

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, identificat prin C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr. 340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 - Arad, St = 7.149,00 mp, beneficiari: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 42630 din 25.05.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 39945/A5/25.05.2022 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,

Conform raportului de specialitate nr. 42626/A5 din 25.05.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 19 din 25.05.2022,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În conformitate cu 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,

Potrivit prevederilor 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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 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) și d), 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr. 340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 - Arad, St = 7.149,00 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA,

2. Elaborator: SC. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect nr. 35/2020,

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 7.149,00 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari Mitran Teodor și Mitran Maria, identificat prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr. 340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 - Arad, St = 7.149,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin construirea unor locuințe izolate sau cuplate (cca 9 loturi cu locuințe individuale și

funcțiuni complementare, cu suprafața unui lot de cca 660 - 890 mp, 1 lot pentru realizarea circulațiilor și 1 lot pentru spațiile verzi). Se propune realizarea unei străzi, cât și a acceselor la toate parcelele.

Utilizare funcțională: locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare;

Utilități admise: clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinete medicale;

Utilități admise cu condiții: anexa (garaje) cu respectarea condiției POT-ului stabilit în prezenta documentație;

Utilități interzise: orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism și orice activitate care creează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 1,20;

4. Regimul de înălțime: P, P+M, P+1E+M, Hmax = 7,50 m (conform aviz A.A.C.R. nr. 29463/2338/26.01.2022),

5. Zone verzi: minim 6,38% din suprafața întregii parcele și minim 10% pe fiecare lot cu locuințe;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va reglementa modalitatea de acces la incintă din strada Rânduncii, prin accesul aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 277/2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare-Zona Sanevit, Municipiul Arad, Județul Arad, proiect nr. 70/2018, elaborat de S.C. Pro Urban S.R.L., cât și la fiecare lot, obținându-se acceptul în formă notarială a tuturor proprietarilor de teren afectați de crearea noii străzi, care va avea trama stradală conform legislației și normelor în vigoare;

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, generat de imobilele cu extrasele de carte
funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr.
340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 -Arad,
St = 7.149,00 mp,**

beneficiari: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA

1. Beneficiari: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA;
2. Elaborator: SC. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 35/2020;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 7.149,00 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari Mitran Teodor și Mitran Maria, identificat prin extrasele de carte funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr. 340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 -Arad, St = 7.149,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 20390/16.03.2022 depusă de către beneficiarii menționați mai sus, cât și completările solicitate depuse cu adresa nr. 39728/13.05.2022;

- raportul de specialitate nr...../....., 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...../....., 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...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 15747 din 06 octombrie 2020, 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 Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin construirea unor locuințe izolate sau cuplate (cca 9 loturi cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu suprafața unui lot de cca 660 - 890 mp, 1 lot pentru realizarea circulațiilor și 1 lot pentru spațiile verzi). Se propune realizarea unei străzi, cât și a acceselor la toate parcelele.

Utilizare funcțională: locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare;

Utilități admise: clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinete medicale;

Utilități admise cu condiții: anexa (garaje) cu respectarea condiției POT-ului stabilit în prezenta documentație;

Utilități interzise: orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism și orice activitate care creează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului: $CUT_{max} = 1,20$;
4. Regimul de înălțime: P, P+M, P+1E+M, $H_{max} = 7,50$ m (conform aviz A.A.C.R. nr. 29463/2338/26.01.2022);
5. Zone verzi: minim 6,38% din suprafața întregii parcele și minim 10% pe fiecare lot cu locuințe;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr. 340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 - Arad, St = 7.149,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

CONSTRUIRE LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE,
jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, generat de imobilele cu extrasele de carte
funciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr.
340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 -Arad,
St = 7.149,00 mp,
beneficiari: MITRAN TEODOR şi MITRAN MARIA

Beneficiari: MITRAN TEODOR şi MITRAN MARIA;

Elaborator: SC. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban,
proiect 35/2020;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădişte şi în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 7.149,00 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari Mitran Teodor şi Mitran Maria, identificat prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 340268 - Arad, S = 1.100 mp;
- C.F. nr. 340269 - Arad, S = 1.105 mp;
- C.F. nr. 340270 - Arad, S = 1.100 mp;
- C.F. nr. 340271 - Arad, S = 1.105 mp;
- C.F. nr. 340272 - Arad, S = 540 mp;
- C.F. nr. 340273 - Arad, S = 1.100 mp;
- C.F. nr. 340274 – Arad, S = 1.099 mp.

Situaţia existentă

Amplasamentul se situează în intravilanul municipiului Arad în UTR 55, zonă rezidenţială, funcţiune dominantă – zonă de locuire, funcţiuni complementare – spaţii comerciale şi prestări servicii,

În zonă s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiţie: Construire locuinţe individuale şi funcţiuni complementare-Zona Sanevit, Municipiul Arad, Judeţul Arad, proiect nr. 70/2018, elaborat de S.C. Pro Urban S.R.L. şi aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 277 din 23 iulie 2020.

S-au aprobat următoarele condiţii de construire:

- Funcţiunea principală: zonă locuinţe individuale pentru parcelele identificate prin extrasele C.F. menţionate în anexa la hotărâre, cu funcţiuni complementare: spaţii comerciale, birouri, cabinete medicale si alte servicii. În incinta studiată au fost propuse cca 84 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate sau cuplate;
- POT max = 40%pe lot, pentru locuinţe şi funcţiuni complementare;

- CUT max = 1,20 pe lot, pentru locuințe și funcțiuni complementare;
- Regimul de înălțime S/D+P+1, Hmaxcornișă = 7,50m, Hmaxcoamă = 14,12m;
- Zone verzi: min 12,81% pe lot și 7,63% pe incintă (zonă verde amenajată și de aliniament).

Vecinătăți:

- la est: zonă de locuit – nr. cad. 339870 și 339972;
- la nord: drum – C.F. nr. 340022 - Arad;
- la vest: zonă de locuit – C.F. nr. 340265 și 340266 - Arad;
- la sud: zonă de locuit - nr. cad. 339915 și 339977.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația zonă de locuire, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin construirea unor locuințe izolate sau cuplate (cca 9 loturi cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu suprafața unui lot de cca 660 - 890 mp, 1 lot pentru realizarea circulațiilor și 1 lot pentru spațiile verzi). Se propune realizarea unei străzi, cât și a acceselor la toate parcelele.

Utilizare funcțională: locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare;

Utilități admise: clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinete medicale;

Utilități admise cu condiții: anexa (garaje) cu respectarea condiției POT-ului stabilit în prezenta documentație;

Utilități interzise: orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism și orice activitate care creează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 1,20;

4. Regimul de înălțime: P, P+M, P+1E+M, Hmax = 7,50 m (conform aviz A.A.C.R. nr. 29463/2338/26.01.2022);

5. Zone verzi: minim 6,38% din suprafața întregii parcele și minim 10% pe fiecare lot cu locuințe;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va reglementa modalitatea de acces la incintă din strada Rândunicii, prin accesul aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 277 din 23 iulie 2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare-Zona Sanevit, Municipiul Arad, Județul Arad, proiect nr. 70/2018, elaborat de S.C. Pro Urban S.R.L., cât și la fiecare lot, obținându-se acceptul în formă notarială a tuturor proprietarilor de teren afectați de crearea noii străzi, care va avea trama stradală conform legislației și normelor în vigoare;

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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m;

-față de limitele laterale:

-pentru clădirile cuplate pe limita de proprietate;

-la 0,70 m de limita de proprietate – cu respectarea Codului Civil;

-la 2,00 m față de limita de proprietate;

-față de limita de proprietate sud la 12,82 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 20 kV (12 m), iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se realiza din strada Rândunicii, prin strada creată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. nr. 277/2020, cât și prin segmentul de stradă propus în partea de nord a incintei reglementate.

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

Se prevede: modernizarea străzilor, carosabilul 7,00 m lățime cu două benzi de circulație, două trotuare cu lățimi de 0,75 m fiecare, două zone verzi cu lățimi de 0,75 m fiecare și rigole de colectare a apelor pluviale.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale.

Parcățile vor fi dimensionate 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. 1547 din 06 octombrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	08752181/29.09.2021	06.10.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	19105/16.12.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență	625 923/17.09.2021	-

	”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.		
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	626 925/17.09.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	352/03.09.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	19425/13.09.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 84/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	29463/2338/26.01.2022	26.01.2023
9	Delgaz Grid S.A.	213308433/10.11.2021	10.11.2022
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129314/10.09.2021	-
11	S.T.S.	15270/11.10.2021	06.10.2022
12	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	152/23.09.2021	-
13	P.M. Arad – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	67023/Z1/29.09.2021	-
14	Comisia de sistematizarea circulației în municipiul Arad	34142/Z1/10.05.2022	-

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		13.05.2022

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA, mun. Arad, str. Vezuviu, nr. 36, jud. Arad, înregistrată cu nr. 20390/16.03.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 39728/13.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
jud. Arad, intravilan mun. Arad, zona Sanevit, generat de imobilele cu extrasele de carte
finciară: C.F. nr. 340268 - Arad, C.F. nr. 340269 - Arad, C.F. nr. 340270 - Arad, C.F. nr.
340271 - Arad, C.F. nr. 340272 - Arad, C.F. nr. 340273 - Arad, C.F. nr. 340274 -Arad,
St = 7.149,00 mp,
beneficiari: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA

Inițiatori: MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA;

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 35/2020;

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

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște și în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Vecinătăți:

- la est: zonă de locuit – nr. cad. 339870 și 339972;
- la nord: drum – C.F. nr. 340022 - Arad;
- la vest: zonă de locuit – C.F. nr. 340265 și 340266 - Arad;
- la sud: zonă de locuit - nr. cad. 339915 și 339977.

Zona studiată are o suprafață de 119.359,85 mp.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ 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, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, prin construirea unor locuințe izolate sau cuplate (cca 9 loturi cu locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu suprafața unui lot de cca 660 - 890 mp, 1 lot pentru realizarea circulațiilor și 1 lot pentru spațiile verzi). Se propune realizarea unei străzi, cât și a acceselor la toate parcelele.

Utilizare funcțională: locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare;

Utilități admise: clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinete medicale;

Utilități admise cu condiții: anexa (garaje) cu respectarea condiției POT-ului stabilit în prezenta documentație;

Utilități interzise: orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism și orice activitate care creează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului: $CUT_{max} = 1,20$;
4. Regimul de înălțime: P, P+M, P+1E+M, $H_{max} = 7,50$ m (conform aviz A.A.C.R. nr. 29463/2338/26.01.2022);
5. Zone verzi: minim 6,38% din suprafața întregii parcele și minim 10% pe fiecare lot cu locuințe;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate **pe cheltuiala investitorilor**. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va reglementa modalitatea de acces la incintă din strada Rândunicii, prin accesul aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 277 din 23 iulie 2020, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare-Zona Sanevit, Municipiul Arad, Județul Arad, proiect nr. 70/2018, elaborat de S.C. Pro Urban S.R.L., cât și la fiecare lot, obținându-se acceptul în formă notarială a tuturor proprietarilor de teren afectați de crearea noii străzi, care va avea trama stradală conform legislației și normelor în vigoare;
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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m;

-față de limitele laterale:

-pentru clădirile cuplate pe limita de proprietate;

-la 0,70 m de limita de proprietate – cu respectarea Codului Civil;

-la 2,00 m față de limita de proprietate;

-față de limita de proprietate sud la 12,82 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 20 kV (12 m), iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se realiza din strada Rândunicii, prin strada creată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. nr. 277/2020, cât și prin segmentul de stradă propus în partea de nord a incintei reglementate.

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

Se prevede: modernizarea străzilor, carosabilul 7,00 m lățime cu două benzi de circulație, două trotuare cu lățimi de 0,75 m fiecare, două zone verzi cu lățimi de 0,75 m fiecare și rigole de colectare a apelor pluviale.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale.

Parcățile vor fi dimensionate 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, branșament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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.Z. 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. 1547 din 06.10.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/
SD

PMA-A5-14

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:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare

Inițiatorii documentației – Mitran Teodor și Mitran Maria

Amplasament – municipiul Arad, zona Sanevit

Proiectant - SC PRO URBAN SRL, proiect nr.35/2020, arh RUR Elvira Șerban

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției 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 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 33447/26.04.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **17.05.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **17.05.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **26.05.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 04.08.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.08.2021, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 18.08.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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 PUZ 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 PUZ, proprietarii parcelelor învecinate. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor identificate cu extras CF 340267, CF 339872, CF 339915, CF 330870, CF 339953, CF 343133, CF 343134, CF 339977, CF 339941, Direcția Patrimoniu

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată telefonic de către proprietarul terenului identificat cu CF 339870, la data de 09.08.2021.

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	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.05.2022

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

AVIZ FAVORABIL

213308433, 10/11/2021

Stimate domnule/doamnă **TEODOR MITRAN**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213296246 din 10/4/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**, din localitatea **ARAD**, strada Privighetorii, numarul 75 județ **AR**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**. Prezentul aviz este valabil până la data de **10/11/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager acordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425

marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

PLAN TOPOGRAFIC

UAT: Arad
SCARA: 1:1000

No-cadastral 340268,340269,340270,340271, 340272,340273,340274	Suprafata masurata (mp) 7149	Adresa imobilului - extravilan Arad(T201-A1797)
Calea Funciara nr.	340268,340269,340270,340271, 340272,340273,340274	UAT Arad

Delgas Grid S.A.
Prezentul plan de situatie insoteste avizul
nr: 213308433 din data de : 11.10.2021
Data: _____
Coord.Echilpa Acces, Intocmit,
Marius Bobic-Dragota

Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de: _____
Data: _____
Coord.Echilpa Acces, Nume si prenume, semnatura

nu exista retea de gaz in zona parcelei

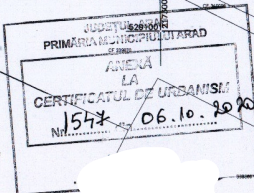
INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

Parcele (PARCELA)

No. Prt.	Outline points coord		Lengths L(L+1)
	X [m]	Y [m]	
8	529095.142	217227.913	4.297
7	529099.017	217229.769	3.855
6	529097.407	217233.372	17.662
253	529113.004	217241.601	21.884
11	529132.290	217251.901	50.328
254	529154.982	217206.919	12.243
255	529160.353	217195.976	49.902
256	529162.734	217151.374	49.751
10	529235.047	217106.907	22.118
257	529185.537	217096.488	22.291
9	529185.874	217085.988	49.754
258	529143.885	217130.520	49.955
259	529121.423	217175.195	12.245
260	529115.960	217186.144	46.659

A/(PARCELA)=7149,20sq.m P=412,905m

- LIMITA ZONA PROPUISA PENTRU CONSTRUIRE
- LIMITE EXISTENTE PARCELE
- LIMITE PROPUISA PARCELE
- ▨ ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE REZERVATA CIRCULATIILOR
- ZONA EDIFICABILA



EXECUTANT: F.P.A. SCROB TUDOR SILVIU	BENEFICIAR: MITRAN TUDOR, MITRAN MARIA	Plansa nr. 1
TEL:0742450097	SCARA Plan topografic analogic si digital in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism pentru imobilele inregistrate in CF340268, CF340269, CF340270, CF340271, CF340272, CF340273, CF340274 situate in extravilanul loc Arad(Taria 201 A1797) Jud. Arad	
MASURAT ing. SCROB T.	1:1000	
RELEVAT ing. SCROB T.	1:5000	
DESENAT ing. SCROB T.		
VERIFICAT ing. SCROB T.		
STEREO:70	DATA:17.08.2020	

Legenda:

- Limita constructie
- Cota MN 75
- 378 Punct radiat
- Limita proprietate stalp LEA

Nr.parcela	Cof. de folosinta	A. Baza referitoare la teren		Mentiiuni
		Suprafata(m ²)	Val. de inregistrare(m ²)	
1	A	7149		total P existanta, reconstituit
Total		7149		
Cof.comit.	B. Date referitoare la constructii		Mentiiuni	
	Suglatia constructia la sol (mp)	Valoarea de inregistrare (le)		

Nr. 29463/ 2338 din: 26.01.2022

MITRAN TEODOR, MITRAN MARIA

Adresă de corespondență

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”, pe terenul situat în Arad, zona Sanevit, CF 340268, 340269, 340270, 340271, 340272, 340273, 340274, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3431,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4355,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'10,73" latitudine N; 21°19'58,37" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1547 din 06.10.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 7,50 m, respectiv cota absolută maximă de 118,35 m (110,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

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

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
 Telefon/fax: **0256929 / 0372876276**

Nr. **08752181** din **23/09/2021**

Catre

TEODOR MITRAN, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08752181 / 02/09/2021**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT,,CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"-CF340268-340274** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT,,CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08752181 / 23/09/2021

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 3. Este interzisa amplasarea oricaror constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de constructie ori a deseurilor la o distanta mai mica de 12 metri (stanga-dreapta) fata de axul LEA 20kV cf ord. 239/2019; 4. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 5. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00; 6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 9. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea**

carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; 10. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. PE 106/2003; 12. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 13. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 14. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 15. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 16. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; 17. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20kV, LEA 0,4kV ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 19. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

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

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1547 / 06/10/2020, respectiv pana la data de 06/10/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

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

Responsabil _____

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

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

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

08752181
1/2

*UOMIA TRASA
LEA20 KV in kurbis
LEA 04 KV in kurbis
LEA 04 KV Brown road*

P.U.Z.

PROIECTANT
ING. ARITON TRANDAFI



G-distributie 910
Banat Zona MT/UT Arad
Însușește avizul nr. 08752181
Data: 23.09.2021

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA P.U.Z. APROBAT
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- LIMITA PARCELA PROPUISA
- ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE REțeleE EDILITARE
- ARABII IN INTRAVILAN

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONA FICTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (m ²)	%	Suprafata (m ²)	%
ZONA DE LOCUIT	59.559,07	49,90	65.725,37	55,07
ZONA VERDE	5.457,69	4,57	5.913,64	4,95
ZONA CIRCULATII	14.212,74	11,91	14.739,49	12,35
ZONA DE PROTECTIE REțeleE EDILITARE	40.130,25	33,62	32.981,35	27,63
TOTAL	119.359,85	100,00	119.359,85	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONA FICTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (m ²)	%	Suprafata (m ²)	%
ZONA DE LOCUIT			6.160,30	86,25
ZONA VERDE			458,95	6,38
ZONA CIRCULATII			526,75	7,37
ZONA DE PROTECTIE REțeleE EDILITARE				
TOTAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

P.O.T. min = 30,00% P.O.T. max = 40,00%
C.U.T. min = 0,30 C.U.T. max = 1,20



PRO URBAN S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
Sediul: Strada ...
Inregistrata la Registrul de Comerț al Județului Arad
CUI: ...

Ing. Arton Trandafi
Proiectant

13

e-distributie 910
 Banat Zona M. (1) - Arad
 Insoțeste avizul nr. 08752181
 Data: 23.09.2021



VOMI TARA
 LEA 20KV IZ.

DEBIMUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 9577
 Elvira
 SERBAN
 arhitect



Verificator/Expert	Semnatura	AI, A2	Cerinta	Nr. pr.
				35
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ-13001994		Desenele: MITRAN TEODOR & MITRAN STEREA		Faza
Sef proiect	Numele	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT	7
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500		
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	REGLEMENTARI URBANISTICE POSIBILITATI DE MOBILARE	PL. nr
		2020		03'



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 15270 din 11.10.2021

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Domnului MITRAN TEODOR
Doamnei MITRAN MARIA**

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz din data de 08.09.2021, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15270 din 09.09.2021, adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietari imobil și inițiatori P.U.Z., cu domiciliul municipiul Arad, strada Vezuviu, nr. 36, județul Arad;

În baza *Memoriului general* P.U.Z. - proiect nr. 35/2020 elaborat de Pro Urban S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, județul Arad;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1547 din 06.10.2020, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;

Ținând cont de faptul că, în zona de interes, Serviciul de Telecomunicații Speciale (denumit în continuare "STS") deține elemente de infrastructură de telecomunicații speciale;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, STS emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - **P.U.Z. și R.L.U. aferent - Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare** - amplasament situat în municipiului Arad, intravilan, zona Sanevit, județul Arad, înscrise în C.F. Arad: nr. 340268, nr. 340270, nr. 340269, nr. 340272, nr. 340274, nr. 340271, nr. 340273, identificate prin: nr. cad. 340268, nr. cad. 340270, nr. cad. 340269, nr. cad. 340272, nr. cad. 340274, nr. cad. 340271, respectiv nr. cad. 340273,

cu respectarea următoarelor cerințe:

1. Solicitarea unui nou aviz de la instituția noastră la faza ulterioară (D.T.A.C.+D.T.O.E.), însoțită de documentația aferentă, pentru construcțiile ce depășesc înălțimea de 7,5 metri, întrucât orice înălțime mai mare ar putea afecta disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

2. Solicitarea unui nou aviz de la STS în cazul în care intervin modificări la documentația de urbanism prezentată.



Neclasificat

1/2

Neclasificat

Asistența tehnică privind protecția infrastructurii de telecomunicații speciale se solicită de la STS - Unitatea Militară 0783 Arad, telefon nr. 0257/256.614, fax nr. 0257/214.100, email: djtsar@stsnet.ro.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1547 din 06.10.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea cerințelor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

2/2



MUNICIPIUL ARAD

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



Nr. certificat: JIG-1014-EH-1038

Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public

Nr. ad. 67023/Z1/ 29. SEP. 2021

Către

MITRAN TEODOR ȘI MITRAN MARIA, jud. Arad

Urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii întocmirii PUZ și RLU, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că suntem de acord cu obținerea acordului administratorului drumului privat.

Pentru obținerea întocmirii PUZ și RLU, necesare obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președintele comisiei,
Liliana Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Stoian George	Membru		28.09.2021
Chirilă Letiția	Secretar		28.09.2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19105 din 16.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **MITRAN TEODOR ȘI MITRAN MARIA** cu sediul în municipiul Arad re P.U.Z. și R.L.U.

aferent – **construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, zona Sanevit FN CF 340268, 340269, 340270, 340271, 340272, 340273, 340274 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 15476/R/2746 din 19.10.2021 și completările înregistrate la nr. 3270R/17960 din 25.11.2021, **în baza:**

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinului nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 03.11.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, zona Sanevit FN, județul Arad, titularii planului – **MITRAN TEODOR ȘI MITRAN MARIA**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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



Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, zona Sanevit FN, jud. Arad, proprietari Mitran Teodor și Mitran Maria.

Incinta propusă spre reglementare are suprafață de **7.149 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 340268, 340269, 340270, 340271, 340272, 340273, 340274 Arad.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – drum de acces;

Est – teren arabil;

Sud – teren arabil, zonă rezidențială;

Vest – teren arabil, zonă rezidențială.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, teren arabil.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective

Construcții:

Suprafata incintei = 7.149,00 mp

Suprafata zonei studiate = 48.401,00mp

În prezentul P.U.Z s-a propus o zonă de locuit .

În incinta studiată au fost propuse în total 9 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate sau cuplate, în regim de înălțime P, P+1, P+1+M clădiri care vor fi retrase fata de aliniamentul stradal cu 5,00 m . Suprafata loturilor variaza între 660,00 și 890,00 mp.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura zonei.

Regimul de înălțime maxim propus P + 1E + M, s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale și de regimul de înălțime al clădirilor existente în zonă – P și P + 1.

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT Din care Sc	-	-	6.166,39 (2.466,56)	86,25 (49,99)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	455,95	6,38
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	-	-	526,75	7,37
4	TEREN ARABIL	7.149,00	100,00	-	-
5	TOTAL GENERAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua municipiului Arad.

Canalizare: apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în rețeaua municipiului Arad.

Drumul de incintă/trotuare:

Pornind de la strada existentă în partea de vest (str. Rândunicii), a fost preluată strada propusă prin P.U.Z-ul aprobat, stradă care este în partea de nord a incintei studiate. Deasemenea se propune în partea de est a incintei studiate un carosabil care să facă legătura pe direcția nord – sud a incintei cu zona de locuințe existentă prin prelungirea străzii Castor.

În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi.

Parcaje:

Se vor realiza accese auto pentru fiecare dintre imobilele propuse a se construi. Locuințele individuale vor fi prevăzute cu acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se facă pe lotul propriu.

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2 mp/locuitor din suprafața reglementată.

Energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a parcelei reglementate se face prin racordarea la rețeaua electrică a orașului.

Încălzirea se va face cu gaze naturale după racordarea la rețeaua existentă în zonă.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1547/06.10.2020.

- zona ce urmează a fi reglementată se află în intravilanul municipiului Arad. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.

- conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1547 din 06.10.2020 terenul luat în studiu, se afla în U.T.R. nr. 55.

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

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura racordarea la rețeaua de distribuție de apă a municipiului Arad;

- apa uzată menajeră va fi deversată în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad;

- apele pluviale de pe carosabil vor fi dirijate către receptori de colectare pluvial, care vor conduce la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, apa fiind ulterior folosită la udarea spațiilor verzi;

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale – HG nr. 525/1996 – minim 2mp/locuitor;

- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

- în implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate din Zona 1 Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 352/03.09.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 7.149 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate;

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile nr. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.



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

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 (r1) privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 1547 din 06.10.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 1601682/12.10.2021, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Extras Carte Funciară nr. 340268, 340269, 340270, 340271, 340272, 340273, 340274 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625926 din 17.09.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 625925 din 17.09.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 19425 din 13.09.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Aviz favorabil nr. 15270/11.10.2021 emis de către Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 352/03.09.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. PRO URBAN S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;



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

- Notă de ședință nr. 16439 din 03.11.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean“ din 14.09.2021 și 17.09.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 15.11.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 10.11.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

Prezentul act cuprinde 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**



**ȘEF SERVICIU ^v^ acorduri, Autorizații
Orășan Adina**

**Întocmit
Câlb Cătăli.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr. 34651

Nr. 352/03.09.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat: Municipiul Arad, Intravilan zona Sanevit, CF nr. 340268, 340269
340270, 340271, 340272, 340273, 340274, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Faza : PUZ

Proiect: nr. 35

Proiectant: PRO URBAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare: 2104/03.09.2021, numele și prenumele specialistului,
Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În baza documentației aferente proiectului propus s-au constatat următoarele:

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



DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN
ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

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. 625 925
Arad, 17.09.2021

Către,

MITRAN TEODOR

ARAD, FN, CF 340268; 340269; 340274
Telefo.

La cererea dumneavoastră nr. 625 925 din 24.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340268; 340269; 340274, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GĂGĂ

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

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. 625 926
Arad, 17.09.2021

Către,

MITRAN TEODOR

ARAD, FN, CF 340268; 340269; 340274
Telefo.

La cererea dumneavoastră nr. 625 926 din 24.08.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340268; 340269; 340274, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

P. INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE GĂGĂ

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

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSAVAT
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- ZONA DE PROTECTIE RELETE EDILITARE
- ARABIL IN INTRAVILAN

Elvira
SERBAN

R6361802
PRO URBAN
S.R.L.

Elvira P.
SERBAN
arhitect
S.C.E. 200

Vizator/Expert	Semnatura	A1, A2	Cerința	Nr. pr.
				35
Beneficiar	MITRAN TEODOR SI MITRAN MARIA			Faza
				P.U.Z.
Scara	1:1000			CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
Proiectant	arh. Serban Elvira			FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSAVAT
Desenat	arh. Serban Elvira			PI nr.
				02
				SITUATIA EXISTENTA

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSENI
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI



INSPECTIA DE
SITUATII DE
AL. MITRAN
ATA D
VIZAT
NESCUMBAR
3

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ IN ELABORARE
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- ZONA DE PROTECTIE RELETE EDILITARE
- ARABIL IN INTRAVILAN

Elvira
SERBAN

R6361802
PRO URBAN
S.R.L.

Elvira P.
SERBAN
S.C.E.

Vizator Expert	Semnatura	A1, A2	
		Cerința	
Beneficiar	MITRAN TEODOR SI MITRAN MARIA		Nr. pr. 35
Scara	1:1000		Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira		PI nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira		
		Data	
		2020	
		SITUATIA EXISTENTA	



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 314 din 10.09.2021.
Ex. nr. 4

Către,

MITRAN TEODOR

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, în Municipiul Arad, Zona Sanevit, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100346530 din 07.09.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

COMISAR ȘEF, SERVICIUL RUTIER
COMISAR ȘEF
BCC DANIEL-GHEORGHE



OFITER SPECIALIST

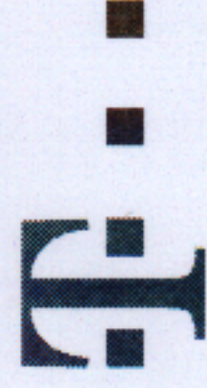
Comisar șef, *Av. M. Ioan*

Dr. MOTIU EMIL-IOAN

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

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”
Pagina 1 din 1



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 23.09.2021

Aviz nr: 152

Către: Mitran Teodor

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 126 /data 7.09.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare. Arad Zona Sanevit fn** ”, vă comunicăm următoarele:

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

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

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

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

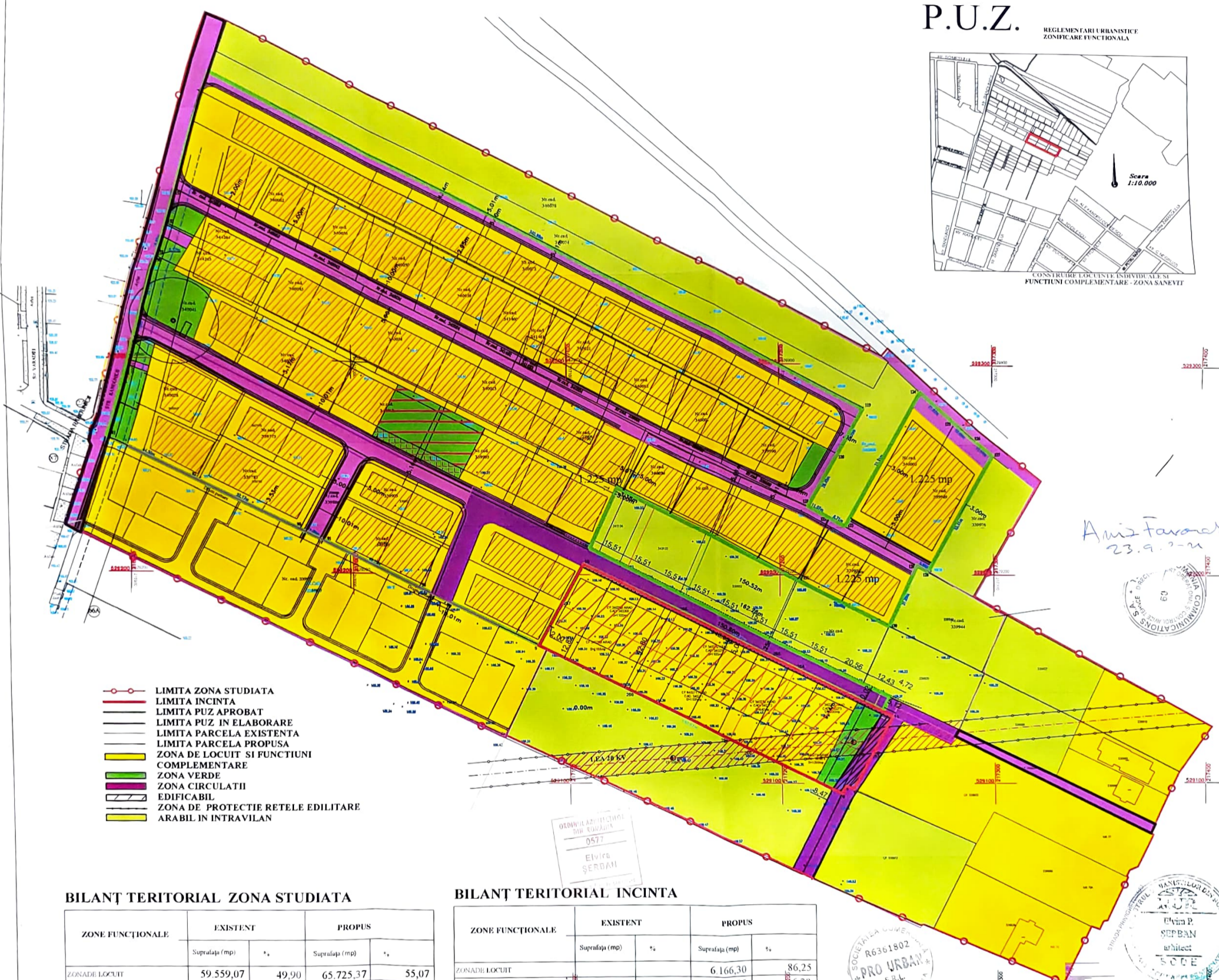
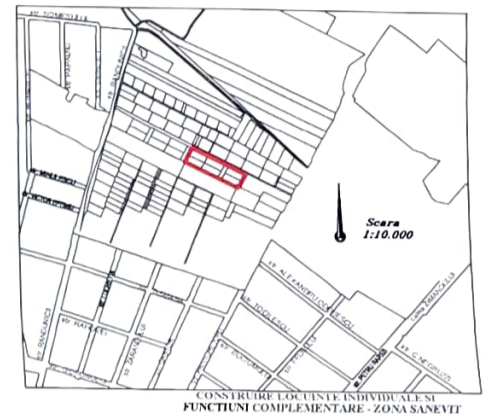
Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ IN ELABORARE
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- LIMITA PARCELA PROPUSA
- ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE REȚELE EDILITARE
- ARABIL IN INTRAVILAN

Amir Faraș
23.9.2020



BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	59.559,07	49,90	65.725,37	55,07
ZONA SPAȚII VERZI	5.457,69	4,57	5.913,64	4,95
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	14.212,74	11,91	14.739,49	12,35
TEREN ARABIL	40.130,35	33,62	32.981,35	27,63
TOTAL	119.359,85	100,00	119.359,85	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	6.166,30	86,25
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	455,95	6,38
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	526,75	7,37
TEREN ARABIL	7.149,00	100,00	-	-
TOTAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

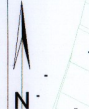


Verificator Expert	Semnatura	AI, A2	
PRO URBAN S.R.L.		Cerinta	
arhitect, urbanist, desenist		Beneficiar	MITRAN TEODOR & MITRAN MARIA
Șef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara	1000
Proiectant	arh. Șerban Elvira	data	2020
Desenat	arh. Șerban Elvira	CONSTRUCȚIE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCTIONI COMPLEMENTARE ZONA SANAVIT	Faza P.U.Z.
		REGLEMENTARI URBANISTICE	PI nr 03

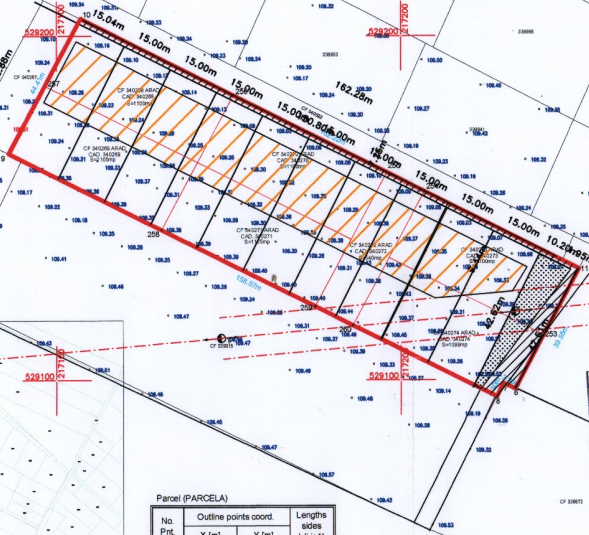
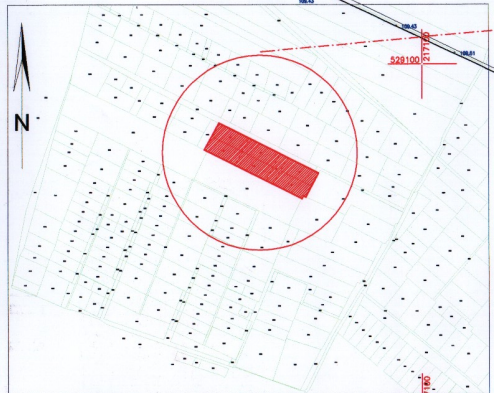
PLAN TOPOGRAFIC

UAT: Arad
SCARA: 1:1000

No. cadastral 340268.340269.340270.340271. 340272.340273.340274	Suprafata masurata (mp) 7149	Adresa imobilului - extravilan Arad(T201-A1797)
Casa Funciara nr.	340268.340269.340270.340271. 340272.340273.340274	UAT Arad



INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

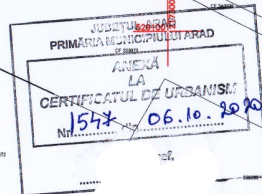


Parcel (PARCELA)

No. Pkt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	529095.142	217227.913	4.297
7	529096.017	217228.769	3.855
6	529097.407	217233.272	17.682
253	529113.004	217241.601	21.864
11	529132.290	217251.901	50.328
254	529154.862	217206.919	12.243
255	529180.353	217195.976	48.902
256	529162.734	217191.374	46.751
10	529205.047	217108.907	22.118
257	529185.537	217096.488	22.291
9	529166.874	217098.986	42.754
258	529143.695	217130.520	49.905
259	529121.423	217175.185	12.245
260	529115.990	217186.144	46.689

AIPARCELA=7149.20sq m P=412.90cm

- LIMITA ZONA PROPUISA PENTRU CONSTRUIRE
- LIMITE EXISTENTE PARCELE
- LIMITE PROPUSE PARCELE
- ZONA CU INTERDICTE DE CONSTRUIRE REZERVATA CIRCULACIILOR
- ZONA EDIFICABILA



EXECUTANT: F.P.A. SCROB TUDOR SELVU	BENEFICIAR: MITRAN TUDOR, MITRAN MARIA	Plansa nr. 1
TEL.0742450097		
MASURAT ing. SCROB T.		
RELEVAT ing. SCROB T.		
DESENAT ing. SCROB T.		
VERIFICAT ing. SCROB T.		
SCARA	Plan topografic analogic și digital în vederea obținerii Certificatului de Urbanism pentru imobile înscrise în CF340268, CF340269, CF340270, CF340271, CF340272, CF340273, CF340274 situate în extravilanul loc. Arad (Taria 201 A1797)	
1:1000		
1:5000	Just. Arad	
ITEREO/70	DATA: 17.08.2020	

Legenda:

- Limita constructie
- 107.24
Cota MN 75
- 378
Punct radat
-
- Limita proprietate stalp LEA

A. Date referitoare la teren		Mecanism	
Nr.parcela	Cal. de folosinta	Suprafata(mp)	Val. de innoatare(lei)
1	A	7149	
Total		7149	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata constructa la sol (mp)	Valoarea de innoatare (lei)	Mecanism

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSENI
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA



JUDEȚUL ARAD
MĂRĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
P.U.Z. DE OPORTUNITATE
Nr. 15 din 06.06.2021
Direct șef,

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT			6.166,30	86,25
ZONA SPAȚII VERZI			455,95	6,38
ZONA CIRCULĂȚII CAROSABILULI			526,75	7,37
TEREN ARABIL	7.149,00	100,00		
TOTAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA PUZ IN ELABORARE
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- LIMITA PARCELA PROPUSA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULĂȚII
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE REȚELE EDILITARE
- ARABIL IN INTRAVILAN



Vârșă	Semnatura	AI, A2	
		Cerinta	
PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar:	
arhitectură, urbanism, design 8-Iul Revoluției nr. 71, 302-1308/994		MIȚRAN TEODOR & MIȚRAN MARIA	
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Șerban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSENI	
Desenat	arh. Șerban Elvira	Data	2020
		CONCEPTUL PROPUS	
		Fara P.U.Z.	Nr. pr. 35
		PI nr. 03	



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340268 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340268	1.100	imobil inscris in CF sporadic 329919; 9262_IE329919.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84407 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74359 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

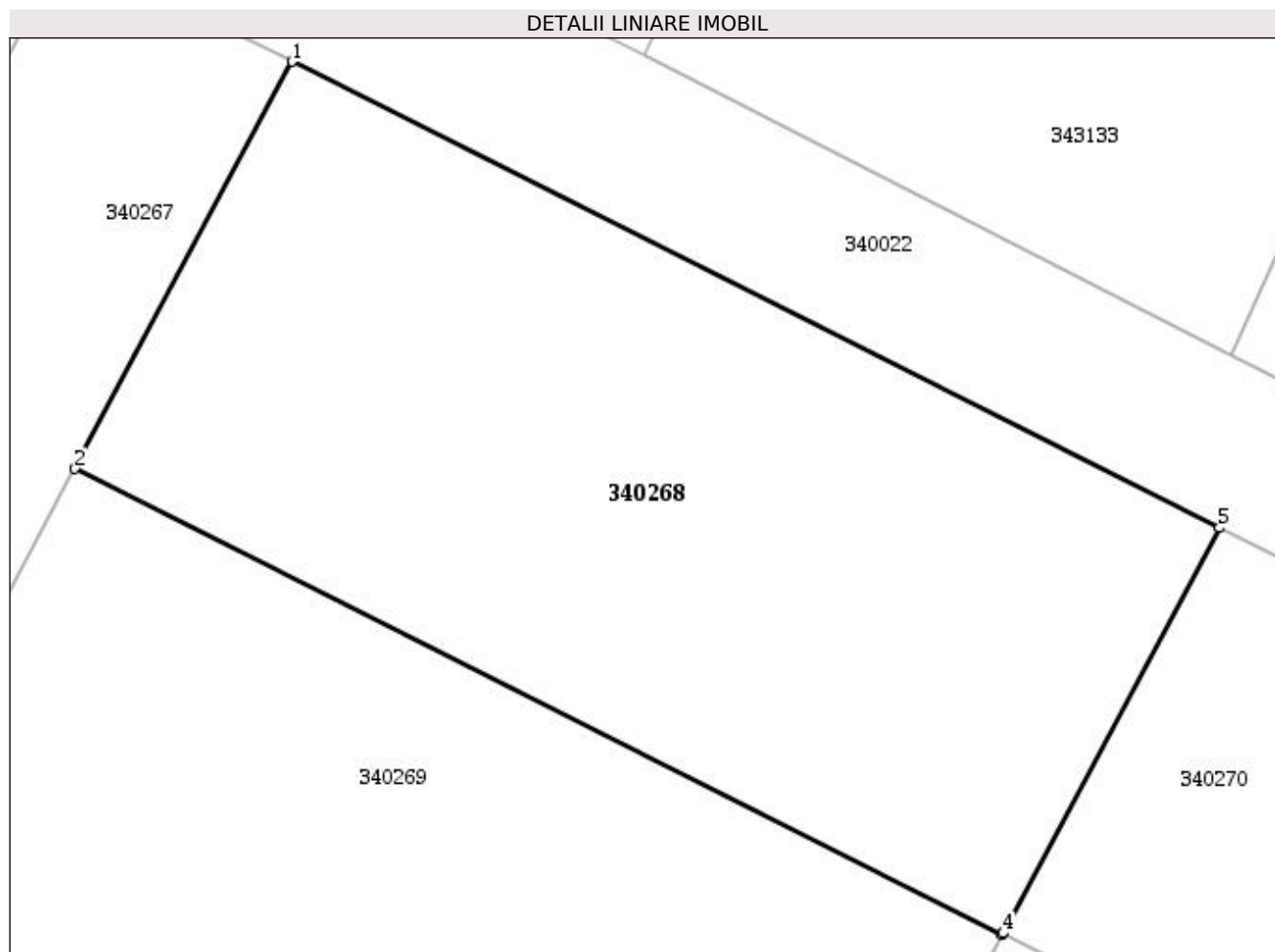
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340268	1.100	imobil inscris in CF sporadic 329919; 9262_IE329919.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.100	201	A 1797/68/1/10	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.106,907 529.205,047	2	217.096,488 529.185,537	22.118
2	217.096,488 529.185,537	3	217.140,955 529.163,224	49.751
3	217.140,955 529.163,224	4	217.140,987 529.163,283	0.067
4	217.140,987 529.163,283	5	217.151,374 529.182,734	22.051

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	217.151,374 529.182,734	1	217.106,907 529.205,047	49.751

** 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,

07/09/2020, 17:28



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340270 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340270	1.100	imobil inscris in CF sporadic 329921; 9262_IE329921.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84409 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74361 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

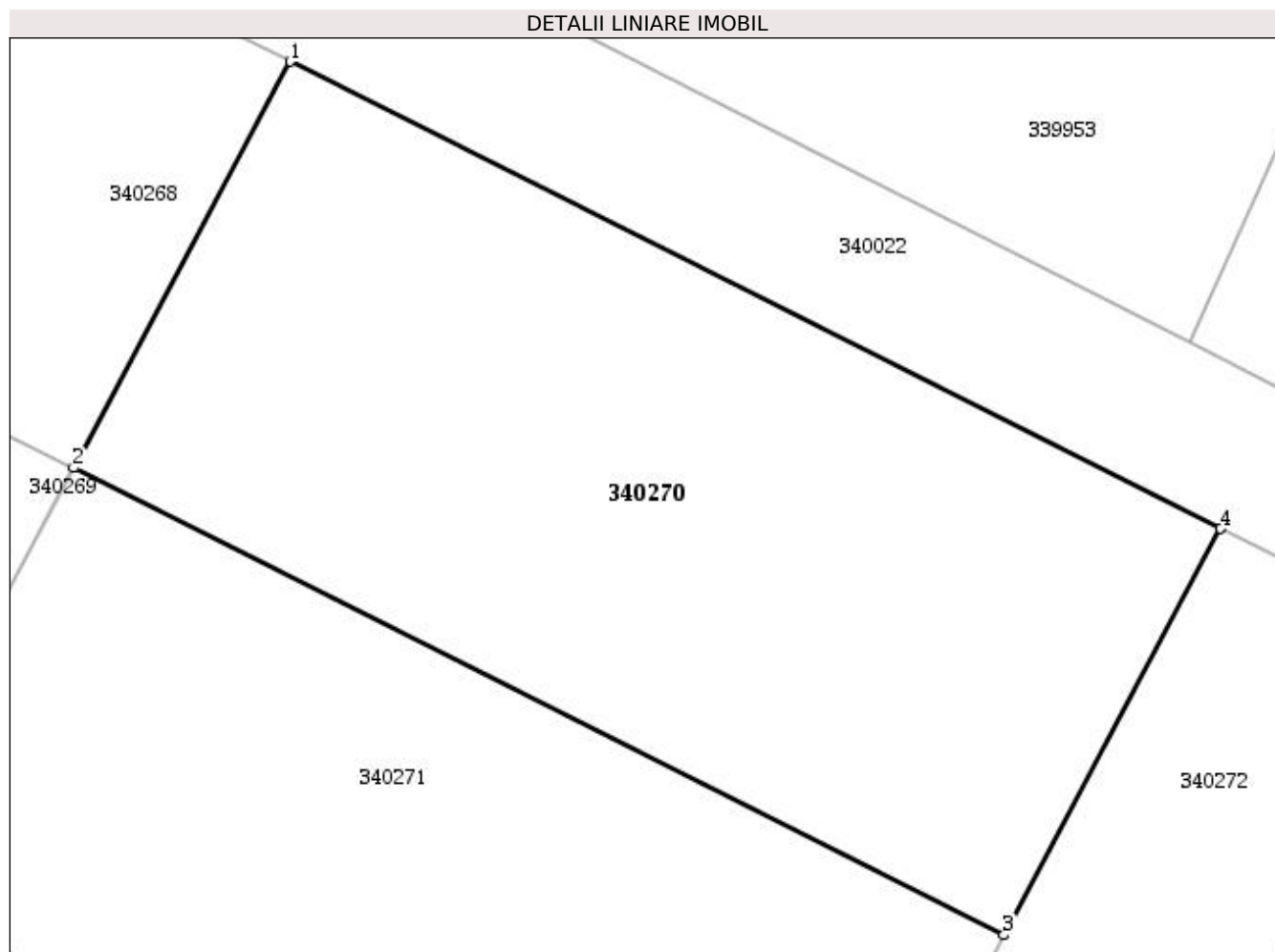
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340270	1.100	imobil inscris in CF sporadic 329921; 9262_IE329921.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.100	201	A 1797/68/1/12	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.151,374 529.182,734	2	217.140,987 529.163,283	22.051
2	217.140,987 529.163,283	3	217.185,588 529.140,902	49.901
3	217.185,588 529.140,902	4	217.195,976 529.160,353	22.051
4	217.195,976 529.160,353	1	217.151,374 529.182,734	49.902

**** 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,

07/09/2020, 17:28



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340269 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340269	1.105	imobil inscris in CF sporadic 329920; 9262_IE329920.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84408 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74360 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

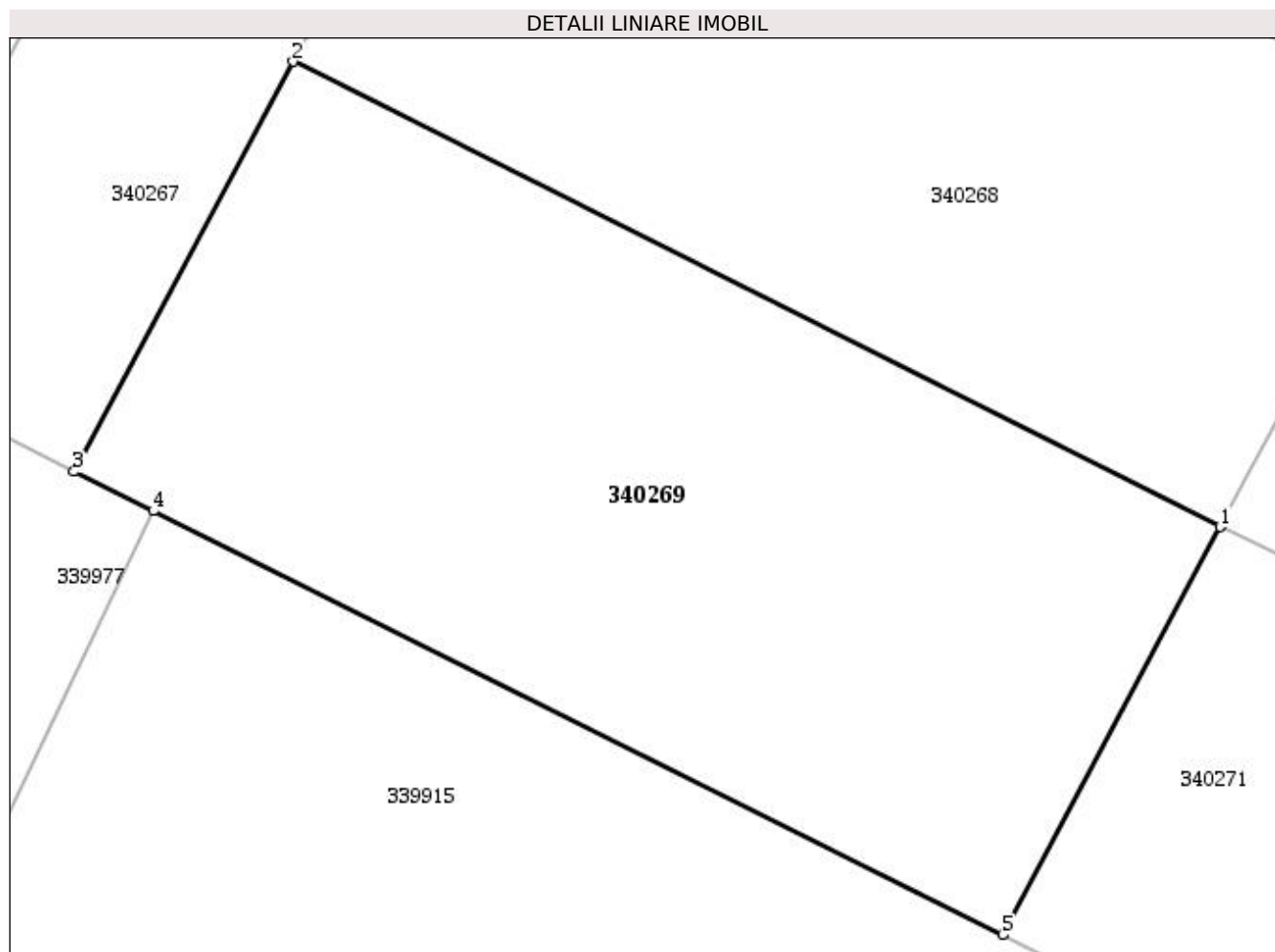
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340269	1.105	imobil inscris in CF sporadic 329920; 9262_IE329920.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.105	201	A 1797/68/1/11	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.140,955 529.163,224	2	217.096,488 529.185,537	49.751
2	217.096,488 529.185,537	3	217.085,988 529.165,874	22.291
3	217.085,988 529.165,874	4	217.089,777 529.163,993	4.23
4	217.089,777 529.163,993	5	217.130,52 529.143,685	45.524

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.130,52 529.143,685	1	217.140,955 529.163,224	22.151

** 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,

07/09/2020, 17:28



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340272 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340272	540	imobil inscris in CF sporadic 329923; 9262_IE329923.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
84411 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) MITRAN TEODOR , casatorit cu	
2) MITRAN MARIA	
OBSERVATII: incheiere 4118/2004;	

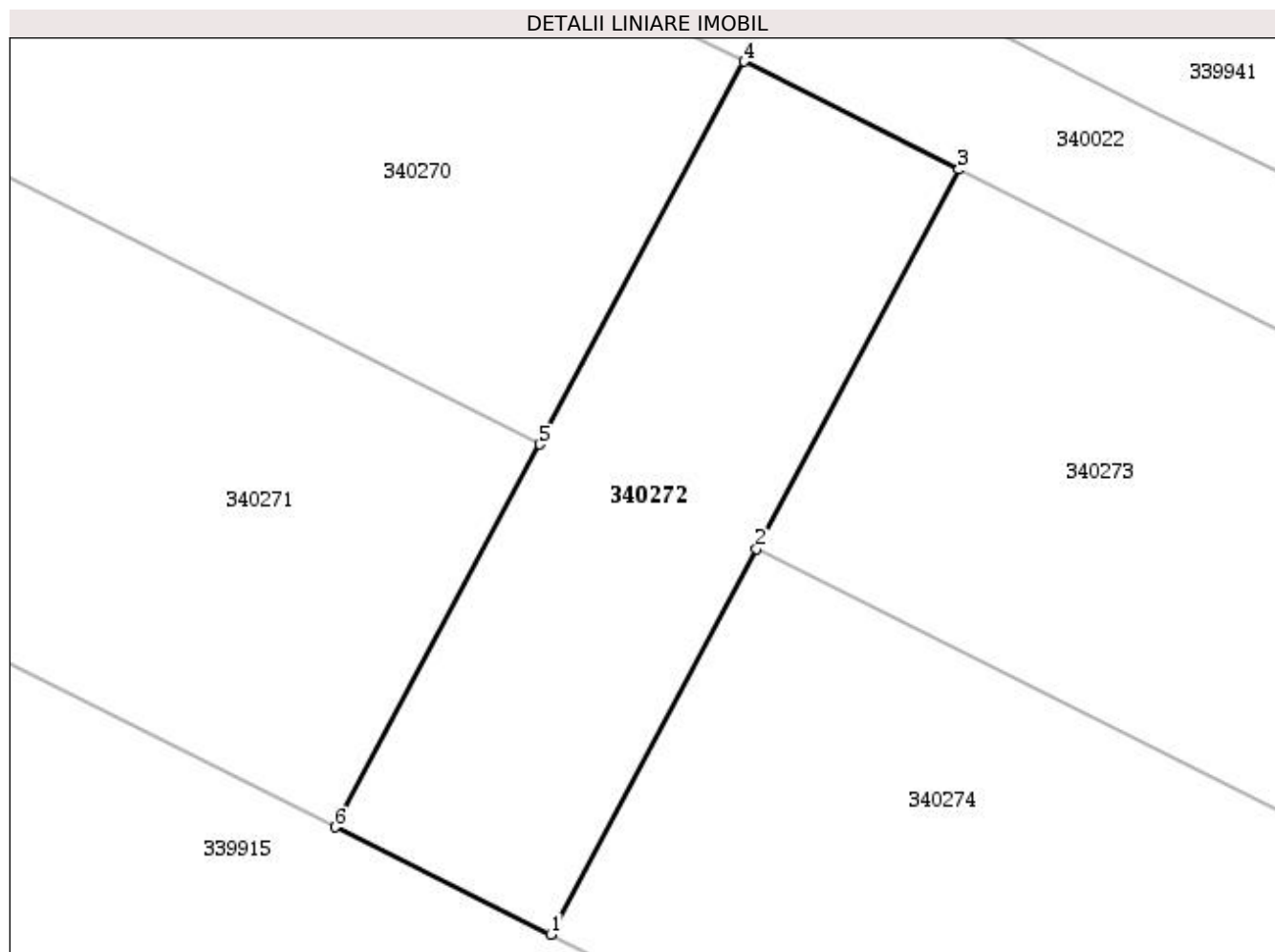
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340272	540	imobil inregistrat în CF sporadic 329923; 9262_IE329923.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	540	201	A 1797/68/1/14	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.186,144 529.115,96	2	217.196,62 529.135,575	22.237
2	217.196,62 529.135,575	3	217.206,919 529.154,862	21.865
3	217.206,919 529.154,862	4	217.195,976 529.160,353	12.243
4	217.195,976 529.160,353	5	217.185,588 529.140,902	22.051

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.185,588 529.140,902	6	217.175,185 529.121,423	22.083
6	217.175,185 529.121,423	1	217.186,144 529.115,96	12.245

** 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,

07/09/2020, 17:28



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340274 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340274	1.099	imobil inscris in CF sporadic 329925; 9262_IE329925.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84413 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74364 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

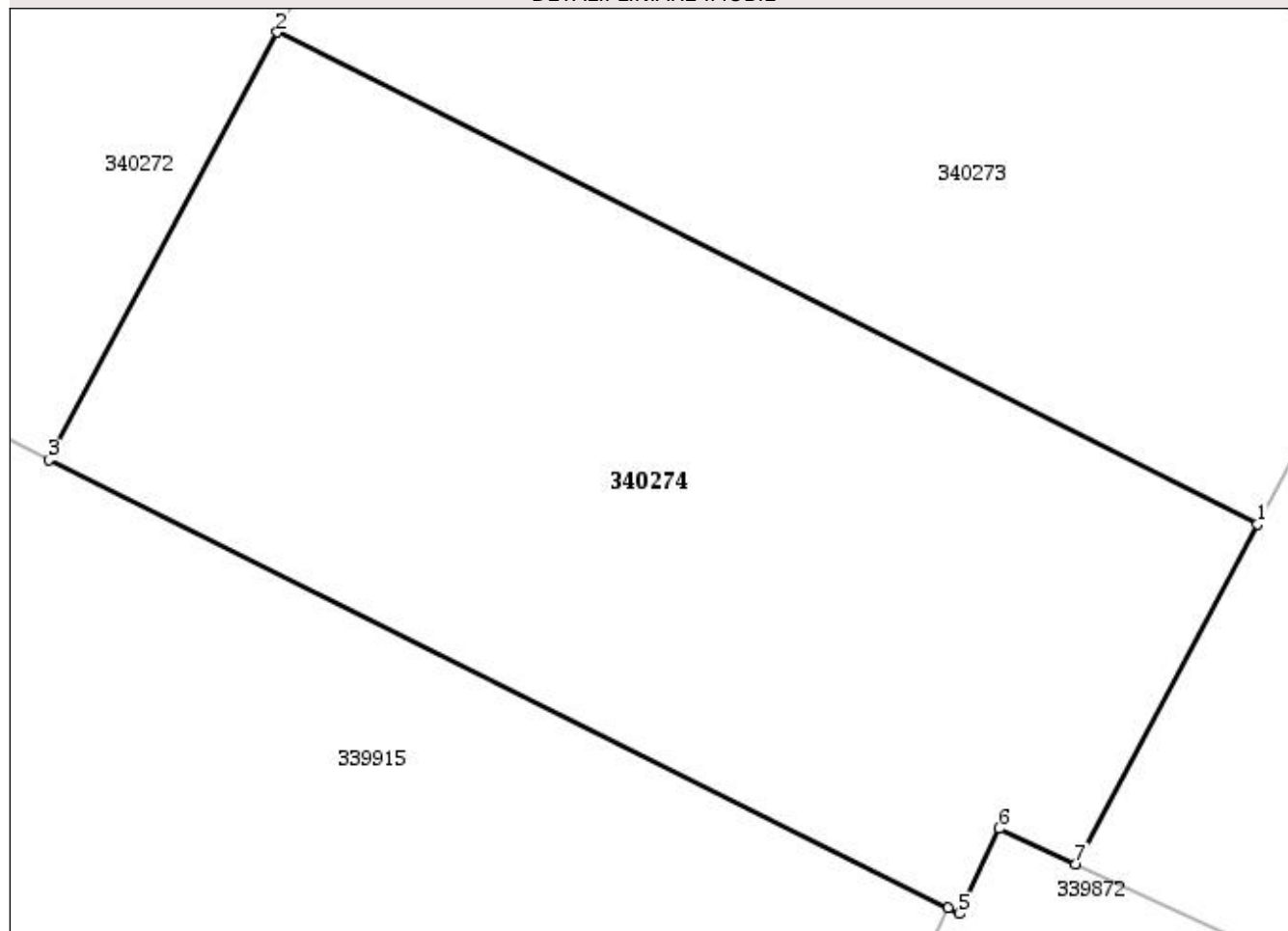
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340274	1.099	imobil inscris in CF sporadic 329925; 9262_IE329925.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.099	201	A 1797/68/1/16	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.241,601 529.113,004	2	217.196,62 529.135,575	50.326
2	217.196,62 529.135,575	3	217.186,144 529.115,96	22.237
3	217.186,144 529.115,96	4	217.227,414 529.095,39	46.112
4	217.227,414 529.095,39	5	217.227,913 529.095,142	0.557

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.227,913 529.095,142	6	217.229,769 529.099,017	4.297
6	217.229,769 529.099,017	7	217.233,272 529.097,407	3.855
7	217.233,272 529.097,407	1	217.241,601 529.113,004	17.682

** 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,

07/09/2020, 17:28



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340271 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340271	1.105	imobil inscris in CF sporadic 329922; 9262_IE329922.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84410 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74362 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

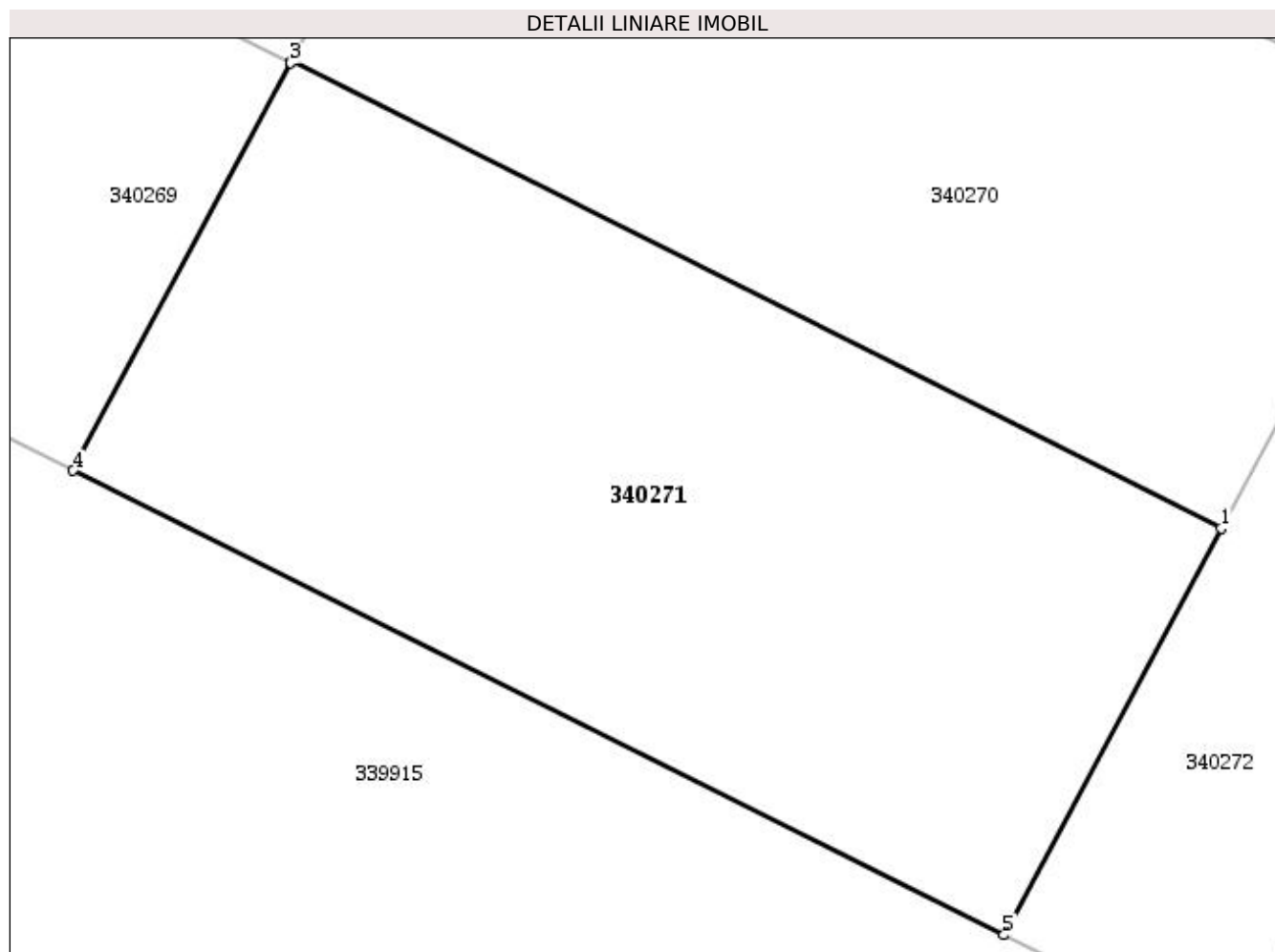
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340271	1.105	imobil inscris in CF sporadic 329922; 9262_IE329922.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.105	201	A 1797/68/1/13	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.185,588 529.140,902	2	217.140,987 529.163,283	49.901
2	217.140,987 529.163,283	3	217.140,955 529.163,224	0.067
3	217.140,955 529.163,224	4	217.130,52 529.143,685	22.151
4	217.130,52 529.143,685	5	217.175,185 529.121,423	49.905

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.175,185 529.121,423	1	217.185,588 529.140,902	22.083

** 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,

07/09/2020, 17:28



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340273 Arad

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340273	1.100	imobil inregistrat in CF sporadic 329924; 9262_IE329924.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84412 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2539, din 08/03/2004 (CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRAN TEODOR , casatorit cu 2) MITRAN MARIA <i>OBSERVATII: incheiere 4118/2004;</i>	A1
74363 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

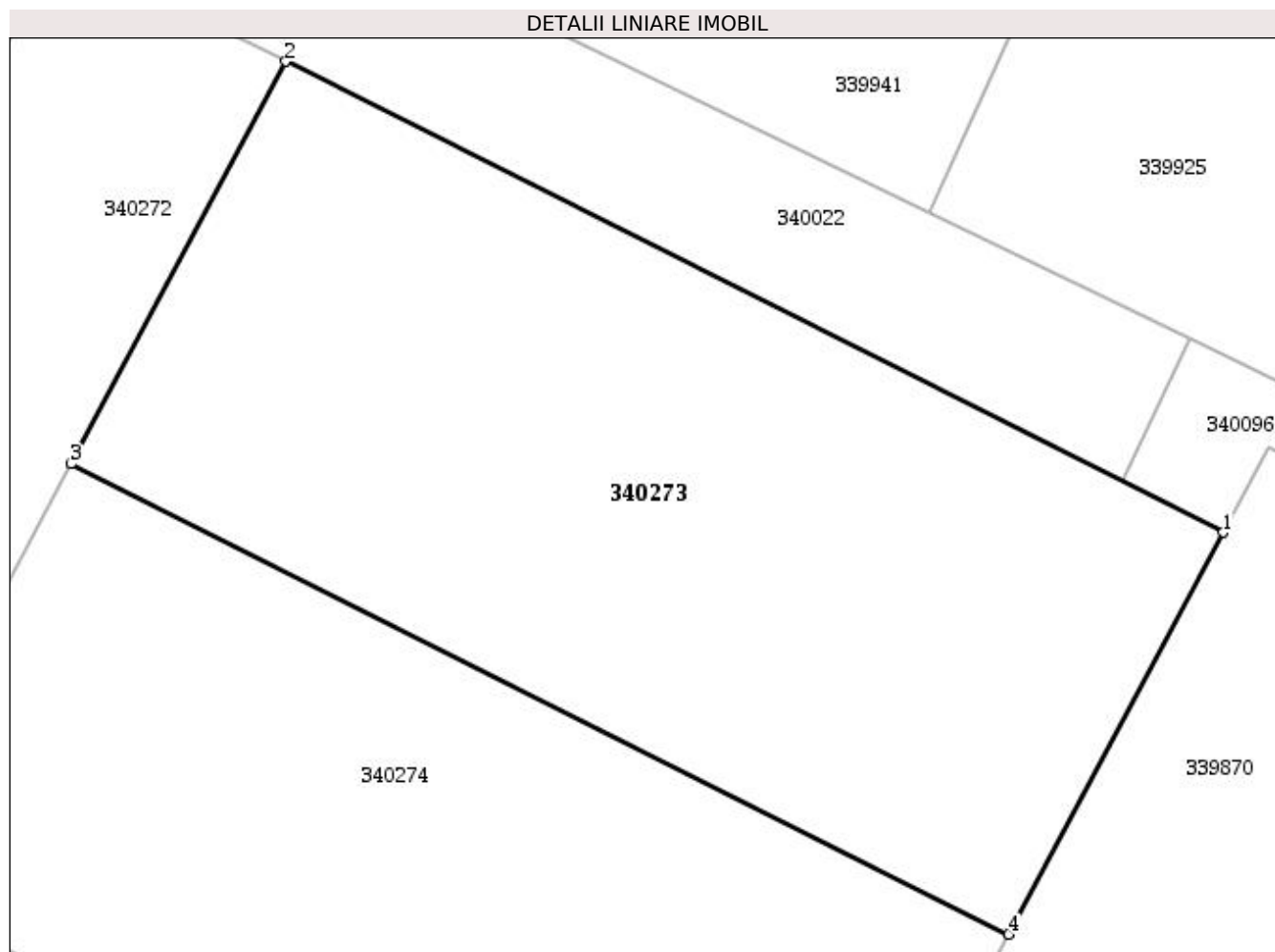
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340273	1.100	imobil inscris in CF sporadic 329924; 9262_IE329924.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.100	201	A 1797/68/1/15	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.251,901 529.132,29	2	217.206,919 529.154,862	50.328
2	217.206,919 529.154,862	3	217.196,62 529.135,575	21.865
3	217.196,62 529.135,575	4	217.241,601 529.113,004	50.326
4	217.241,601 529.113,004	1	217.251,901 529.132,29	21.864

**** 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.**

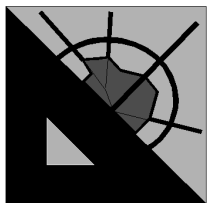
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

07/09/2020, 17:28

PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE
INTRAVILAN ARAD - ZONA SANEVIT FN
Beneficiar: MITRAN TEODOR și
MITRAN MARIA



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:	CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNȚIUNI COMPLEMENTARE
BENEFICIAR:	Arad – intravilan Zona Sanevit Mitran Teodor și Mitran Maria
FAZA:	P.U. Z
PROIECT NR.	35/2020
PROIECTANT:	S.C. PRO URBAN S.R.L.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director : arh. Elvira Șerban
Șef proiect: arh. Elvira Șerban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura: arh. Șerban Elvira
Topo : S.C. TOPO SERVICE S.R.L.

Întocmit
arh. Elvira Șerban

BORDEROU DE VOLUM

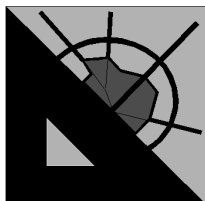
A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 1547/06.10.2020
4. Extrase CF nr.340268 Arad
5. Extrase CF nr.340269 Arad
6. Extrase CF nr.340270 Arad
7. Extrase CF nr.340271 Arad
8. Extrase CF nr.340272 Arad
9. Extrase CF nr.340273 Arad
10. Extrase CF nr.340274 Arad
11. Memoriu de prezentare
12. Plan de actiune
13. Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------|-----|
| 1. Încadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situația existentă | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice | 03 |
| 4. Posibilități de mobilare | 03' |
| 5. Reglementări ediliare | 04 |
| 6. Ilustrare urbanistică | 06 |
| 7. Ilustrare urbanistica | 06' |

Întocmit
arh. Elvira Șerban



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

MEMORIU DE PREZENTARE

I PREZENTAREA INVESTIȚIEI

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE**
Arad – intravilan Zona Sanevit

BENEFICIAR: **Mitran Teodor si Mitran Maria**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.2. Obiectul P.U.Z

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

Proiectul are ca obiect parcelarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale..

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. BELEVION GEOTOPO S.R.L.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.

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

-Avizul de oportunitate nr. 15 din 17.06.2021

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic

- date statistice

- suport topo avizat de OCPI

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt adiacente zonei de locuit a cartierului Gradiște. Terenul aflat în intravilanul localității, în suprafață de 7.149 este teren arabil în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.).

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Gradiște, în partea de vest a stăzii Privighetorii. Conform P.U.G, zona studiată este situată în UTR 55, zona rezidențială, funcțiune dominantă – zona de locuire, funcțiuni complementare – spații comerciale și prestări servicii.

Suprafața totală a terenurilor este de 7.149 mp.

La est zona studiată se învecinează cu terenuri arabile, la nord se învecinează cu teren destinat drumului, la vest și sud terenul se învecinează cu terenuri arabile.

Suprafața totală a terenurilor este de 7.149 mp.

Toate terenurile sunt terenuri intravilan conform P.U.G. și R.L.U. - conform CF nr. 340268, nr. cad. 340268, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.100 mp,

- conform CF nr. 340269, nr. cad. 340269, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.105 mp,

- conform CF nr. 340270, nr. cad. 340270, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.100 mp,

- conform CF nr. 340271, nr. cad. 340271, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.100 mp,

- conform CF nr. 340272, nr. cad. 340272, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 540 mp,

- conform CF nr. 340273, nr. cad. 340273, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.100 mp,

- conform CF nr. 340274, nr. cad. 340274, arabil în extravilan, proprietar Mitran Teodor și Mitran Maria, suprafața terenului este de 1.105 mp,

Pe aceste terenuri se dorește construirea unor locuințe în regim de înălțime P, P+M, P+ M, și funcțiuni complementare. Se pot face și subsoluri.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c= 0,7s$

- stratificația terenului: - 0,00-0,50m sol vegetal

-0,50-0,80 argilă cafenie, plastic vârtoasă

- 0,80-1,40 m argilă gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă

-1.40-1,80 m argilă cafenieprăfoasă, plastic prăfoasă cu păpuși de calcar

- 1,80-2,20m – praf argilos gălbui, plastic vârtos, cu concretațiuni calcaroase
- 2,20 – 2,80 m argilă gălbuie vineție, prafo nisipoasă, plastic vârtoasă

- apa subterană a fost interceptată la 2,80m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada propusă prin P.U.Z-ul aprobat care deservește zona de locuit propusă și care face legătura cu strada Rândunicii. strădă care în prezent este în partea de vest a zonei studiate, iar în partea de nord a amplasamentului există terenul destinat circulației, de 7,00 m lățime

Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea acceselor la loturi.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit a cartierului Grădiște în partea de vest, est și sud.

Zona studiată este în prezent un teren arabil, liber, neconstruit cu un P.O.T = 0,00 %

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P și P+1 construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Grădiște) sunt insuficiente dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- existența LEA 20kV în partea de est a incintei

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Grădiște, pe strada Rândunicii și pe strada nou creată.

Alimentarea cu apă

În prezent terenul pe care se propune realizarea zonei de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de vest a amplasamentului, în zona de locuit existentă, pe strada Rândunicii, care va fi extinsă pe strada propusă în partea de nord a amplasamentului. .

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Grădiște, strada Rândunicii.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt dealungul drumurilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străziilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de vest a amplasamentului, pe strada Rândunicii

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al telecomunicațiilor în zonă, în partea de vest a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a cartierului Grădiște, pe strada Rândunicii.

Partea de est a amplasamentului este traversată de LEA 20 kV.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea unei zone de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili o rețea de circulație carosabilă în zonă care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

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

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască o zonă cu locuințe individuale P,P+1, P+M., posibil și subsol.

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații municipiului Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord a Râului Mureș, la o distanță considerabilă, nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unități administrativ teritoriale afectate de inundații la poziția 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 Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, 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 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 antisismică 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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă, au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

A fost obținut și Avizul de oportunitate nr. 15.17.06.2021

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului și este teren arabil și este proprietatea privată a lui Mitran Teodor și Mitran Maria.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic .

Având doar caracter informativ, câteva dintre concluziile și recomandările, ce se pot desprinde la faza de proiectare (P.U.Z), sunt:

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c= 0,7s$
- stratificația terenului:
 - 0,00-0,50m sol vegetal
 - 0,50-0,80 argilă cafenie, plastic vârtoasă
 - 0,80-1,40 m argilă gălbuie prăfoasă, plastic vârtoasă
 - 1,40-1,80 m argilă cafenieprăfoasă, plastic prăfoasă cu păpuși de calcar
 - 1,80-2,20m – praf argilos gălbui, plastic vârtoș, cu concrițiuni calcaroase
 - 2,20 – 2,80 m argilă gălbuie vineție, prafo nisipoasă, plastic vârtoasă
- apa subterană a fost interceptată la 2,80m sub C.T.N. cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Rândunicii, în partea de vest, și de strada propusă prin P.U.Z. și R.L.U. **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI**

COMPLEMENTARE – ZONA SANEVIT, P.U.Z. aprobat cu H.C.L.M. nr.277 din 23 iulie 2020, prin extinderea acesteia

Pornind de la strada existentă în partea de vest (str. Rândunicii), a fost preluată strada propusă prin P.U.Z-ul aprobat, stradă care este în partea de nord a incintei studiate. Deasemenea se propune în partea de est a incintei studiate un carosabil care să facă legătura pe direcția nord – sud a incintei cu zona de locuințe existentă prin prelungirea străzii Castor.

În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),
- trotuare cu lățimi de 0,75 m
- zone verzi cu lățimi de 0,75 m
- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :
- strat de uzura din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală. Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completări și modificări ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/ 2016 cu modificări și completări ulterioare.

Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea de spații verzi de aliniament precum și amenajarea, unor de spații verzi compacte, în zonă est a incintei.

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

Destinația zonei conform P.U.G. este : teren arabil în intravilan.

Suprafața incintei = 7.149,00 mp

Suprafața zonei studiate = 48.401,00mp

În prezentul P.U.Z s-a propus o zonă de locuit și funcțiuni complementare .

În incinta studiată au fost propuse în total 11 loturi din care :

-9 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate sau cuplate, în regim de înălțime P, P+1, P+M, posibil subsol, clădiri care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m . Suprafața loturilor variază între 660,00 și 890,00 mp;

-1 lot pentru realizarea circulațiilor, al prospectului stradal în partea de nord și est;

- 1 lot pentru spațiile verzi

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

ÎN INCINTA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	-	-	6.166,39	86,25

	Din care Sc			(2.466,56)	(49,99)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	455,95	6,38
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	-	-	526,75	7,37
4	TEREN ARABIL	7.149,00	100,00	-	-
5	TOTAL GENERAL	7.149,00	100,00	7.149,00-	100,00

ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	59.559,07	49,90	65.725,37	55,07
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	5.457,69	4,57	5.913,64	4,95
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	14.212,74	-11,91	14.739,49	12,35
4	TEREN ARABIL	40.130,35	33,62	32.981,35	27,63
5	TOTAL GENERAL	119.359,85	100,00	119.359,85	100,00

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.

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile străzilor nou create.

Criterii funcționale

- Asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 30,00 %,
P.O.T.max, = 40,00 %,

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și Clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale și ținând cont de P.U.Z-urile aprobate .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Clădiri care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m.

Față de limitele laterale clădirile pot fi amplasate :

- pe limita de proprietate în cazul clădirilor cuplate
 - la 70 cm de limita de proprietate - cu respectarea Codului Civil
 - la 2,00 m față de limita de proprietate
 - la 12,82 m față de limita de proprietate sud.
- Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus P + M, P+ !E, subsol opțional. (h max. propusa = 7,50 m) conform Avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

Regimul maxim de înălțime a fost stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce a fost impusă prin avizele obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1547 din 06. 10. 2020.

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului.

- pentru locuințe

C.U.T.min = 0,30

C.U.T.max = 1,20,

Plantatii

Pe străzile propuse au fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde propusă ocupă o suprafață de 455,95 mp, respectiv 6,38 % din total suprafață. Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 10 % din suprafața lotului.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G.R. nr. 525 / 1996. Anexa și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitară

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

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

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei pe străzile propuse, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă a străzii existente strada Rândunicii și rețeaua propusă prin P.U.Z. Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare aprobat cu HCL nr. 277 din 23.07.2020..

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare principale

propuse, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște, canalizarea din strada Rândunicii prin extinderea rețelei propuse prin P.U.Z.-ul aprobat..

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent și a celui propus ce se creează, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil solid (s-au gaze naturale } pentru fiecare lot în parte.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă, prin extinderea rețelei de pe străzile existente.

Telecomunicații

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă pe strada Rândunicii..

Gospodăria comunală

În toate parcelele vor fi prevăzute platforme de colectare selectivă a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona de locuit nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă de locuit va fi amplasată lângă zona de locuit a cartierului Grădiște..

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apă se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor și zona verde amenajată în suprafață de 455,95 mp.

3.8. 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. min. = 30,00 %,
 - . P.O.T. max. = 40,00 %,
 - regim de înălțime P, P+M, P+1, subsol opțional
 - C.U.T. min = 0,30
 - C.U.T. max = 1,20

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor 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 – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 1,20).

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.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publica.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit și construirea terenurilor libere..

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor inobila fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor.Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a Municipiului Arad.

Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile ,precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.
- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în accord cu principiile de dezvoltare durabilă .
- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare eferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

În zona reglementată

- **Utilități permise**

Se vor autoriza clădiri de locuit, clădiri cu funcțiuni complementare zonei de locuit (birouri, cabinete, mici spații comerciale ,etc)

Se vor realiza rețelele edilitare prevăzute prin PUZ.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	30,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,30	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	1,20	pe lot

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525.

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă , canalizare și a căilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

- Asigurarea echipării edilitare:

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- Asigurarea compatibilității funcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale, prestări servicii, cabinete, birouri

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	30,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,30	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	1,20	pe lot

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
 - cu 5,00 m față de frontul stradal propus, conform planșei 03. Reglementari Urbanistice..

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

d) - minim 70 cm față de limitele laterale, sau pe limita de proprietate în cazul cladirilor cuplate.

- minim 12,82 m față de limita posterioară

- 5,00 m față frontul stradal.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

– Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute , conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuință ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura alei carosabile, acces de 3,50 m lățime.

– Accesele pietonale:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale , potrivit importanței și destinației construcției.

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

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare, de gaz și de energie electrică.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de Consiliul Local , la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de extindere, de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

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

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

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

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 9 clădiri de locuit

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;
- d) o parcelă se poate parcele în două cu condiția ca fiecare parcelă pe care se construiește să fie construibilă.
- e) este permisă unificarea a câte două parcele,

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 1,20 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim P+1

– Aspectul exterior al clădirilor:

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

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

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

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă ocupă o suprafață de 455,95 mp, respectiv 6,38 % din total suprafață. Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 10 % din suprafața lotului.
- Zona verde de aliniament este de 125,00 mp și va fi întreruptă de accesul carosabil la fiecare lot în parte.

– Împrejurimi:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi: împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27,

30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise

- clădiri de locuit și spații comerciale, birouri, cabinet medicale

Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei între 600,00 și 900,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 5,00 m de la frontal stradal

Circulații , accese și parcări

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 3,50 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot

Înălțimea maximă admisă P+M, P + 1 (+subsol) cu înălțime maximă la coamă de 7,50 m.

Spații verzi, plantate - 6,38 %,

- vecinatati
 - la vest - zona de locuit,(CF. 340265, CF. 340266)
 - la sud - zona de locuit (339915, 339977)
 - la nord - drum (CF. 340022)
 - la est - zona de locuit (339870, 339972)

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE**
Arad – intravilan Zona Sanevit

BENEFICIAR: **Mitran Teodor și Mitran Maria**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECT NR. **35/2020**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiarii doresc sa construiasca locuinte unifamiliale .

Pentru realizarea investitiei este necesara etapizarea urmatoarelor lucrari:

1. Alipirea parcelelor celor 7 parcele reglementate.
2. Parcelarea terenului in 11 loturi, 9 loturi pentru construirea cladirilor de locuit, un lot pentru spatiu verde si un lot pentru circulatia propusa..
3. Autorizatia de construire pentru retele edilitare si accese.
4. Realizarea reteleleo edilitare subterane de la retea la bransamente.
5. Obtinerea Autorizatiei de construire pentru cladirile de locuit
5. Construirea cladirilor de locuit , receptia .

Toate etapele sunt realizate de catre investitori prin grija si finantarea privata proprie.

Intocmit :
Arh. Serban Elvira

Beneficiari :
Mitran Teodor si
Mitran Maria

PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE**
Arad – intravilan Zona Sanevit

BENEFICIAR: **Mitran Teodor și Mitran Maria**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECT NR. **35/2020**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiarii doresc sa construiasca locuinte unifamiliale .

Pentru realizarea investitiei este necesara etapizarea urmatoarelor lucrari:

1. Alipirea parcelelor celor 7 parcele reglementate.
2. Parcelarea terenului in 11 loturi, 9 loturi pentru construirea cladirilor de locuit, un lot pentru spatiu verde si un lot pentru circulatia propusa..
3. Autorizatia de construire pentru retele edilitare si accese.
4. Realizarea reteleleo edilitare subterane de la retea la bransamente.
5. Obtinerea Autorizatiei de construire pentru cladirile de locuit
5. Construirea cladirilor de locuit , receptia .

Toate etapele sunt realizate de catre investitori prin grija si finantarea privata proprie.

Intocmit :
Arh. Serban Elvira

Beneficiari :
Mitran Teodor si
Mitran Maria

P.U.Z.

CONSTRUCIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSAVI
SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI



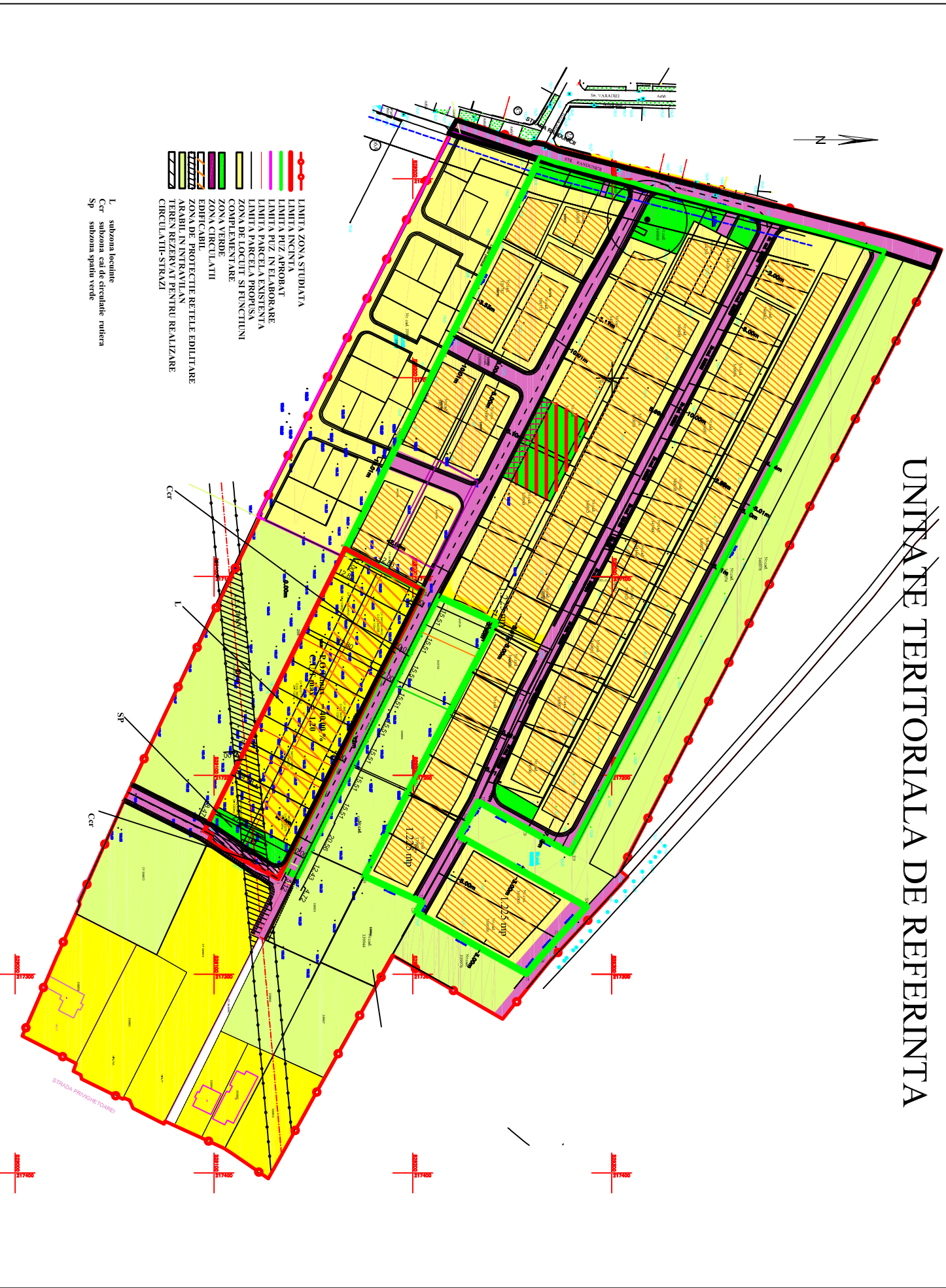
LEGENDA

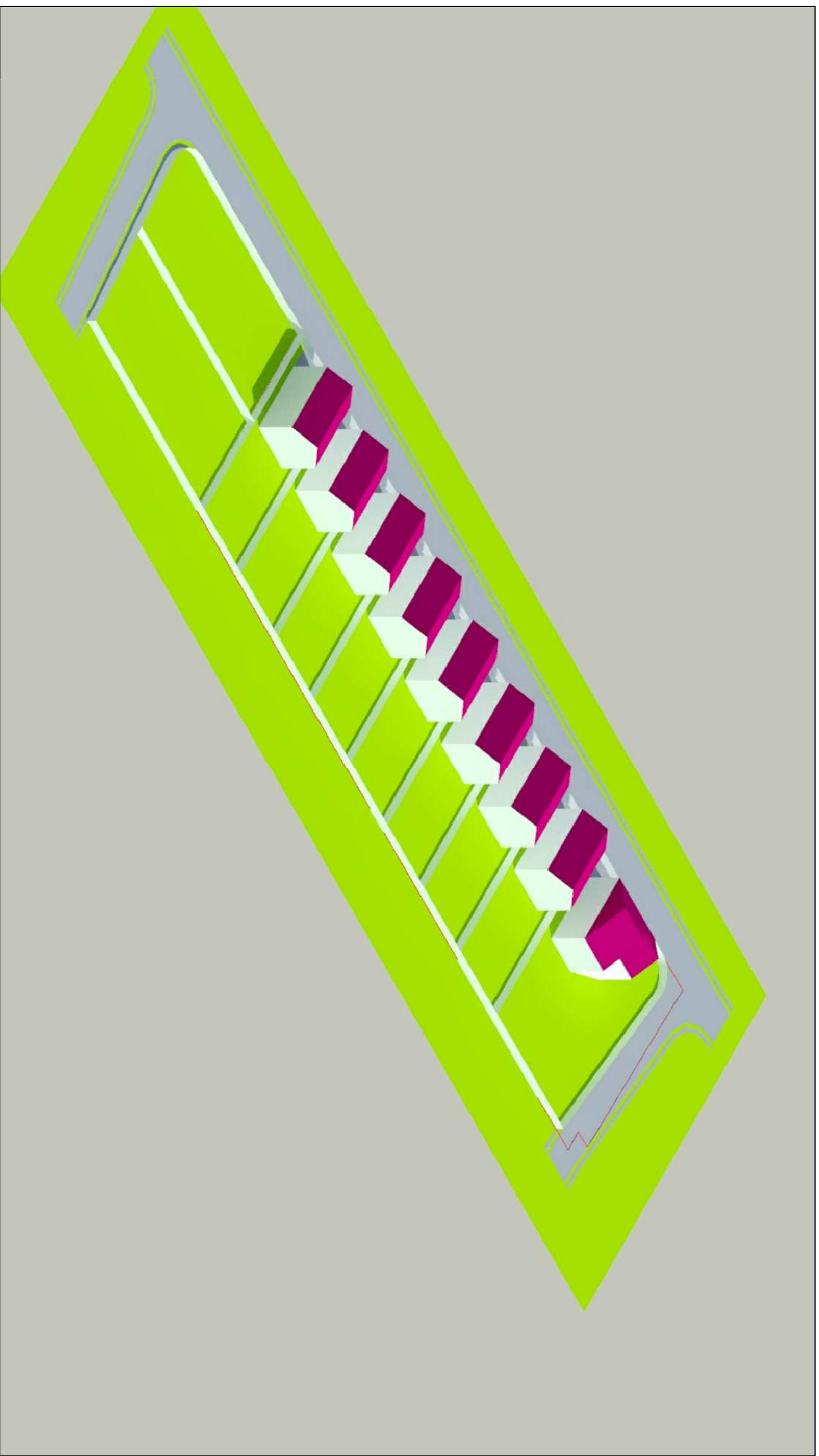
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA P.U.Z. APROBAT
- LIMITA P.U.Z. IN ELABORARE
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- ZONA DE PROTECTIE RETELE EDILITARE
- ARABII IN INTRAVILIAN

Verificator/Exp.:	Schematură	AI: A2	Nr. pr.	35	
Proiectant:	arh. Sorban Elvira	Certificat:	Scara:	1:1000	
Desenat:	arh. Sorban Elvira	Beneficiar:	MITRAN TEODOR & MIHAIAN MARIA	CONSTRUCIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANSAVI SITUATIA EXISTENTA	
			Data:	2020	
				PL. nr.	02

PRO URBAN S.R.L.
B-dul Nicolae Ceausescu nr. 199, 060039, Bucuresti

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA



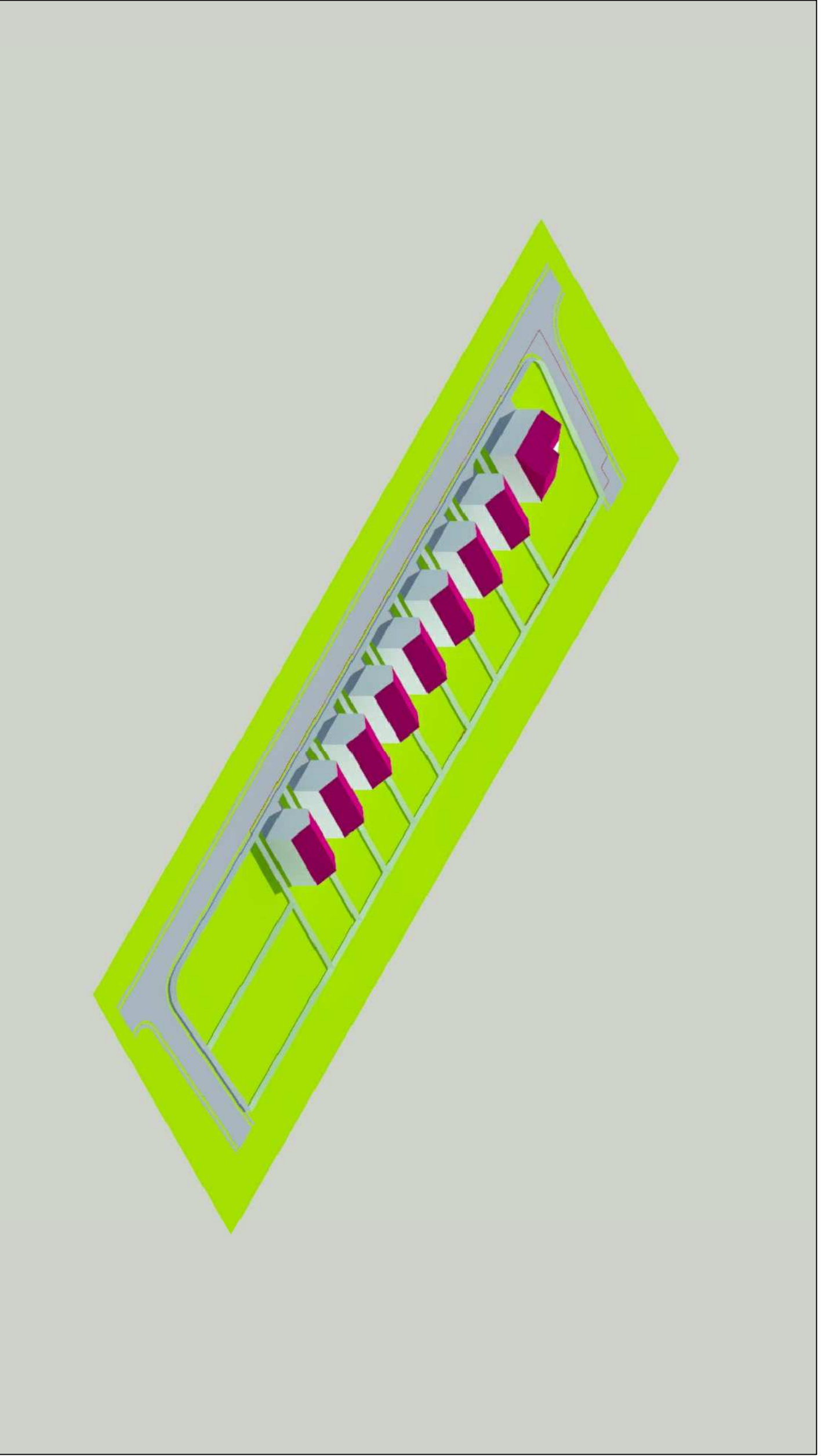



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
Self proiect		Semnatura	Cerinta	
Proiectant		Semnatura	Beneficiar:	Nr pr. 35
Desenat		Semnatura	MITRAN TEODOR si MITRAN MARIA	Faza P.U.Z.
		Numele	Scara	PL. nr. 06
		arth. Serban Elvira	2020	
		arth. Serban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE- ZONA SANEVIT	
		arth. Serban Elvira	ILUSTRARE URBANISTICA	



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design
B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994



Verificator/ Expert		Semnatura		AI; A2		
				Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, 302136071994				Beneficiar:		Nr pr. 35
					MITRAN TEODOR și MITRAN MARIA	
				Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE-ZONA SANEVIT	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Numele	Semnatura		Data	ILUSTRARE URBANISTICA	Pl. nr. 06'
Proiectant	arth. Serban Elvira			2020		
Desenat	arth. Serban Elvira					

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANAVIT
MOBILARE PROPUISA



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PIZ APPROBAT
- LIMITA PIZ IN ELABORARE
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- LIMITA PARCELA PROPUISA
- ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE REELE EDUCITARE
- ARABIL IN INTRAVILAN
- TEREN REZERVAT PENTRU REALIZARE
- CIRCULATI STRAZI
- CLADIRI PROPUSE

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT	59.559,07	49,90	65.725,37	55,07
ZONA SPATII VERZI	5.457,69	4,57	5.913,64	4,95
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	14.212,74	11,91	14.739,49	12,35
TEREN ARABIL	40.130,35	33,62	32.981,35	27,63
TOTAL	119.359,85	100,00	119.359,85	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

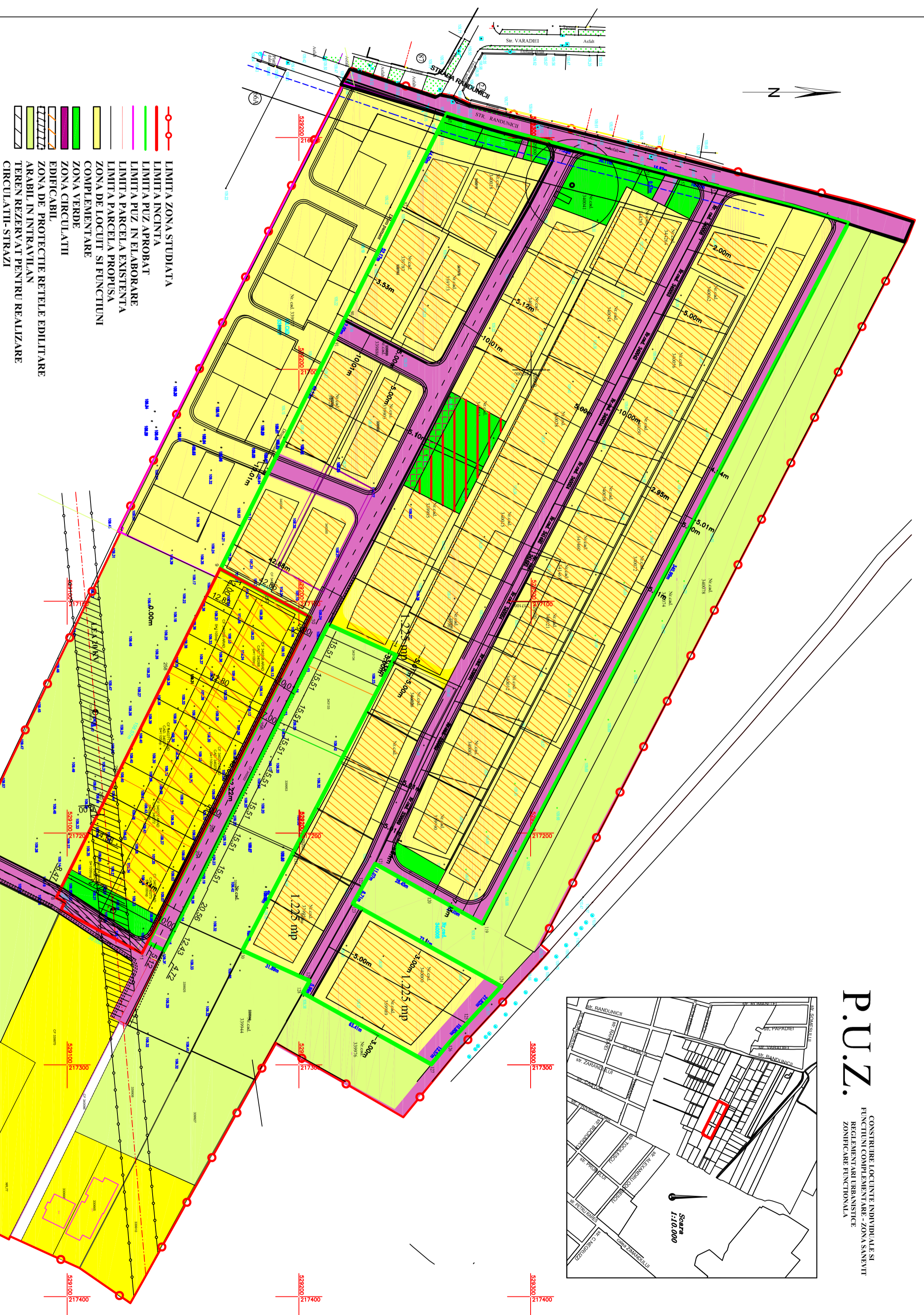
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT	-	-	6.166,30	86,25
ZONA SPATII VERZI	-	-	455,95	6,38
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	526,75	7,37
TEREN ARABIL	7.149,00	100,00	-	-
TOTAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

		Semnatura A1-A2	
PRO URBAN S.R.L. B-dul Revolutiei nr. 71, Sectorul 9, Bucuresti		Centura MIRBAN TEODOR SI MIRBAN MARIA	
Sef proiect arh. Sorban Elvira	Semnatura arh. Sorban Elvira	Scara 1:1000	Faza P.U.Z.
Discusant arh. Sorban Elvira	Data 2020	POSIBILITATI DE MOBILARE	Nr. pr. 35

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SAȘEVTI
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PUZ APROBAT
- LIMITA PARCELA EXISTENTA
- LIMITA PARCELA PROPUISA
- ZONA DE LOCUIT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATIII
- EDIFICABIL
- ZONA DE PROTECTIE REțele EDILITARE
- ARABII IN INTRAVILAN
- TEREN REZERVAT PENTRU REALIZARE CIRCULATIII- STRAZI

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	59.559,07	49,90	65.725,37	55,07
ZONA SPAȚII VERZI	5.457,69	4,57	5.913,64	4,95
ZONA CIRCULATIII CAROSABILE	14.212,74	11,91	14.739,49	12,35
TEREN ARABIL	40.130,35	33,62	32.981,35	27,63
TOTAL	119.359,85	100,00	119.359,85	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	-	-	6.166,30	86,25
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	455,95	6,38
ZONA CIRCULATIII CAROSABILE	-	-	526,75	7,37
TEREN ARABIL	7.149,00	100,00	-	-
TOTAL	7.149,00	100,00	7.149,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
 C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 1,20

		Semnatura Nr. pr. 35	
Numele PRO URBAN S.R.L.		Beneficiar STRĂNAN TEODOR 4 MITRAN MARIANA	
Serv. proiect arh. Sorban Elvira		Scara CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SAȘEVTI P.U.Z.	
Proiectant arh. Sorban Elvira		Data 2020	
Descrisor arh. Sorban Elvira		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
		Nr. pr. 03	