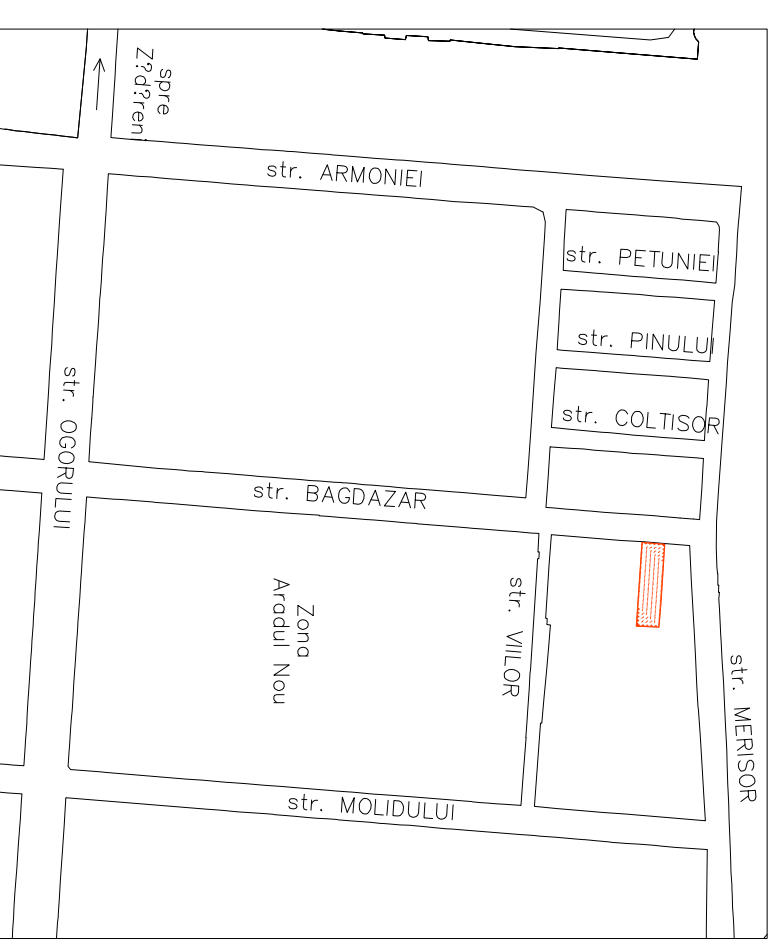
Nr. Coordonate pct.de contlungimi Pct.	X [m]		Y [m]		D(i:i+1)
	X	Y	X	Y	
522699.795215577.863	24.280	15.863	2522698.210215602.091	14.496	
2522698.210215602.091	14.496	14.861	3522697.160215617.919	55.363	
3522697.160215617.919	14.861	0.311	4522695.995215632.368	14.667	
4522695.995215632.368	14.667	0.115	5522681.145215631.793	0.115	
5522681.145215631.793	0.115	0.115	6522684.760215576.548	0.115	
6522684.760215576.548	0.115	0.115	7522685.070215576.567	0.115	
7522685.070215576.567	0.115	0.115	8522699.680215577.854	0.115	
8522699.680215577.854	0.115	0.115		0.115	

Verificator/ Expert	Semnatura	Al: A2	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design Bd-ului Revolutiei nr. 71, Joz/1360/1994			Beneficiar: DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr.pr. 55
Sef proiect	Numele	Scara	DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMURE LATERAL DREAPTA	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500		
Desenat	arh. Serban Elvira	Data 2021	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	Pl. nr. 02

P.U.D.

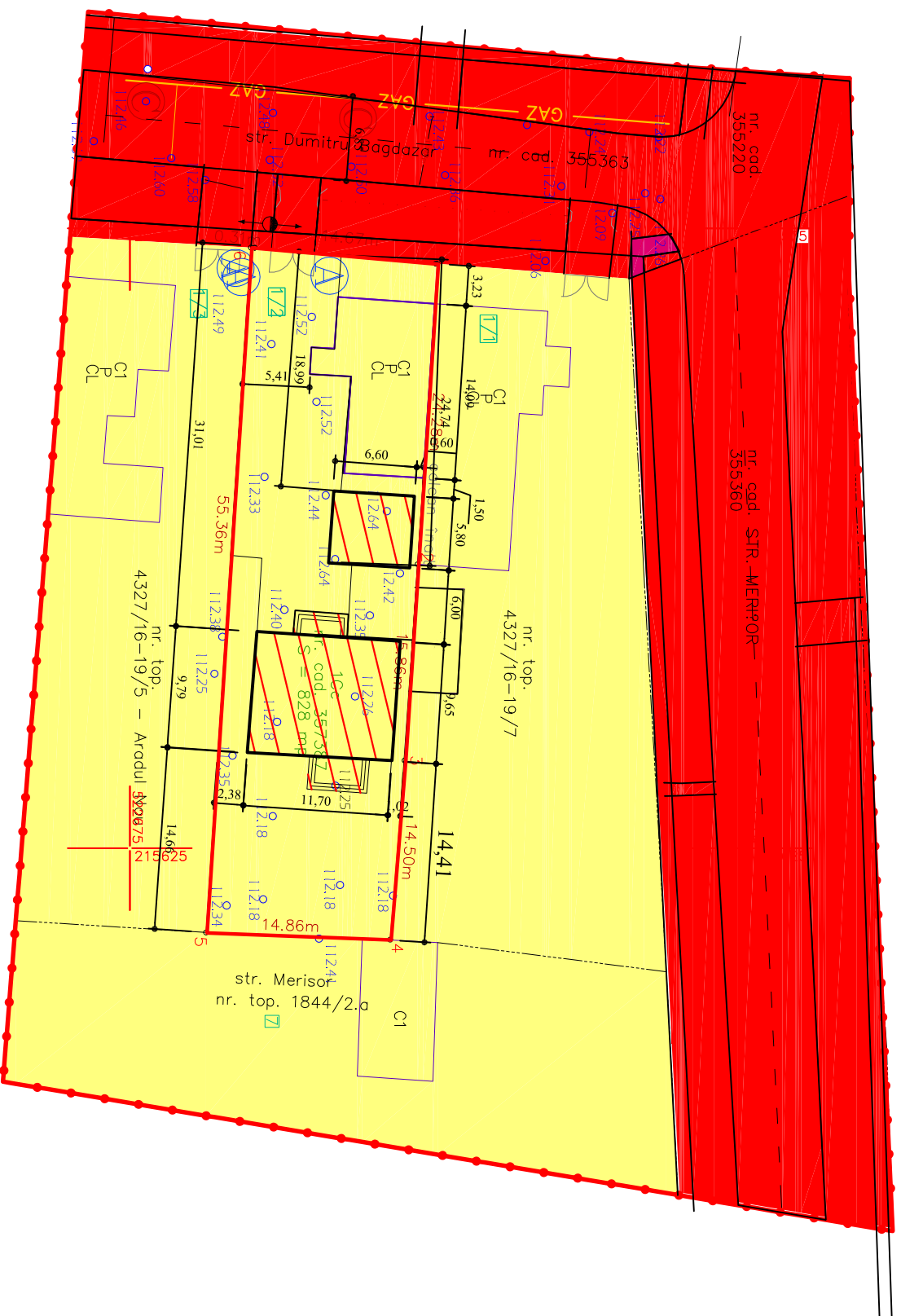
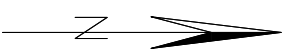
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

INCADRARE IN ZONA?
scara 1: 5000



Num?r cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciar? nr.	357387	UAT ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur [m]	lungimi laterali D(i,i+1)
522699.79521	15577.863	24.280
2522698.21021	15602.091	15.863
3522697.16021	15617.919	14.496
4522695.99521	15632.368	14.861
5522681.14521	15631.793	55.363
6522684.76021	15576.548	0.311
7522685.07021	15576.567	14.667
8522699.68021	15577.854	0.115

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- retea gaze naturale
- sant

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- ZONA CIRCULATII

Vizitator/Expert	Semnatura	AI; A2	
PRO URBAN S.R.L.		Cerinta	

Beneficiar:	DANAILA DANIEL		Nr pr. 55
MICLEA PERSIDA MARINELA			

Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	DESPUNTAIRE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMURIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2	Faza P.U.D.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2021	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	

Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 05
---------	--------------------	--	--	------------