

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

db01d2bb4e5fa3aed8a309b0c425245408e5d9a37f8168fb6ee22444ceac63ce

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.

Nr. 93/19.02.2021  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):  
"Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "  
generat de imobilele identificate prin  
C.F. nr.331778-Arad, CF nr.331779-Arad, CF nr.331780-Arad, CF nr.331781-Arad  
amplasament: strada Măcieșului, nr. 10-16, municipiul Arad, județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. **12975/ A5 / 19.02.2021**,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. **90885 / A5 / 02.02.2021**, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. **12658/ A5 / 18.02.2021** al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. **03 / 02.02.2021**,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-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), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD  
adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală", conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

**Art.2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Beneficiari: Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena
2. Elaborator: B.I.A. - arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 13/2018

3. Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z., au categoria de folosință curți construcții și suprafața de 2.392 mp, sunt amplasate în intravilanul Mun. Arad, în UTR nr. 32 conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

### **2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală (Li) și colectivă (Lc) (maxim 4 apartamente)
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare:
- servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane de înfrumusețare, etc.), incluse în clădirile de locuit propuse
- anexe gospodărești, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de 3m
- utilități și rețele tehnico-edilitare
- garaje, parcaje, drumuri și platforme
- spații verzi

Utilizări permise în condițiile elaborării unei documentații suplimentare de urbanism la nivel de PUZ/PUD pentru realizarea unor locuințe individuale pe loturile destinate condominiilor cu 4 apartamente

Subzone funcționale :

- Sb1: subzonă locuință individuală
- Sb2: subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente)

### **2.2. Indicatori maximi propuși în incintă**

POT maxim de 40%, CUT maxim de 1,20

### **2.3. Regimul de înălțime maxim propus**

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E pentru condominiile cu 4 apartamente și S(D)+P+2E (M) pentru locuința individuală, înălțimea maximă admisă este 13m, conform aviz AACR.

### **2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

#### **2.4.1. Retrageri de la frontul stradal :**

1. În cazul condominiilor între 0,0 și 17,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 17,5m
  - b) pentru lotul 2: 0,0m
2. În cazul locuințelor individuale între 6,0m și 10,0m

#### **2.4.2. Retrageri față de limita de posterioară:**

1. În cazul condominiilor între 6,0 și 23,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 6,0m
  - b) pentru lotul 2: 23,5m
2. În cazul locuințelor individuale 16,0m

Prin excepție față de aceste reguli se permite amplasarea unor anexe gospodărești cu o retragerea de maxim 3m față de limita de proprietate posterioară.

#### **2.4.3. Retrageri față de limitele laterale:**

1. În cazul condominiilor
  - față de limita sudică minim 3,5m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil
2. În cazul locuințelor individuale
  - față de limita sudică minim 2m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil

### **2.5. Spații verzi: minim 14%**

Se va planta minim un arbore la fiecare 100mp de teren neconstruit

## **2.6. Parcări :**

- 2 locuri de parcare pentru locuința individuală
- 4 locuri de parcare pentru fiecare condomeniu, un loc de parcare pe apartament

## **2.7.Circulații și accese :**

Accesul auto și pietonal la parcele se va asigura din strada Măcieșului.

## **2.8.Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

**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 Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Dact. HS/DS

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**PRIMAR**  
**Nr.12975/A5/19.02.2021**

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea  
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):  
"Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "  
generat de imobilele identificate prin  
C.F. nr.331778-Arad, CF nr.331779-Arad, CF nr.331780-Arad, CF nr.331781-Arad  
amplasament: strada Măcieșului, nr. 10-16, municipiul Arad, județul Arad

- beneficiari: Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena
- elaborator: B.I.A. - arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 13/2018

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331778-Arad, CF nr. 331779-Arad, CF nr. 331780-Arad, CF nr. 331781-Arad, au categoria de folosință curți construcții și suprafața de 2.392 mp, sunt amplasate în intravilanul Mun. Arad, în UTR nr. 32 conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 90885/17.12.2020 și completările ulterioare depuse cu nr. 4941/22.01.2021 depuse de către Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, și Mang Elena
  - raportul de specialitate nr. 90885/A5/02.02.2021 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. 90885 / A5 / 02.02.2021, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
  - avizul tehnic nr. 3/ 02.02.2021 al Arhitectului-Șef;
- Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1596/23.07.2018, 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:

- schimbarea destinației parcelelor identificate prin C.F. nr. 331778-Arad, CF nr. 331779-Arad, CF nr. 331780-Arad, CF nr. 331781-Arad în "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "

**Funcțiuni propuse prin PUZ :**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală (Li) și colectivă (Lc) (maxim 4 apartamente)
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare :
- servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane de înfrumusețare, etc.), incluse în clădirile de locuit propuse
- anexe gospodărești, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de 3m
- utilități și rețele tehnico-edilitare
- garaje, parcaje, drumuri și platforme
- spații verzi

Utilizări permise în condițiile elaborării unei documentații suplimentare de urbanism la nivel de PUZ/PUD pentru realizarea unor locuințe individuale pe loturile destinate condominiilor cu 4 apartamente

Subzone funcționale :

- Sb1: subzonă locuință individuală
- Sb2: subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente)

**Indicatori maximi propuși:**

POT max= 40%, CUT max= 1,2

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E pentru condominiile cu 4 apartamente și S(D)+P+2E (M) pentru locuința individuală, înălțimea maximă admisă este 13m, conform aviz AACR.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

Retrageri de la frontul stradal :

3. În cazul condominiilor între 0,0 și 17,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 17,5m
  - b) pentru lotul 2: 0,0m
4. În cazul locuințelor individuale între 6,0m și 10,0m

Retrageri față de limita de posterioară:

3. În cazul condominiilor între 6,0 și 23,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 6,0m
  - b) pentru lotul 2: 23,5m
4. În cazul locuințelor individuale 16,0m

Prin excepție față de aceste reguli se permite amplasarea unor anexe gospodărești cu o retragerea de maxim 3m față de limita de proprietate posterioară.

Retrageri față de limitele laterale:

3. În cazul condominiilor
  - față de limita sudică minim 3,5m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil
4. În cazul locuințelor individuale
  - față de limita sudică minim 2m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil

**Spații verzi:** minim 14%

Se va planta minim un arbore la fiecare 100mp de teren neconstruit

**Circulații și accese :**

Accesul auto și pietonal la parcele se va asigura din strada Măcieșului.

**Parcaje :**

- 2 locuri de parcare pentru locuința individuală
- 4 locuri de parcare pentru fiecare condomeniu, un loc de parcare pe apartament

**Utilități:** Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități ,pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor

**P R I M A R**  
**Calin Bibart**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

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

"Zonă condominii 4 apartamente şi locuinţă individuală "

generat de imobilele identificate prin

C.F. nr.331778-Arad, CF nr.331779-Arad, CF nr.331780-Arad, CF nr.331781-Arad

amplasament : strada Măcieşului, nr. 10-16, municipiul Arad, judeţul Arad

- beneficiari: Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena
- elaborator: B.I.A. - arh. Cioară Lucian, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 13/2018

### **Încadrarea în localitate**

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt situate în intravilanul municipiului Arad, str. strada Măcieşului, nr. 10-16.

### **Situaţia juridică a terenului**

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331778-Arad, CF nr. 331779-Arad, CF nr. 331780-Arad, CF nr. 331781-Arad şi constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena.

### **Situaţia existentă**

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z., au categoria de folosinţă curţi construcţii şi suprafaţa de 2.392 mp, sunt amplasate în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 32 conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Prevederile PUG – UTR 32 pentru această zonă sunt:

- funcţiune dominantă: zonă rezidenţială
- funcţiuni complementare admise zonei: spaţii comerciale şi prestări servicii
- utilizări premise cu condiţii: în zonele cu restricţii temporare de construire se vor autoriza construcţii numai pe baza unei documentaţii de urbanism aprobate P.U.D sau P.U.Z., cu respectarea prevederilor şi condiţiilor puse de acestea
- interdicţii temporare de construcţie până la elaborare de PUD sau PUZ sunt în fâşiile adiacente drumurilor noi propuse (zona E-V şi N-S)
- interdicţii permanente: nu se vor autoriza unităţi industriale şi de depozitare

### **Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare :**

- la sud: zonă de locuinţe
- la nord: zonă de locuinţe
- la est: strada Măcieşului
- la vest: zonă de gospodărire comunală

### **Funcţiuni propuse prin PUZ :**

- funcţiunea dominantă: locuire individuală (Li) şi colectivă (Lc) (maxim 4 apartamente)
- funcţiuni admise / funcţiuni complementare :
- servicii (birouri, cabinet, alimentaţie publică, saloane de înfrumuseţare, etc.), incluse în clădirile de locuit propuse
- anexe gospodăreşti, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de 3m
- utilităţi şi reţele tehnico-edilitare
- garaje, parcaje, drumuri şi platforme

- spații verzi

Utilizări permise în condițiile elaborării unei documentații suplimentare de urbanism la nivel de PUZ/PUD pentru realizarea unor locuințe individuale pe loturile destinate condominiilor cu 4 apartamente

Subzone funcționale :

- Sb1: subzonă locuință individuală
- Sb2: subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente)

**Indicatori maximi propuși:**

POT max= 40%, CUT max= 1,2

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E pentru condominiile cu 4 apartamente și S(D)+P+2E (M) pentru locuința individuală, înălțimea maximă admisă este 13m, conform aviz AACR.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

Retrageri de la frontul stradal :

5. În cazul condominiilor între 0,0 și 17,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 17,5m
  - b) pentru lotul 2: 0,0m
6. În cazul locuințelor individuale între 6,0m și 10,0m

Retrageri față de limita de posterioară:

5. În cazul condominiilor între 6,0 și 23,5m
  - a) pentru loturile 1 și 3: 6,0m
  - b) pentru lotul 2: 23,5m
6. În cazul locuințelor individuale 16,0m

Prin excepție față de aceste reguli se permite amplasarea unor anexe gospodărești cu o retragerea de maxim 3m față de limita de proprietate posterioară.

Retrageri față de limitele laterale:

5. În cazul condominiilor
  - față de limita sudică minim 3,5m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil
6. În cazul locuințelor individuale
  - față de limita sudică minim 2m
  - față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil

**Spații verzi:** minim 14%

Se va planta minim un arbore la fiecare 100mp de teren neconstruit

**Circulații și accese:**

Accesul auto și pietonal la incintă se va realiza din strada Măcieșului.

**Parcaje :**

- 2 locuri de parcare pentru locuința individuală
- 4 locuri de parcare pentru fiecare condomeniu, un loc de parcare pe apartament

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr.1596 din 23 iulie 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii



nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	324059486/20.10.2020	23.07.2021
2	Compania de Apă Arad SA	19369/02.10.2020	-
3	Delgaz Grid SA	212594797/08.09.2020	17.09.2021
4	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	15593/15.12.2020	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	931/19/SU-AR/12.07.2019	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	1426/19/SU-AR/12.07.2019	-
7	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	190284/21.09.2020	-
8	PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	66527/Z1/24.09.2020	-
9	O.C.P.I. Arad	PV 451/2017	-
10	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	25602/1426/11.10.2019	11.10.2020
11	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	446/06.10.2020	-
12	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	242/22.09.2020	-
13	SERVICIUL DE TELECOMUNICATII SPECIALE	13150/19.01.2021	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.12.2020, s-a emis Avizul Tehnic nr. 3/02.02.2021

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef Serviciu  
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,  
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena cu domiciliul în județul Hunedoara, municipiul Deva, strada Horia, nr. 162, înregistrată cu nr. 90885 din 17.12.2020 și completările ulterioare depuse cu nr. 4941 /22.01.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

#### Nr.3 din 02.02.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

"Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "

generat de imobilele identificate prin

C.F. nr.331778-Arad, CF nr.331779-Arad, CF nr.331780-Arad, CF nr.331781-Arad

amplasament: strada Măcieșului, nr. 10-16, municipiul Arad, județul Arad

**Inițiatori:** Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru, Mang Elena

**Proiectant:** B.I.A. - arh. Cioară Lucian

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Cioară Lucian

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

- la sud: zonă de locuințe
- la nord: zonă de locuințe
- la est: strada Măcieșului
- la vest: zonă de gospodărire comunală

**Prevederile P.U.Z. aprobat anterior**

Parcellele care fac obiectul prezentului P.U.Z., au categoria de folosință curți construcții și suprafața de 2.392 mp, sunt amplasate în intravilanul Mun. Arad, UTR nr. 32 conform PUG Arad aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

- UTR. nr. 32, subzona GC - subzonă de gospodărie comunală-pepinieră
- regim de construire: .....
- funcțiuni predominante: .....
- H max = .....
- POT max = .....
- CUT max = .....
- retragerea minimă față de aliniament = .....
- retrageri minime față de limitele laterale = .....
- retrageri minime față de limitele posterioare = .....

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR. nr. 32;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante: zona locuințe; "Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală "
- Hmax = Regim maxim de înălțime S(D)+P+2E pentru condominiile cu 4 apartamente și S(D)+P+2E (M) pentru locuința individuală, înălțimea maximă admisă este 13m, conform aviz AACR.
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,2;

Retrageri de la frontul stradal :

7. În cazul condominiilor între 0,0 și 17,5m

a) pentru loturile 1 și 3: 17,5m

b) pentru lotul 2: 0,0m

8. În cazul locuințelor individuale între 6,0m și 10,0m

Retrageri față de limita de posterioară:

7. În cazul condominiilor între 6,0 și 23,5m

a) pentru loturile 1 și 3: 6,0m

b) pentru lotul 2: 23,5m

8. În cazul locuințelor individuale 16,0m

Prin excepție față de aceste reguli se permite amplasarea unor anexe gospodărești cu o retragerea de maxim 3m față de limita de proprietate posterioară.

Retrageri față de limitele laterale:

7. În cazul condominiilor

- față de limita sudică minim 3,5m

- față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil

8. În cazul locuințelor individuale

-față de limita sudică minim 2m

-față de limita nordică minim 60cm, conform Cod Civil

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal la incintă se va realiza din strada Măcieșului,

- utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2020 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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 1596 din 23.iulie.2018, emis de Primarul municipiului Arad.

**Arhitect Șef**

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/HS/DS

## 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 – Zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală

Inițiatorii documentației– **Muntean Radu Dragomir, Popa Gabriela, Mang Petru și Elena**

Amplasament–municipiul Arad, str.Măcieșului nr.10-16

Proiectant - **B.I.A Cioară Lucian, proiect nr.13/2018**

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 dezbătă propunerea solicitantului:

###### La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- Prin adresa nr. 11129/2019, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada **28.02.2019-09.03.2019**, referitor la documentația **Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 28.02.2019 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 26.02.2019.

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

###### La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 01.09.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 01.09.2020-15.09.2020.

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

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației 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 din str.Măcieșului nr.6-8, str.Măcieșului nr.20, Direcția Patrimoniu, Gospodăria Comunală Arad.

## **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Ciurariu Emilian-Sorin

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		

**B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN**  
ARAD Cod Fiscal 26597116  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

**BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA, MANG PETRU și ELENA**

### **1.FOAIIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :13/2018

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : ZONĂ CONDOMINIU 4  
APARTAMENTE ȘI LOCUINȚĂ  
INDIVIDUALĂ

**AMPLASAMENT** :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

## **2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI**

### **I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI**

CONSILIUL LOCAL ARAD

### **II. COLECTIV DE ELABORARE**

#### **ARHITECTURĂ**

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### **COLABORATORI**

-edilitare SC INSTAL 5F SRL  
Ing.Vereș Teofil

-topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

### **3.BORDEROU VOLUM**

#### **A.PIESE SCRISE:**

Foaie de capăt  
Fișă de responsabilități  
Borderou volum  
Certificat de urbanism  
Extras C.F.

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **B. PIESE DESENATE:**

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A
7.Plan de situație – însorire 1	planșa 07/A
8.Plan de situație – însorire 2	planșa 08/A
9.Plan de situație – însorire 3	planșa 09/A

#### **C. AVIZE:**

Aviz Oportunitate	Nr.14/13.03.2019
OCPI Arad	Nr.451/2017
E-ON GAZ	Nr.212594797/09.08.2020
ENEL SA	Nr.324059486/20.10.2020
TELEKOM	Nr.242/22.09.2020
APĂ-CANAL	Nr.19369/02.10.2020
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.15593/15.12.2020
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.446/06.10.2020
I.S.U.(PSI)	Nr.931/19/SU-AR
I.S.U.(PC)	Nr.1426/19/SU-AR
Poliția Rutieră	Nr.190.284/21.09.2020
Direcția Edilitară	Nr.66527/Z1/24.09.2020
S.R.I.	Nr.222411/18.09.2020



## MEMORIU GENERAL

### 1 INTRODUCERE:

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :ZONĂ CONDOMINII 4 APARTAMENTE ȘI  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

Beneficiar : MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA ȘI MANG PETRU

Proiectant general :B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :13/2018

Colaboratori :edilitare SC INSTAL 5F CONSTRUCT  
SRL  
Ing.Vereș Teofil

Topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

Drumuri SC S&H TRADING SRL  
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : 2019-2020

**B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN**  
ARAD Cod Fiscal 26597116  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

**BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA, MANG PETRU și ELENA**

### **1.FOAIIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :13/2018

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : ZONĂ CONDOMINIU 4  
APARTAMENTE ȘI LOCUINȚĂ  
INDIVIDUALĂ

**AMPLASAMENT** :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

## **2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI**

### **I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI**

CONSILIUL LOCAL ARAD

### **II. COLECTIV DE ELABORARE**

#### **ARHITECTURĂ**

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### **COLABORATORI**

-edilitare SC INSTAL 5F SRL  
Ing.Vereș Teofil

-topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

### **3.BORDEROU VOLUM**

#### **A.PIESE SCRISE:**

Foaie de capăt  
Fișă de responsabilități  
Borderou volum  
Certificat de urbanism  
Extras C.F.

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **B. PIESE DESENATE:**

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A
7.Plan de situație – însorire 1	planșa 07/A
8.Plan de situație – însorire 2	planșa 08/A
9.Plan de situație – însorire 3	planșa 09/A

#### **C. AVIZE:**

Aviz Oportunitate	Nr.14/13.03.2019
OCPI Arad	Nr.451/2017
E-ON GAZ	Nr.212594797/09.08.2020
ENEL SA	Nr.324059486/20.10.2020
TELEKOM	Nr.242/22.09.2020
APĂ-CANAL	Nr.19369/02.10.2020
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.15593/15.12.2020
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.446/06.10.2020
I.S.U.(PSI)	Nr.931/19/SU-AR
I.S.U.(PC)	Nr.1426/19/SU-AR
Poliția Rutieră	Nr.190.284/21.09.2020
Direcția Edilitară	Nr.66527/Z1/24.09.2020
S.R.I.	Nr.222411/18.09.2020

## MEMORIU GENERAL

### 1 INTRODUCERE:

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :ZONĂ CONDOMINII 4 APARTAMENTE ȘI  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

Beneficiar : MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA ȘI MANG PETRU

Proiectant general :B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :13/2018

Colaboratori :edilitare SC INSTAL 5F CONSTRUCT  
SRL  
Ing.Vereș Teofil

Topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

Drumuri SC S&H TRADING SRL  
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : 2019-2020

**B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN**  
ARAD Cod Fiscal 26597116  
Str.Muncii nr.34 Tel.0257/245245

**BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA, MANG PETRU și ELENA**

### **1.FOAI DE CAPĂT**

**PROIECT NR.** :13/2018

**FAZA** :P.U.Z.

**DENUMIREA PROIECTULUI** : ZONĂ CONDOMINIU 4  
APARTAMENTE ȘI LOCUINȚĂ  
INDIVIDUALĂ

**AMPLASAMENT** :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

## **2.FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI**

### **I. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI**

CONSILIUL LOCAL ARAD

### **II. COLECTIV DE ELABORARE**

#### **ARHITECTURĂ**

Proiectat : arh.Cioară Lucian

#### **COLABORATORI**

-edilitare SC INSTAL 5F SRL  
Ing.Vereș Teofil

-topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

### **3.BORDEROU VOLUM**

#### **A.PIESE SCRISE:**

Foaie de capăt  
Fișă de responsabilități  
Borderou volum  
Certificat de urbanism  
Extras C.F.

#### **MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **B. PIESE DESENATE:**

1.Plan de încadrare în localitate	planșa 01/A
2.Plan de situație – situația existentă	planșa 02/A
3.Plan de situație – reglementări urbanistice	planșa 03/A
4.Plan de situație – circulația terenurilor	planșa 04/A
5.Plan de situație – coordonator rețele	planșa 05/Ed
6.Plan de situație – propunere mobilare	planșa 06/A
7.Plan de situație – însorire 1	planșa 07/A
8.Plan de situație – însorire 2	planșa 08/A
9.Plan de situație – însorire 3	planșa 09/A

#### **C. AVIZE:**

Aviz Oportunitate	Nr.14/13.03.2019
OCPI Arad	Nr.451/2017
E-ON GAZ	Nr.212594797/09.08.2020
ENEL SA	Nr.324059486/20.10.2020
TELEKOM	Nr.242/22.09.2020
APĂ-CANAL	Nr.19369/02.10.2020
AR PROTECȚIA MEDIULUI	Nr.15593/15.12.2020
SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	Nr.446/06.10.2020
I.S.U.(PSI)	Nr.931/19/SU-AR
I.S.U.(PC)	Nr.1426/19/SU-AR
Poliția Rutieră	Nr.190.284/21.09.2020
Direcția Edilitară	Nr.66527/Z1/24.09.2020
S.R.I.	Nr.222411/18.09.2020



## MEMORIU GENERAL

### 1 INTRODUCERE:

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentației:

Denumire Proiect :ZONĂ CONDOMINII 4 APARTAMENTE ȘI  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ

Faza proiect :PLAN URBANISTIC ZONAL

Amplasament :ARAD, str.Măcieșului, jud.ARAD

Beneficiar : MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA  
GABRIELA ȘI MANG PETRU

Proiectant general :B.I.A. – Arh.CIOARĂ LUCIAN

Adresă sediu :ARAD, str.Muncii nr.34; tel.0724661955

Număr proiect :13/2018

Colaboratori :edilitare SC INSTAL 5F CONSTRUCT  
SRL  
Ing.Vereș Teofil

Topo SC TOPOCONS SRL  
Ing.Văcean Eusebiu

Drumuri SC S&H TRADING SRL  
Ing.Sebin Etelka

Perioada elaborării : 2019-2020

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
ZONĂ CONDOMINII 4 APART. ȘI LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

**BENEFICIAR: MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA ȘI MANG  
PETRU și ELENA**

**CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE:**

**Art.1. Rolul RLU**

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat concomitent cu P.U.Z.-ul , pentru zona studiată.

Regulamentul local de urbanism explică și detaliază conținutul P.U.Z. , sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor RGU; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietăților private și apărarea interesului public.

**Baza Legală**

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

- Normele de aplicare a legii 50/1991 conform Ordinului nr. 839/2009
- legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare
- legea nr.18/1991 privind Fondul Funciar actualizată 1998
- OUG 57/2019 – Codul Administrativ
- legea 247/2005 – Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 227/2006 privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;
- legea 7/1996-Legea Cadastrului și Publicității Imobiliare actualizată 2014
- legea nr.5/2000 privind Zonele Protejate, actualizată
- legea nr.10/1995 privind Calitatea în Construcții, actualizată
- legea nr.82/1998 privind Regimul Juridic al Drumurilor pentru aprobarea OG nr. 43/1997
- legea 107/1996 privind Legea Apele, actualizată 2014
- legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr.213/1998 cu modificările și completările ulterioare

- HGR 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism republicată și completată cu HG 1180/2014
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- legea 287/2009 privind Codul Civil actualizat 2015
- OMS 119/2014 privind Igiena și Modul de viață al populației
- ordinul MDRT nr.2701/2010 – aprobarea Metodologiei privind informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism
- GM 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 – Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal
- GM 007-2000 Ghid privind Elaborarea și Aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism

Prezentul Regulament Local de Urbanism se adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul municipiului Arad.

## **Art.2. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplică zonei reglementate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni și constrângeri urbanistice, arhitecturale și edilitare pentru zonă condominii 4 apartamente și locuință individuală, conform planșei de Reglementări Urbanistice 03A.

*Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism* aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului reglementat.

Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, evidențiate în planșa de reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

Limita zonei studiate este figurată în planul urbanistic zonal cu linie roșie continuă cu buline.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de următoarele recomandări de ordin general:

- încadrarea profilului funcțional al construcției supuse autorizării în cadrul funcțiunii prevăzute pentru zona respectivă;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publică;
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, accese carosabile, etc.;
- se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.Z.;
- amplasarea construcțiilor față de arterele de circulație se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

### **Condiții de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter specific. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau

Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii

#### **Derogări de la prezentul regulament**

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUZ privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate conform legii.

## **CAPITOLUL 2 – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**

### **Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

#### **Art.3. Terenuri agricole în extravilan:**

Nu este cazul, propunerile de față făcându-se pe teren viran (curți construcții) în intravilanul municipiului Arad.

#### **Art.4. Terenuri agricole în intravilan:**

Incinta propunerii este curți construcții în intravilan, conform PUG Arad aprobat și este instituită interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ, astfel că acestea vor fi edificabile odată cu emiterea Autorizațiilor de construire pentru obiectivele prevăzute în PUZ.

#### **Art.5. Suprafețe împădurite:**

Nu este cazul.

#### **Art.6. Zone cu resurse ale subsolului:**

Nu este cazul.

#### **Art.7. Zone ale cursurilor de apă:**

Nu este cazul.

#### **Art.8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate:**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc depreciază valoarea peisajului este interzisă.

#### **Art.9. Zone construite protejate:**

În zona studiată nu există obiective cu valoare de patrimoniu cultural. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

## **Reguli cu privire la siguranță construcțiilor și la apărarea interesului public**

### **Art.10. Expunerea la riscuri naturale:**

Nu este cazul, terenul este plat și nu prezintă riscuri de alunecări. Râul Mureș chiar dacă este în apropiere este îndiguit.

### **Art.11. Expunerea la riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, incinta propunerii nu este traversată de conducte de gaze naturale sau alte rețele posibil cu risc tehnologic.

### **Art.12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice:**

Nu este cazul, funcțiunile propuse este de locuințe colective și individuale.

### **Art.13. Asigurarea echipării edilitare:**

Toate parcelele de teren vor fi dotate edilitar complet. Astfel, emiterea autorizațiilor de construire pentru orice obiectiv va fi condiționată de realizarea rețelelor edilitare propuse în PUZ, fie individual fie centralizat.

### **Art.14. Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Nu este cazul, este propusă o singură funcțiune dominant, cea de locuințe.

### **Art.15. Procentul de ocupare a terenului:**

Pe fiecare teren în parte nu este permisă depășirea procentului maxim de ocupare a terenului, stabilit la 40 %, decât printr-un alt PUZ, întocmit și aprobat conform legii.

### **Art.16. Lucrări de utilitate publică:**

Nu este cazul.

## **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

### **Art.17. Orientarea față de punctele cardinale:**

Datorită dezvoltării pe axul est-vest, o fațadă lungă și anume cea de nord nu poate fi însorită. Spațiile pentru funcțiuni care pretind iluminat natural, vor fi orientate în așa fel încât să beneficieze de lumina naturală, cu respectarea normativelor în vigoare. Se recomandă ca toate clădirile unde se desfășoară o activitate zilnică să aibă asigurată iluminare naturală.

Condominiile au fost astfel amplasate încât să se asigure însorirea ferestrelor de la spațiilor locuibile, astfel că se asigură durata minimă de însorire de 1½ h la 21 decembrie. Conform planșei 03A – Reglementări urbanistice și a planșei anexe cu însorirea fațadelor, se impune o retragere între corpuri (cele 3 condominii) de câte 5 m, această variantă fiind cea mai favorabilă, realizându-se însorirea și laturilor lungi de pe sud pe 70 % din suprafață, parțial dimineată, parțial dupămasa.

### **Art.18. Amplasarea față de drumuri publice:**

Retragerea față de frontul stradal nu este condiționată, fiind vorba o stradă existentă în intravilan, folosită doar de riverani.

### **Art.19. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile:**

Nu este cazul. În zonă nu sunt cursuri de ape curgătoare.

### **Art.20. Amplasarea față de căi ferate din administrația SNCFR:**

Nu este cazul. În zonă nu sunt căi ferate.

### **Art.21. Amplasarea față de aeroporturi:**

Municipiul Arad este amplasat pe culoarul de aterizare și decolare al aeroportului Internațional Arad. Conform avizului emis de AACR, înălțimea maximă a construcțiilor nu va putea fi mai mare de 13,0 m (120,5 m NMN).

### **Art.22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat:**

Nu este cazul.

### **Art.23. Amplasarea față de aliniament:**

Retragerea față de aliniament este stabilită variabilă.

Pentru locuința individuală s-a stabilit o retragere minimă de 6,0 m condiționată de posibilitatea garării mașinilor în curte, ținând cont de frontul stradal nu foarte generos și o retragere maximă de 10,0 m.

Pentru condomini, retragerea minimă este de 0,0 m iar cea maximă de 17,5 m. Raționamentul acestor retrageri ține de umbrirea lăsată una asupra celeilalte datorită amplasării lor pe lot. Astfel, pentru lotul cel mai nordic, retragerea este maximă și anume 17,5 m. Pentru lotul din mijloc, retragerea este de 0,0, decalaj de 17,5 m între planurile fațadelor principale datorat de necesitatea însoririi și a laturilor lungi de pe sud. Pentru lotul sudic, retragerea este de 17,5 m, din același raționament

### **Art.24. Amplasarea pe teren:**

Amplasarea construcțiilor pe teren este detaliată în planșa 03A – Reglementări urbanistice. S-a ținut seamă de însorire și rezolvarea spațiilor de garare și spații verzi.

Locuințele colective (condominii cu 4 apartamente) sunt decalate una față de cealaltă cu câte 17,5 m în adâncimea lotului. Distanța dintre ele este 4,1 m, asigurându-se un spațiu de trecere de 3,5 m către spatele lotului.

### **Retrageri față de limitele laterale:**

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei laterale se va face cu respectarea Codului Civil, dar spre latura sudică (stânga) se va lăsa minim 3,5 m pentru accesul spre locurile de parcare și partea posterioară a terenului, conf aviz ISU-PSI.

### **Retrageri față de limita posterioară:**

Distanța minimă de amplasare a construcțiilor față de limita posterioară va fi de minim 6,0 m.

## **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **Art.25. Accese carosabile**

Accesul auto se va realiza din strada Măcieșului, care se va materializa, aceasta nefiind materializată în acest moment, de unde se va face legătura cu zonele edificabile ale fiecărei parcele printr-o platformă betonată care poate fi amplasată în orice punct la frontul stradal, funcție de rezolvarea platformelor interioare.

### **Art.26. Accese pietonale**

Acestea vor fi realizate pe ambele părți ale străzii Măcieșului, în prezent ele nefiind materializate. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m, de o parte și alta ale străzii și se vor conecta cu cele existente la strada M.Tabacovici și strada Măcieșului (partea deja materializată).

## **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară:**

### **Art.27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționarea construcțiilor se vor face cu avizul deținătorilor de utilități.

Toate rețelele stradale: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza îngropat, prin extinderea lor din cel mai apropiat punct față de incinta propunerii.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Este obligatorie branșarea la rețeaua de alimentare cu apă și canal a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o necesită.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

**ape uzate** – branșarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate existentă în zonă este obligatorie. Se vor respecta normativele privind protecția mediului.

**ape pluviale** – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale spre spațiile verzi. Cele de pe platformele betonate și drumul nou propus vor fi dirijate către colectorul de pe strada M.Tabacovici.

#### **Electrice**

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare. Alimentarea cu energie electrică se va face în întregime subteran.

#### **Gaze sau combustibil solid**

Centralele sau punctele termice vor fi înglobate în clădire, concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Alimentarea acestora se va face de la rețeaua urbană de gaze naturale sau combustibil solid.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza subteran.

Firidele de branșare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

**NOTĂ: au fost respectate condițiile impuse de toți avizatorii !**

#### **Art.28. Realizarea de rețele edilitare:**

Toate rețelele edilitare vor fi realizate prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei 05Ed – Reglementări edilitare.

#### **Art.29. Proprietatea publică asupra rețelilor:**

Prelungirea rețelilor stradale se va face pe domeniul public, devenind utilitate publică, iar cele interioare vor fi private. Toate acestea se vor face pe cheltuiala și prin grija inițiatorului acestui PUZ.

### **Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcții**

#### **Art.30. Parcelarea:**

Terenul este construibil și prezintă următoarele caracteristici:

- suprafață teren: 598 mp
- lățimea frontului parcelei la stradă: lățime 12,0 m și adâncime 49,0 m
- este accesibil din drum public, stradă existentă conf. CF 351479 Arad

Nu se admit reparcelări.

#### **Art.31. Înălțimea construcțiilor:**

Regimul maxim de înălțime este S(D)+P+2E pentru condominiile cu 4 apartamente și S(D)+P+2E(M) pentru locuințe individuale. Înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși 13,0 m (120,5 m NMN), iar înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m. Pentru locuință individuală se acceptă și mansardă în locul ultimului etaj

#### **Art.32. Aspectul exterior al clădirilor:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile generale acceptate ale urbanismului și arhitecturii. Construcțiile trebuie să se apropie

prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare. Lucrările tehnice trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

Pentru fațade, este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile. Culorile dominante pentru fațade vor fi culori calde, neagrezive și nesaturate, excepție făcând accentele sau contrastul.

Acoperișurile vor avea șarpante realizate în armonie cu cele caracteristice zonei. Cota de cornișă va fi de maxim 9,0 m (fie șarpantă, fie terasă).

Autorizația de construire poate fi refuzată dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajelor urbane.

Culorile dominante pentru fațade vor fi: culori cu tentă rezidențială, plăcute, nesaturate și în număr cât mai redus pe același corp de clădire.

Construcțiile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă.

Fațadele laterale vor fi tratate la un nivel arhitectural cât mai înalt.

Învelitoarele vor fi realizate din țiglă, panouri termoizolante sau tablă.

Construcțiile vor fi realizate pe structură de zidărie sau mixte.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip comercial. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lăsate aparente în exteriorul clădirii sau în împrejurimi. Excepție o fac zidăriile de piatră aparentă sau cărămidă aparentă special executată în acest sens.

## **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

### **Art.33. Parcajele:**

Staționare vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, locuinței individuale i se va asigura loc de garare/parcare pentru 2 mașini, iar pentru condomini, câte un loc de parcare pentru fiecare apartament, adică câte 4 locuri pe fiecare lot. Acestea vor fi dispuse fie în față fie posterior, funcție de amplasarea construcției în teren.

### **Art.34. Spațiile verzi:**

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Aleile și parcajele personale sunt de preferat a se realiza din beton sau înlocuitori.

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie amplasate în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locatar, dar nu mai puțin de 14 % din suprafață.

### **Art.35. Împrejurimi:**

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, spre interior, se vor realiza împrejurimi opace sau transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau



plase de sârmă ornamentală. Înălțimea împrejmirilor va fi de maximum 2,00 m și vor putea fi dublate de un gard viu. Se recomandă gard vitrat spre frontul stradal.

Sunt de preferat împrejmirile cu plantații sau în a căror componență intră și plante. Se interzice utilizare sârmei ghimpate, a cioburilor de sticlă, sau alte asemenea materiale la împrejmuiri.

**Art.36. Autorizarea directă:**

Autorizarea construcțiilor se va face conform procedurilor legale și cu respectarea prescripțiilor din prezenta documentație.

**Art.37. Destinația unui teren sau a unei construcții:**

Terenurile vor fi curți construcții după emiterea autorizațiilor de construire. Construcțiile vor avea funcțiuni specifice zonelor rezidențiale.

**Art.38. Organele administrație publice competente:**

Prezentul Regulament va fi dus la îndeplinire de către Primăria Municipiului Arad, prin grija serviciului Urbanism și dezvoltare urbană.

**Art.39. Litigii:**

Nu este cazul.

**Art.40. Anexele regulamentului:**

Anexele sunt cele prevăzute în HGR 525/1996, de la 1-6.

## CAPITOLUL 3 . ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

S-au stabilit 2 subzone funcționale:

**Sb1 – subzonă locuință individuală**

**Sb2 – subzonă locuințe colective (maxim 4 apartamente)**

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

**Unitate funcțională dominantă:**

**Li – unități locuire individuale**

**Lc – unități locuire colectivă (maxim 4 apartamente)**

**Subunități funcționale:**

**Sv – spații verzi**

**Ted – zone tehnico-edilitare**

**Cc – căi de circulație și accese**

**Funcțiunea dominantă:**

Funcțiunea dominantă este aceea de locuire, conform UTR 32, zonă locuințe cu regim mic, cu interdicție temporară de construire.

**Funcțiunea complementară:**

Funcțiunile complementare sunt: garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate).

**Procentul de ocupare al terenului:**

P.O.T.maxim = 40 %; C.U.T.maxim = 1,2

## CAPITOLUL 4 . PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### UTILIZĂRI PERMISE:

- construcția de locuință individuală și condominii 4 apartamente
- funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;
- anexe gospodărești, amplasate la limita posterioară, dar respectând adâncimea maximă de la partea posterioară de 3,0 m;
- utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.)
- garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc)
- spații verzi (Sv)

### UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- construcții de locuințe individuale pe loturile pentru condominii cu preluarea reglementărilor lotului cu locuința individuală din prezenta documentație;

Și în acest caz, se vor respecta următorii indicatori/retrageri:

POT max. = 40 %

CUT max. = 1,2

Regim max de înălțime: S(D)+P+2E

Retrageri de la frontal stradal minim:

1.În cazul condominiilor 0,0 m și 17,5 m

2.În cazul locuințelor individuale între 6,0 m și 10,0 m

Retrageri față de limita posterioară:

1.În cazul condomiilor minim 6,0 m

2. În cazul locuințelor individuale 16,0 m

Retrageri față de limitele laterale, conform Cod Civil dar cu obligativitatea ca la una din laturi retragerea să fie minim 3,5 m (minim ISU) pentru condominii.

### UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni industrial
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot
- depozite de deșeuri
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei

## CAPITOLUL 5 . UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Zona studiată în acest PUZ, este inclusă în UTR 32 existent, actualmente zona fiind în intravilan, propunerea de față făcându-se pe un teren viran în intravilan, cu interdicție temporară de construire.

Întocmit:  
Arh. Cioară Lucian

**PLAN DE ACȚIUNE-IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI  
PROPUSE PRIN PUZ**

**1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:**

Denumirea lucrării: **CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE ȘI  
LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ**

Amplasament: str.Măcieșului, Arad

Număr proiect: 13/2018

Faza de proiectare: PUZ

Beneficiari: **MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG  
PETRU și ELENA**

Proiectant: BIA – arh.CIOARA LUCIAN-OVIDIU

**2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI: *martie 2021 – martie 2024***

Odată cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Local Arad, se va trece la:

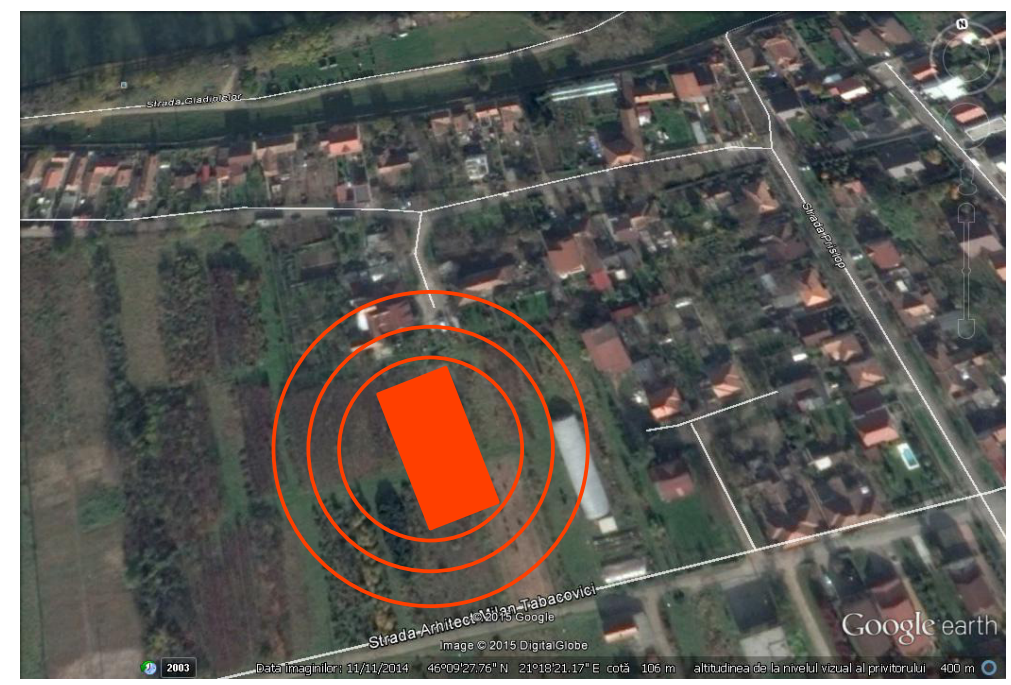
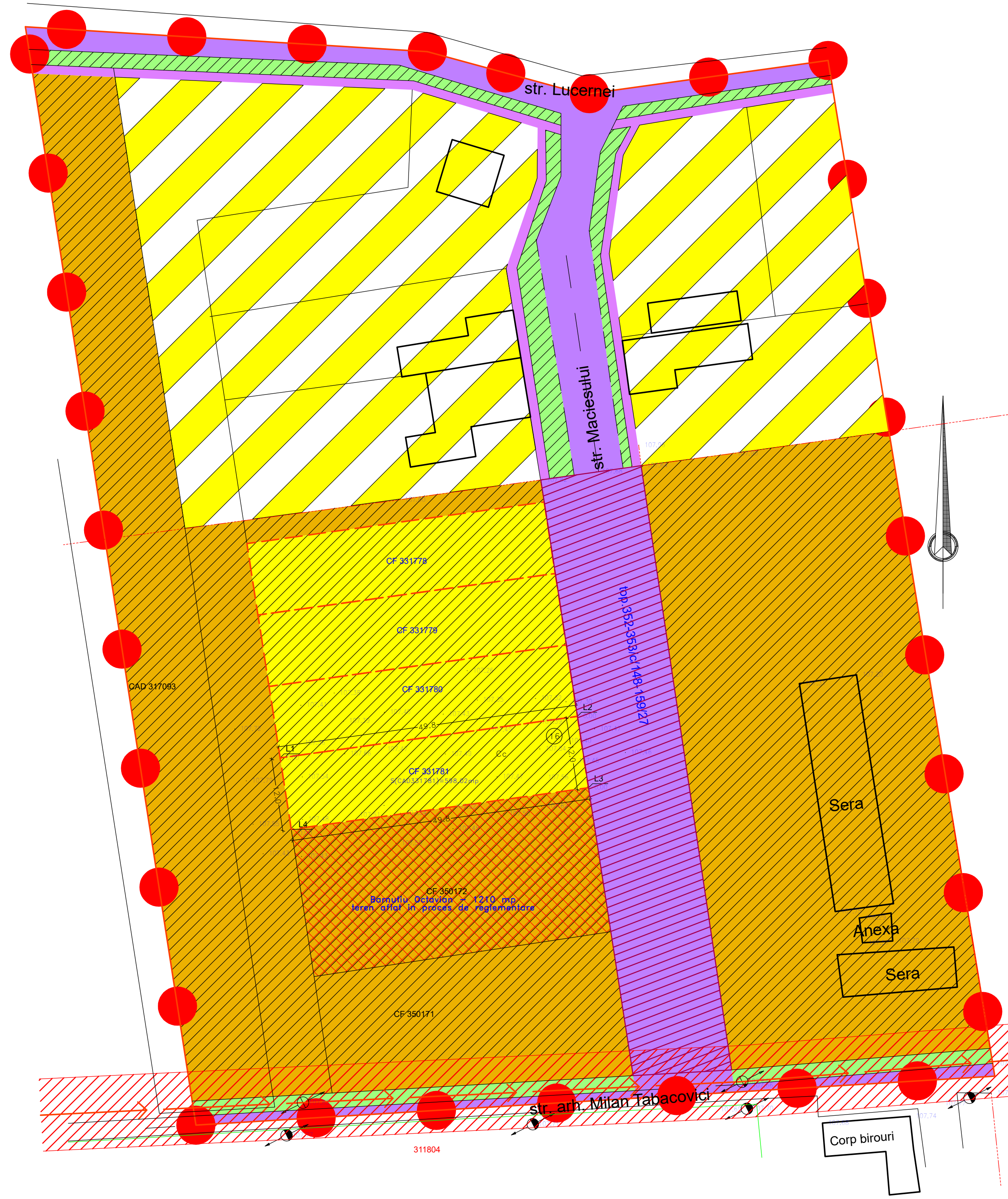
- Obținerea Certificatelor de Urbanism pentru faza DTAC/PTh pentru următoarele categorii de lucrări necesare:
  - Autorizație acces și echipare edilitară
  - Autorizare construcții
- Obținerea avizelor și acordurilor cerute în Certificatele de Urbansim
- Obținerea A.C. pentru categoriile menționate mai sus
- Începerea lucrărilor de construire conform Autorizației de Construire
- Urmărirea execuției în timpul lucrărilor
- Finalizarea lucrărilor prin proces verbal de receptivitate lucrări
- Înscrierea construcțiilor în cartea funciară

**3. CATEGORIILE DE COSTURI ALE INVESTIȚIEI:**

Toate categoriile de costuri necesare realizării investiției vor fi programate, executate și suportate financiar prin grija și pe cheltuiala investitorului.

Beneficiar  
Muntean Radu

Proiectant  
Arh.Cioară Lucian



# P.U.Z.

## ZONA CONDOMINIILOR 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.MACIESULUI

- LEGENDA:**
- LIMITE
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE

**ZONIFICARE**

	ZONA GOSPODARIE COMUNALA NEREGLEMENTATA
	ZONA LOCUINTE EXISTENTE
	ZONA LOCUINTE NEREGLEMENTATA
	ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
	ZONA PLATFORME
	ZONA DRUMURI
	ZONA TROTUARE
	ZONA TEREN STRADA CONF. top.352-353/c/148-159/27

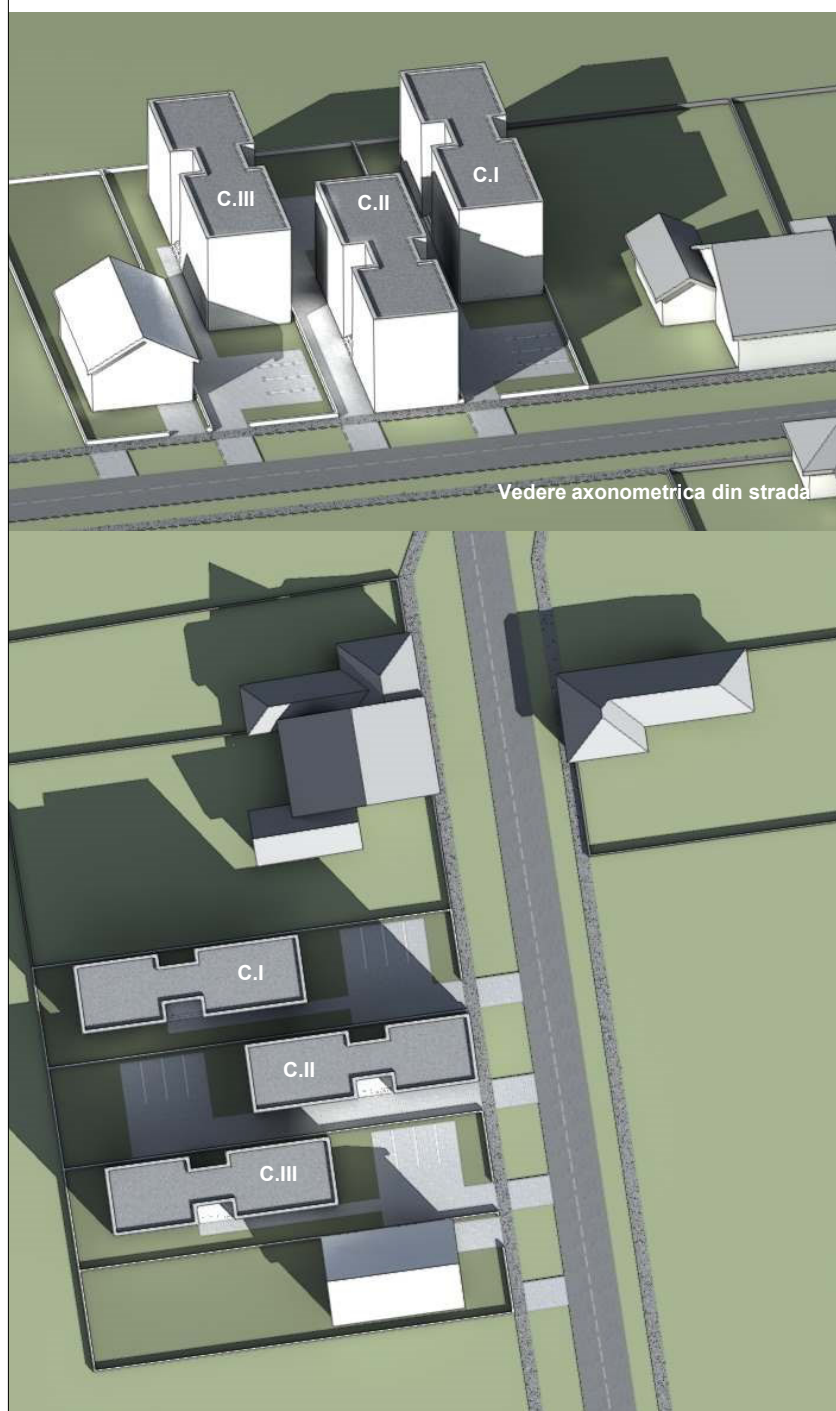
<b>B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN</b>				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.26597116				<b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG PETRU SI ELENA</b>	
PROIECT NR.13/2018				FAZA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	ZONA CONDOMINIILOR 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.Maciesului nr.16	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2018	SITUATIA EXISTENTA	
				Plansa nr.02-A	



Img. 1 - ora 8:14 (rasarit), 21.12.2020



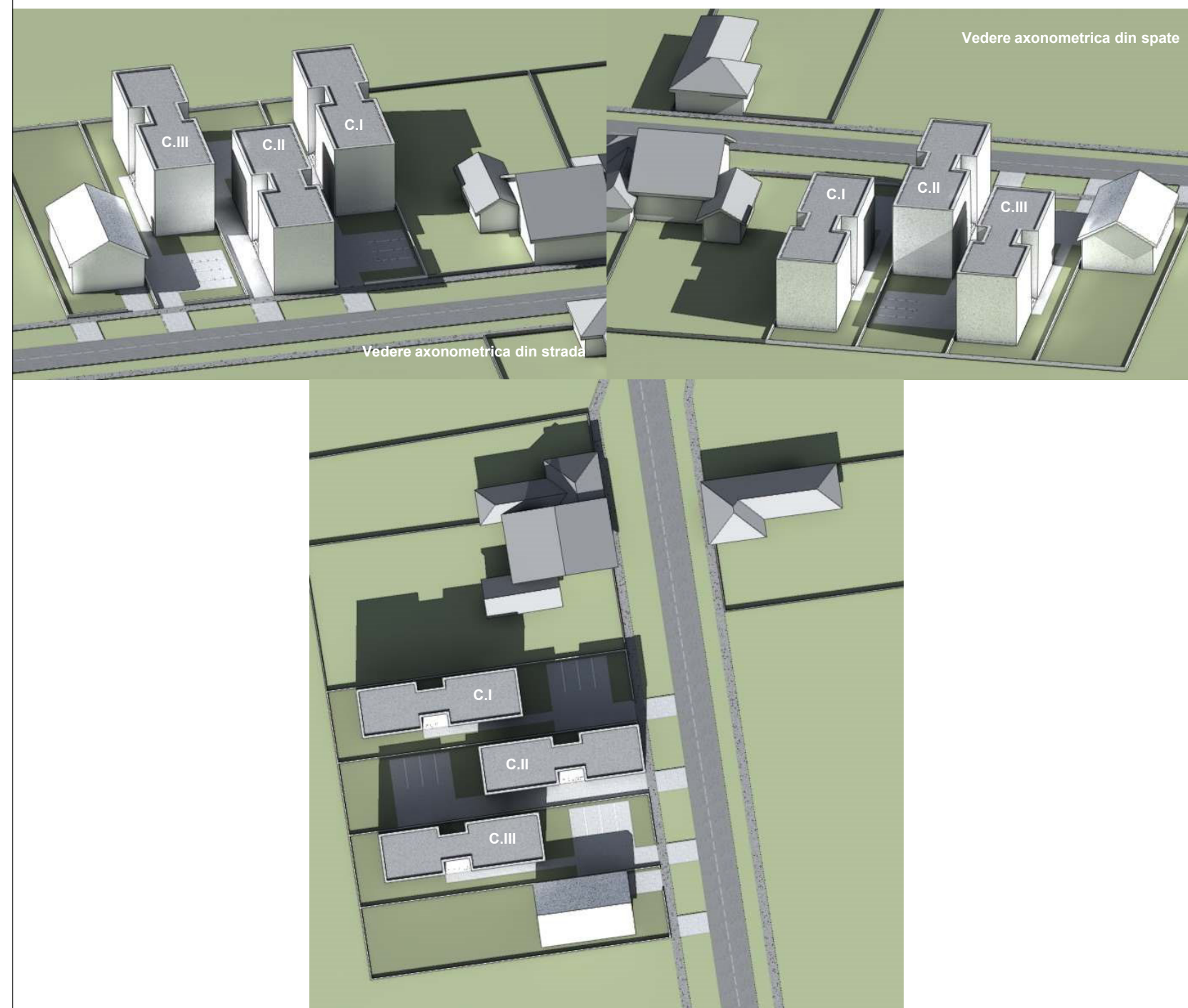
Img. 2 - ora 9:34, 21.12.2020



Img. 3 - ora 11:00, 21.12.2020



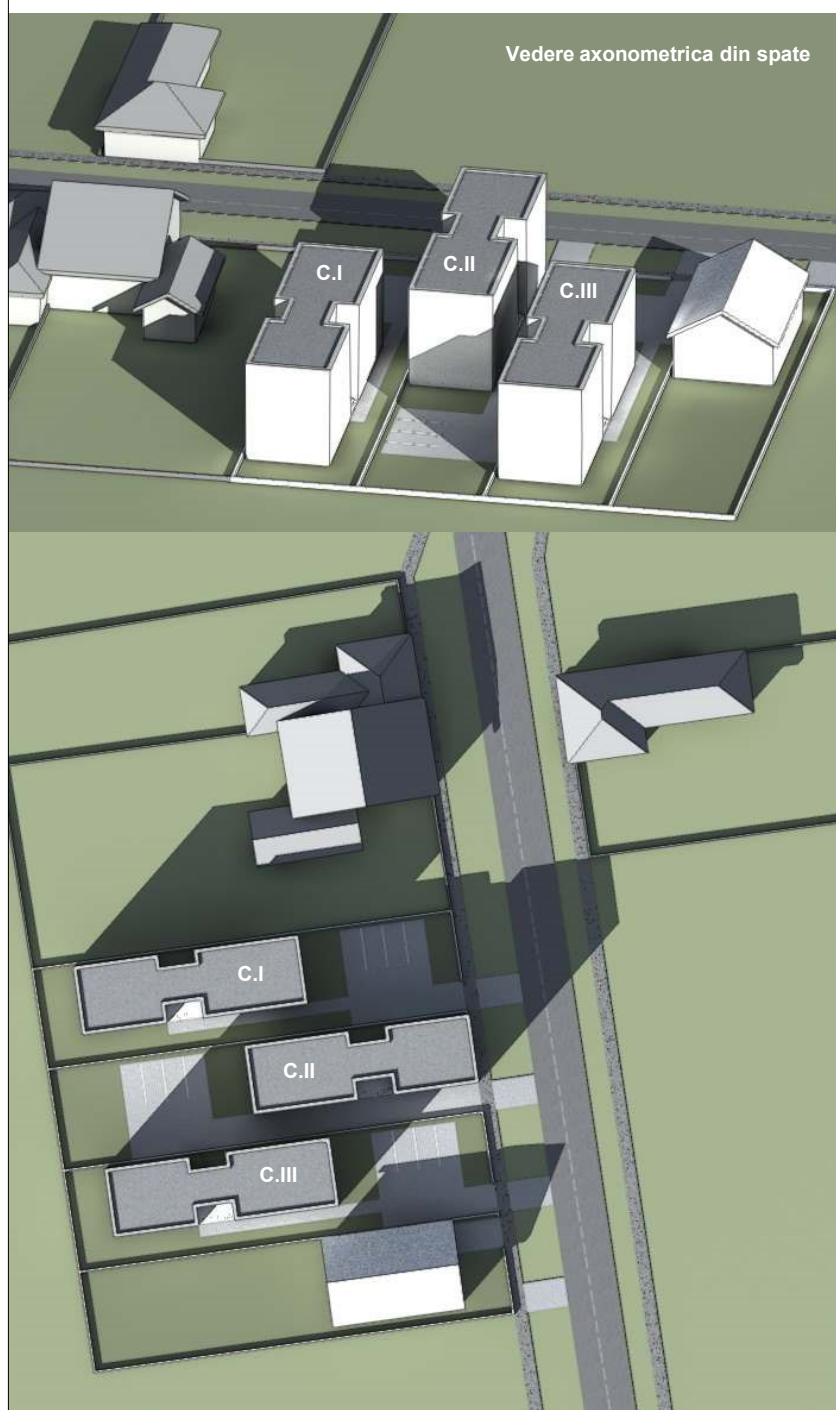
Img. 4 - ora 12:30, 21.12.2020



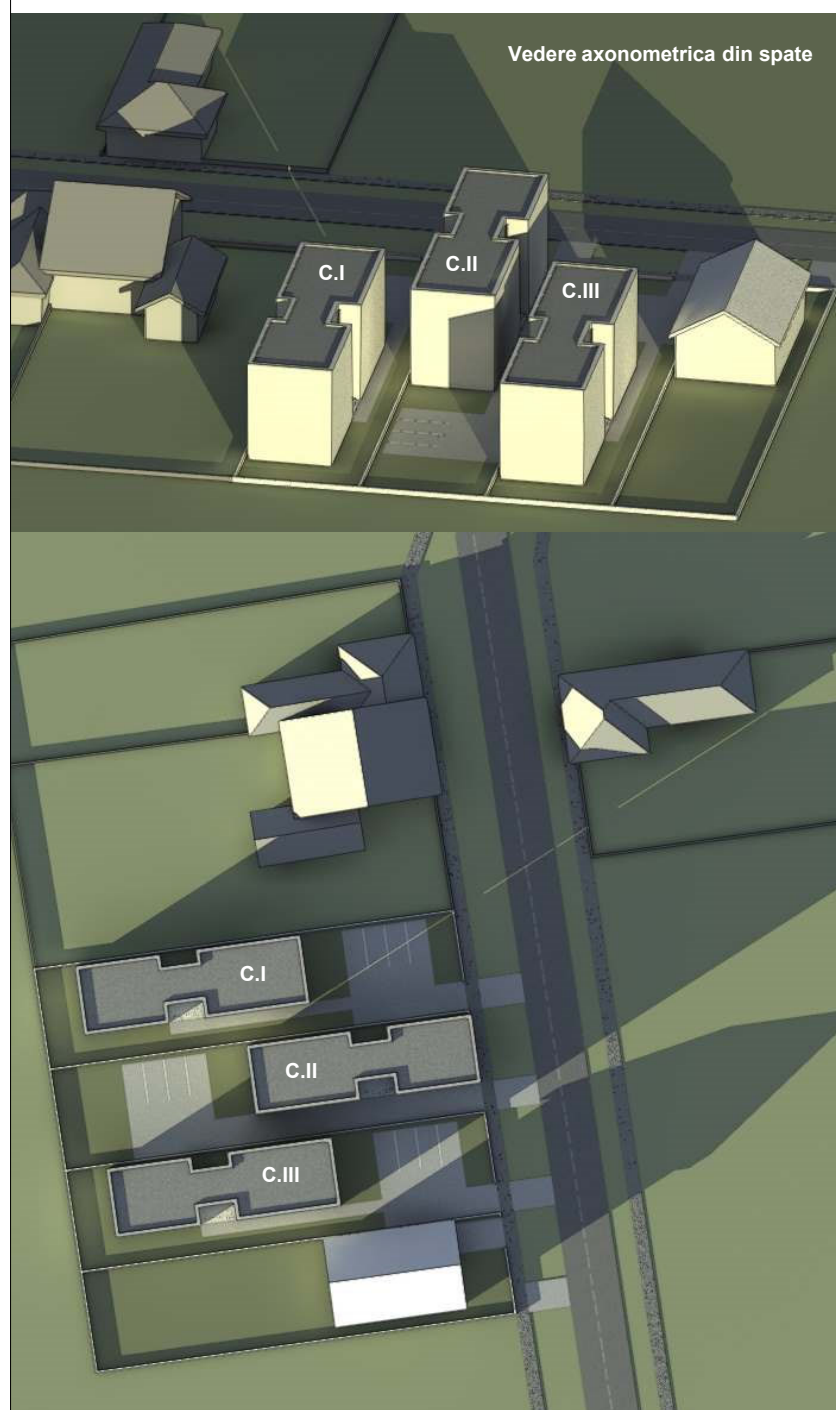
Img. 5 - ora 14:00, 21.12.2020



Img. 6 - ora 15:10, 21.12.2020



Img. 7 - ora 16:40 (apus), 21.12.2020



Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației pentru amplasarea clădirilor destinate locuințelor, care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1h30min la solstițiul de iarnă (21 decembrie 2020), a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate este respectat.

1. Ansamblu de imobile propus nu va fi influențat în mod negativ de umbra clădirilor din vecinătate.
2. Corpurile de ansamblu nu vor fi influențate în mod extrem de negativ unele de altele.
3. Ansamblu de imobile propus nu va influența în mod negativ clădirile din vecinătate

Însorire între cele patru corpuri de ansamblu va fi astfel:

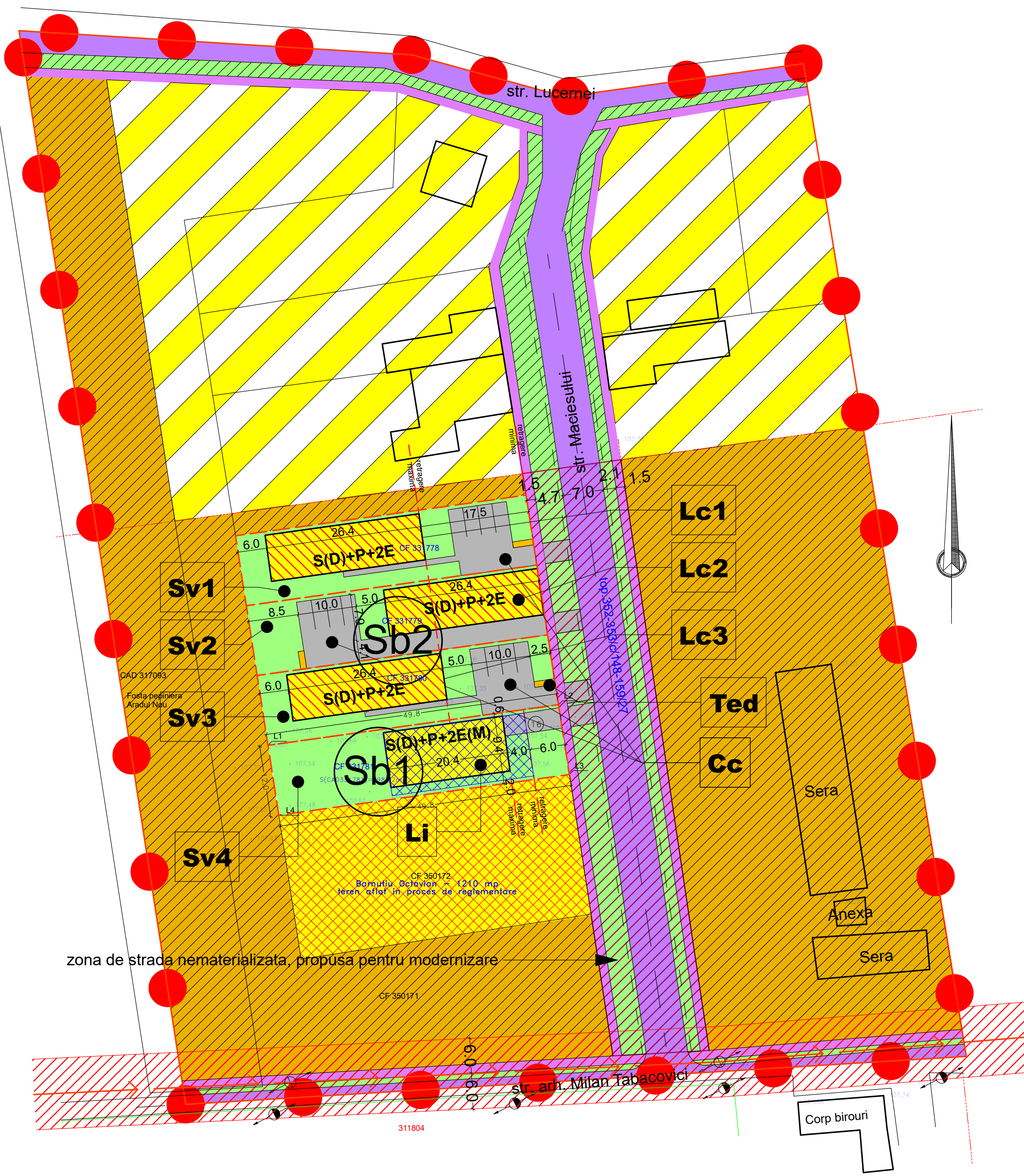
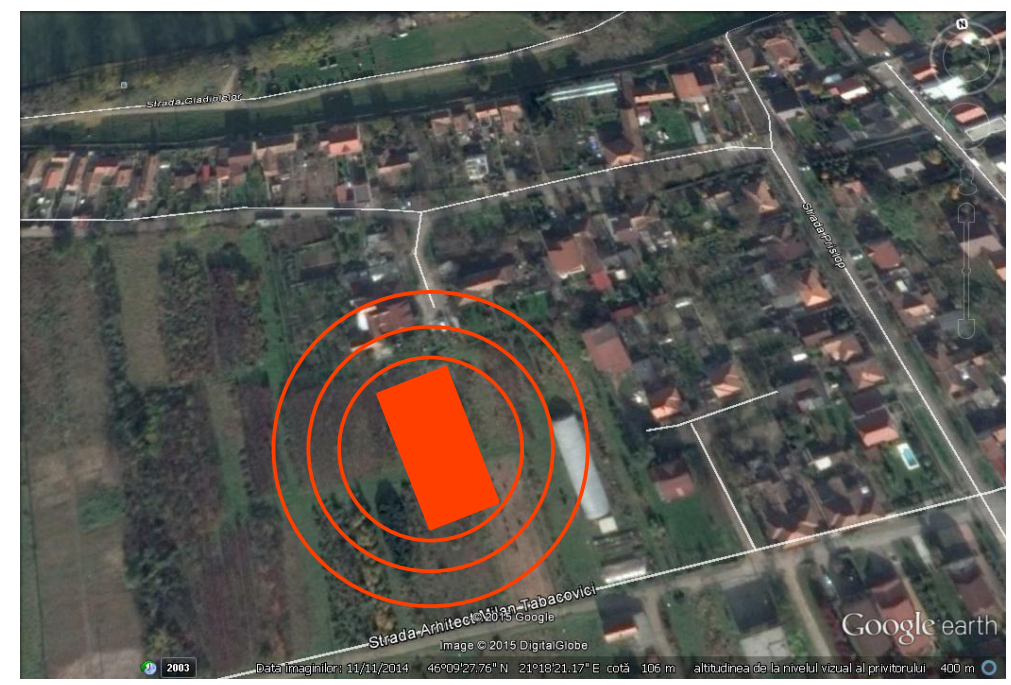
- Condominiu I: Fatada principală (E) va fi iluminată timp de minim 1h30min în proporție de 50% între orele (8:14 - 11:00). În ziua respectivă parterul este afectat. Spre seara fatada laterală stângă (S) primește soare în întregime de timp minim de 1h30min. Fatada posterioară (V) la fel îndeplinește cerința de însorire minimă de 1h30min, începând cu partea doua a zilei. Etajul 3 va fi iluminat în întregime tot timpul. Modul de rezolvare al apartamentelor permite la amplasarea încăperilor de locuit pe fatade însorite, iar funcțiilor conexe (gen baie, bucatarie, casa de scara, camera, dressing) în interiorul volumului de condominiu.
- Condominiu II: Fatada principală (E) va fi iluminată în de minim 1h30min dimineața. Fatada laterală stângă (S) primește soare în mare parte pentru timp minim de 1h30min. Fatada posterioară (V) este afectată și este însorită în proporție de 50% timp de 1h30min spre seara. Etajul 3 va fi iluminat în întregime tot timpul. Modul de rezolvare al apartamentelor permite la amplasarea încăperilor de locuit pe fatade însorite, iar funcțiilor conexe (gen baie, bucatarie, casa de scara, camera, dressing) în interiorul volumului de condominiu.
- Condominiu III: Fatada principală (E) va fi iluminată în de minim 1h30min, la fel și fatada laterală stângă (S) aproape în întregime. Fatada posterioară îndeplinește cerința de însorire minimă de 1h30min.
- Casa proiectată: Toate fatadele (E, S, V) îndeplinesc cerința de însorire de 1h30min. - nu există niciun obstacol care pot produce umbra.

Vecinatati:

- Casa P+M, Str. Maciesului nr.6 - Însorire fatada principală (E) fara schimbări. Însorire fatada posterioară (V) fara schimbări (fatada se afla în umbra acoperisului de garaj). Însorire fatada laterală stângă (S) nu este luată în considerare fiind fatada fara funcțiuni de locuire.
- Casa P, Str. Maciesului nr. 3 - Însorire fatada posterioară (E) fara schimbări. Fatada principală (V) și laterală dreapta (S) îndeplinește minim de însorire de 1h30min, chiar dacă fatada respectivă este influențată de umbra ansamblului la sfârșitul zilei.

EXPERT	VERIFICATOR	VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
						Beneficiar <b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG PETRU și ELENA</b>
						PROIECT nr. 13/2018
<b>S.C.L&amp;C ARHILUX CUBIC S.R.L.</b>						Beneficiar
CUI 38565266; Reg. Com. J2/2079/05.12.2017 Arad, str. Muncii, nr. 34, Tel. 0257/245245						Beneficiar
						PROIECT nr. 13/2018
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>			Titlu proiect-adresa <b>ZONA CONDOMINIULUI 4 APARTAMENTE și LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD</b>
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Cloara Lucian		-			<b>FORMAT:</b> 59.4 x 42 cm
<b>PROIECTAT</b>	arh. Cloara Lucian		<b>DATA</b>			<b>FAZA:</b> P.U.Z.
<b>DESENAT</b>	arh. Cloara Lucian		2018			Titlu plansa <b>STUDIUL DE ÎNSORIRE (12.12.2020)</b>
						<b>Plansa nr.: 07-A</b>





# P.U.Z.

## ZONA CONDOMINIU 4 APATAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.MACIESULUI

**BILANT TERITORIAL**  
ZONIFICARE FUNCTIONALA-ZONA STUDIATA

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	10.162	44,06	8.607	37,32
2 ZONA DRUMURI	2.815	12,21	1.610	6,99
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	365	1,58	1.500	6,50
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	855	3,71	1.495	6,48
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0,0	975	4,23
6 ZONA TEHNICO-EDILITARA	0	0,0	10	0,04
7 ZONA GOSP.COM. NEREGLEM.	8.865	38,44	8.865	38,44
TOTAL	23.062	100	23.062	100

**ZONIFICARE FUNCTIONALA-INCINTA PROPUNERI**

	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA LOCUINTE	2.392	100	837	35,00
2 ZONA DRUMURI	0	0	0	0
3 ZONA TROTUARE-PLATFOME	0	0	570	23,83
4 ZONA SPATII VERZI NEAMEN.	0	0	0	0
5 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE	0	0	975	40,76
6 ZONA TEHNICO EDILITARA	0	0	10	0,41
TOTAL	2.392	100	2.392	100

Parcela (CA031781)

No. Pkt.	X [m]	Y [m]	Suprafata (m <sup>2</sup> )
L1	24139,310	214823,974	12,004
L4	24137,489	214822,914	49,828
L3	24134,349	214817,158	12,004
L2	24140,211	214812,318	49,828

**ZONA LOCUINTE**

	EXISTENT	PROPOS
POT	0	40 %
CUT	0	1,2

S+P+2E(M); H max. - 13,0 m(120,5 NMN); H cornisa - 9,0 m



**LEGENDA:**

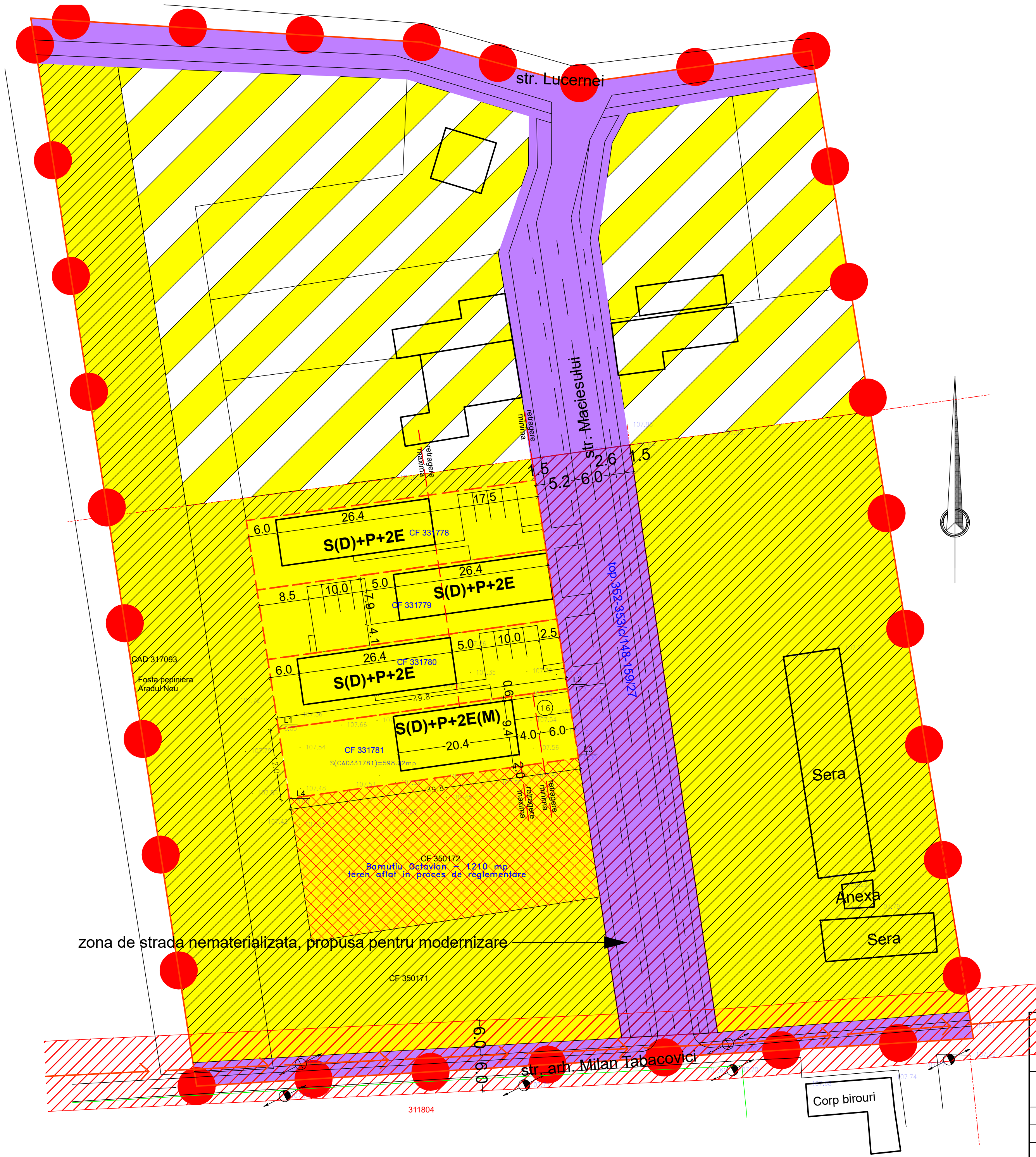
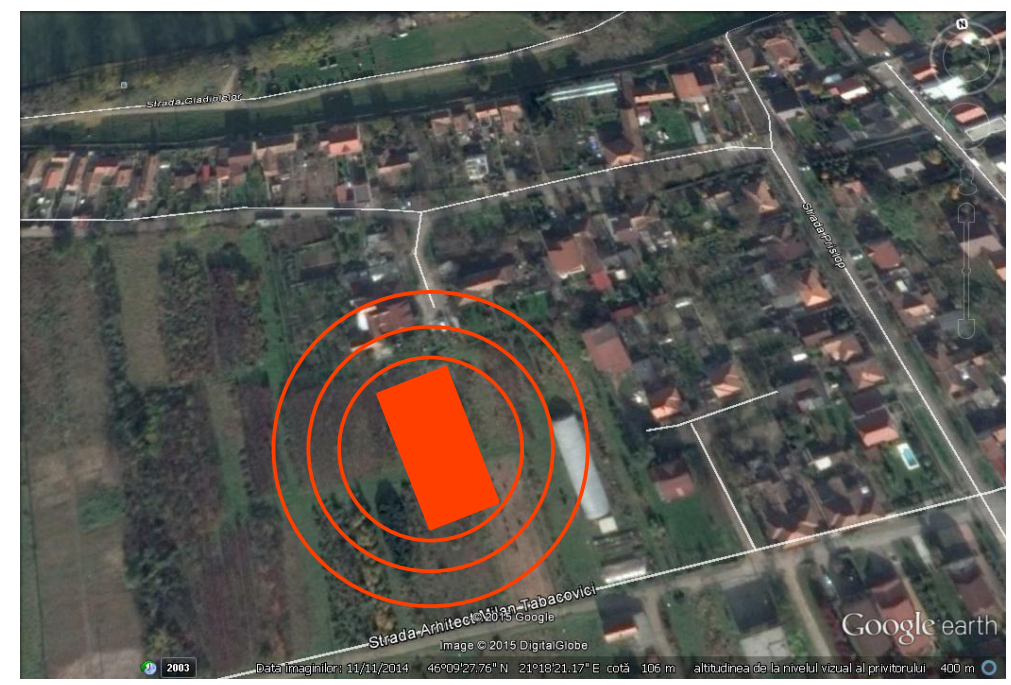
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTA PROPUSA
- ZONA CONDOMINIU 4 APATAMENTE PROPUSA
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE
- ZONA TEHNICO EDILITARA
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA NEREGLEMENTATA
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- ZONA SPATII VERZI NEAMENAJATE
- ZONA PLATFORME
- ZONA DRUMURI
- ZONA TROTUARE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- ZONA TEREN STRADA CONF. top.352-353/c/148-159/27

<b>B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN</b>				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.26597116				<b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG PETRU SI ELENA</b>	
PROIECT NR.13/2018				FAZA	
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>ZONA CONDOMINIU 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.Macesului nr.16</b>	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	<b>P.U.Z.</b>	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2018	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Plansa nr.03-A	









# P.U.Z.

## ZONA CONDOMINIILOR 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.MACIESULUI

**LEGENDA:**

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE

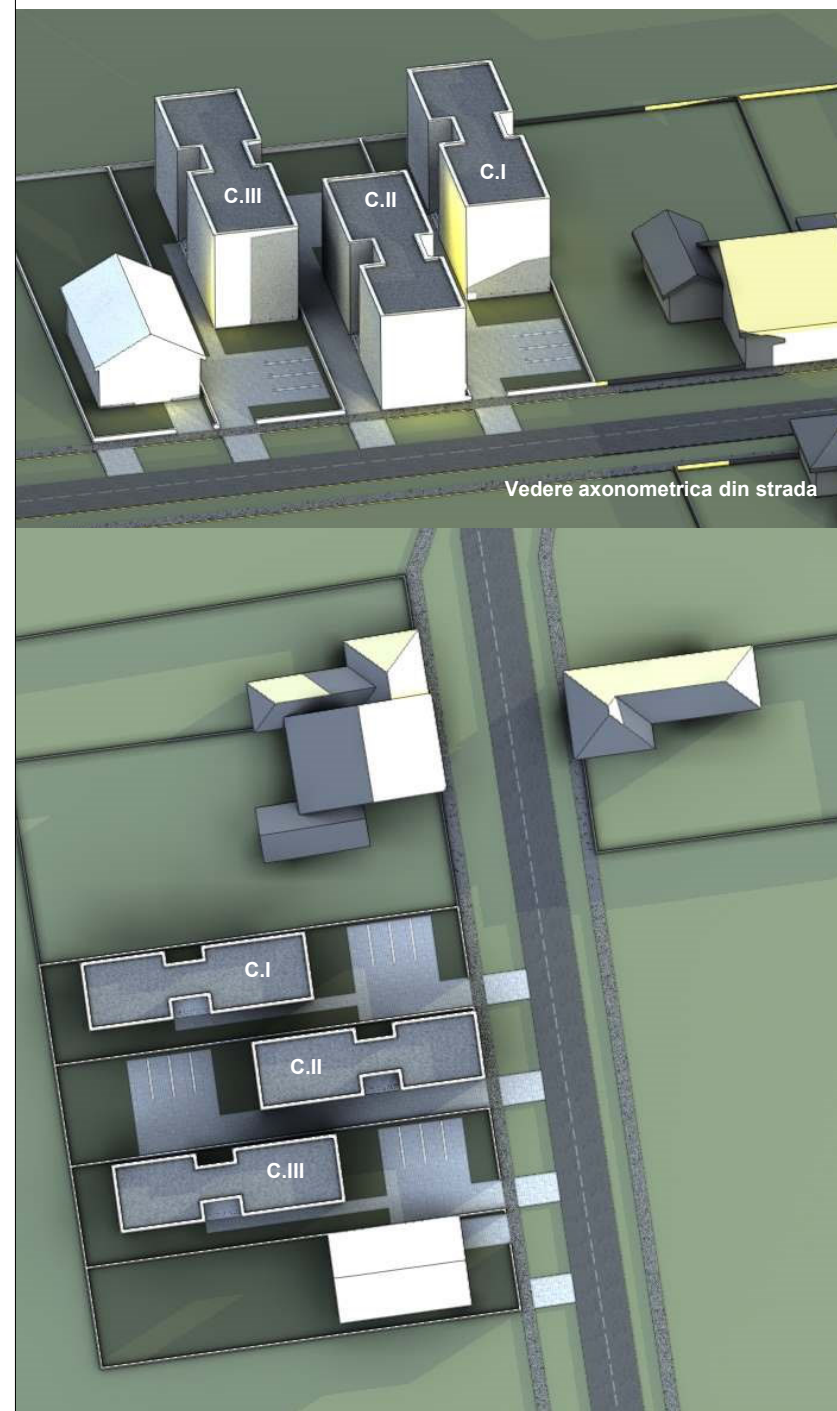
**ZONIFICARE**

	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA NEREGLEMENTATE
	DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
	CULOAR PROTECTIE LEA 20kV
	ZONA TEREN STRADA CONF. top.352-353/c/148-159/27

<b>B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN</b>				Beneficiari	
str.Muncii nr.34 C.I.F.26597116				<b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG PETRU SI ELENA</b>	
PROIECT NR.13/2018					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect-adresa	
SEF PROIECT	arh.Cioara Lucian		1:500	<b>ZONA CONDOMINIILOR 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.Maciesului nr.16</b>	
PROIECTAT	arh.Cioara Lucian		DATA	Titlu plansa	
DESENAT	arh.Cioara Lucian		2018	ROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				FAZA	
				P.U.Z.	
				Plansa nr.04-A	



Img. 1 - ora 5:43 (rasarit), 21.06.2021



Img. 2 - ora 7:43, 21.06.2021



Img. 3 - ora 9:43, 21.06.2021



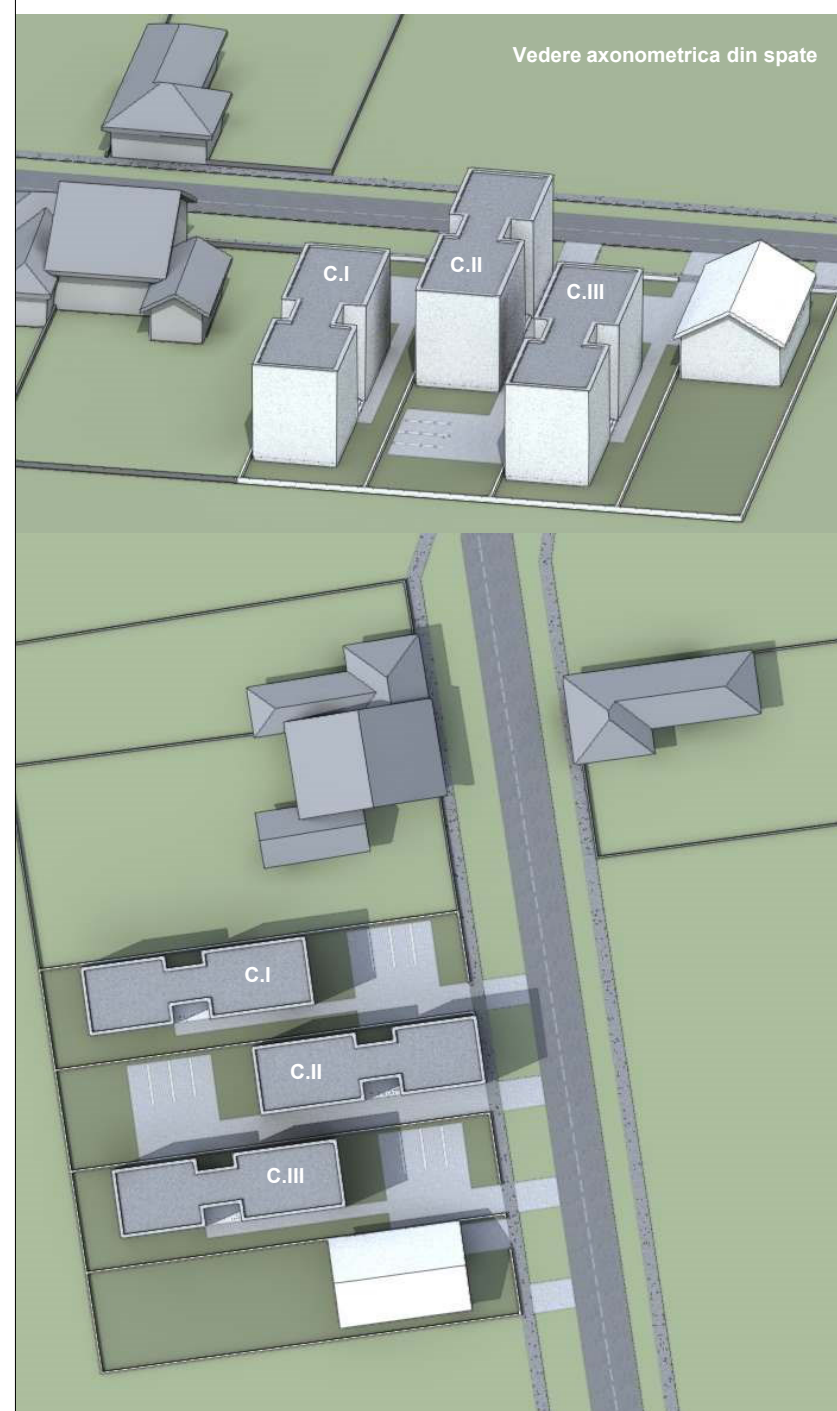
Img. 4 - ora 11:43, 21.06.2021



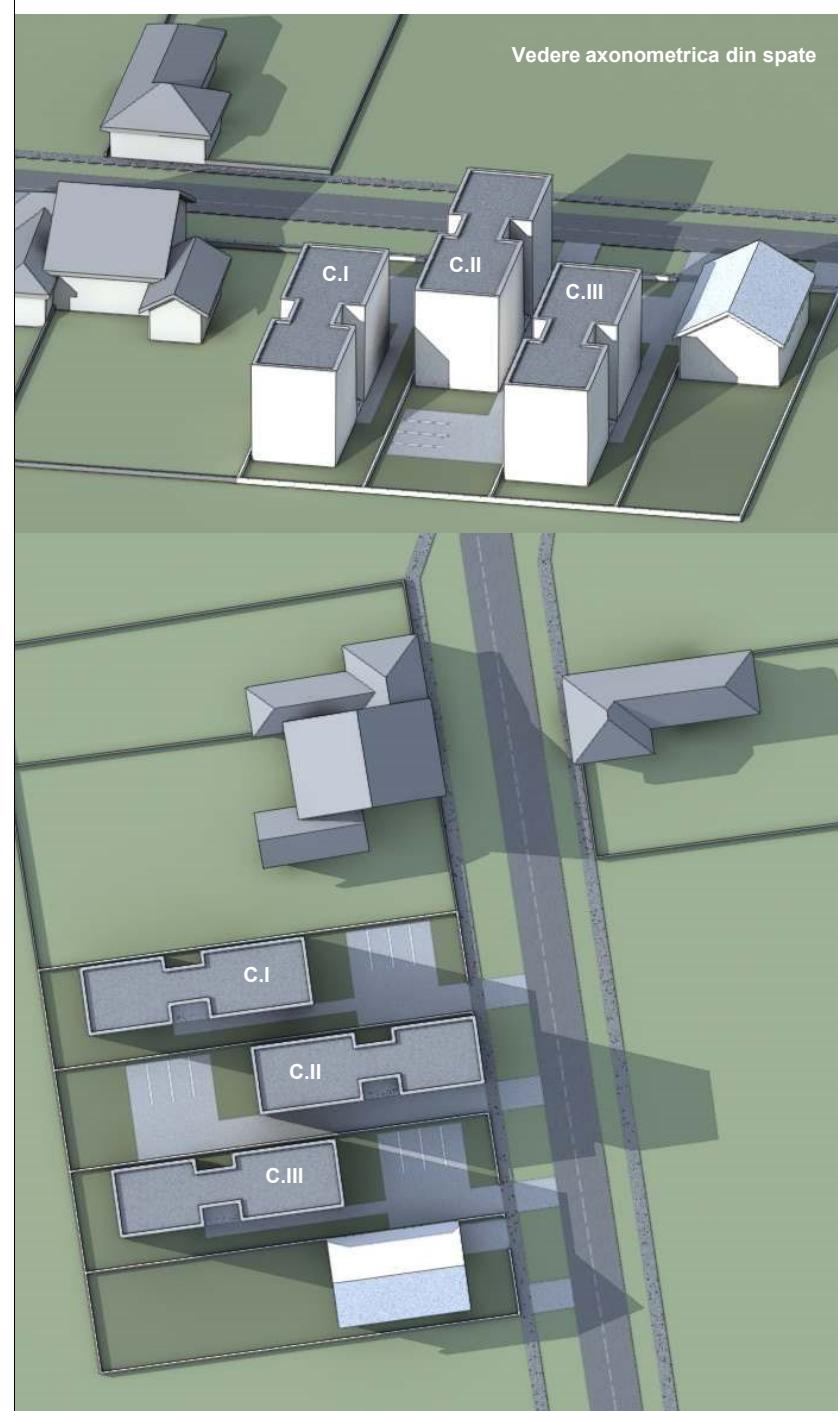
Img. 5 - ora 13:20, 21.06.2021



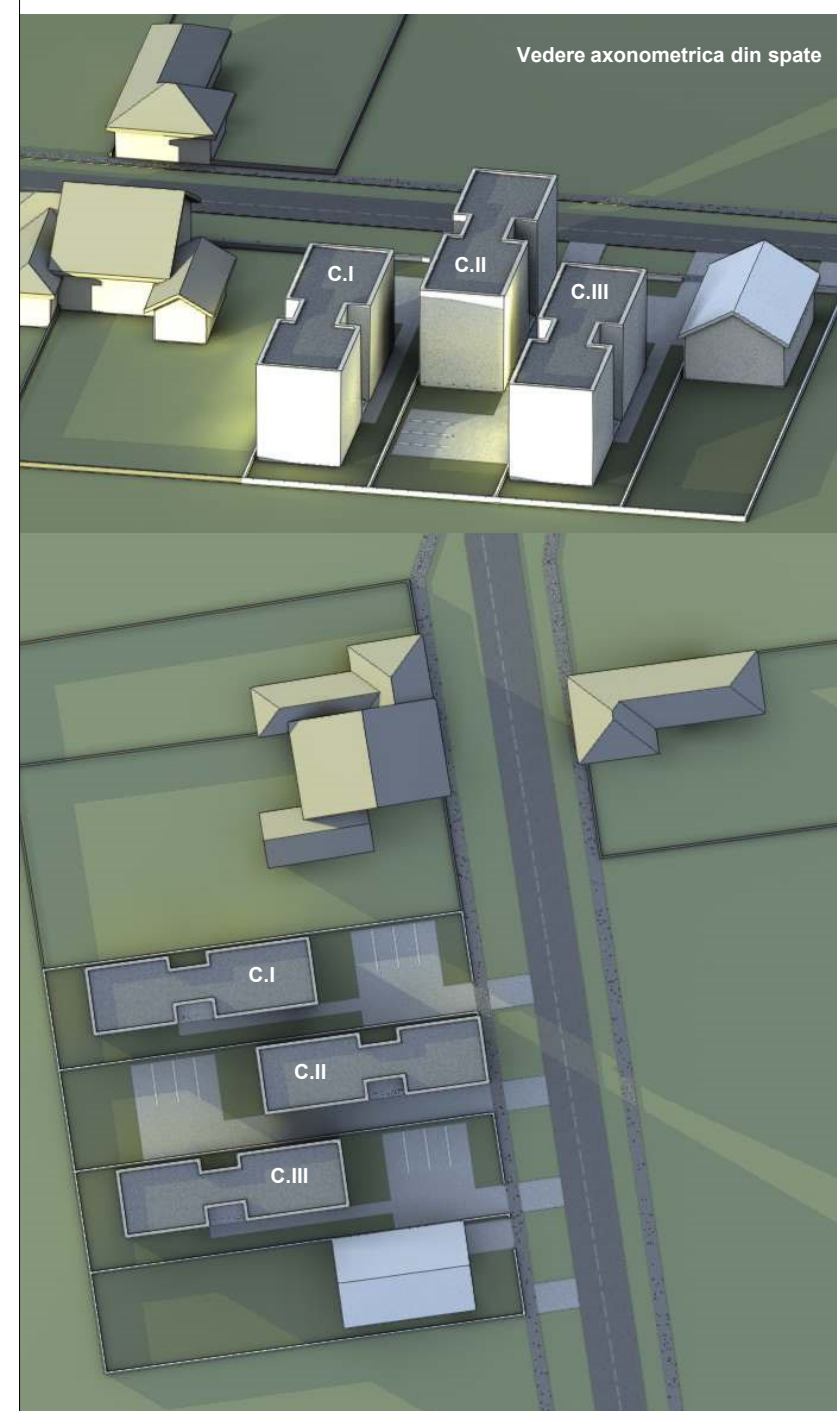
Img. 6 - ora 16:20, 21.06.2021



Img. 7 - ora 19:29, 21.06.2021



Img. 8 - ora 21:29 (apus), 21.06.2021



Normativ privind proiectarea cladirilor de locuinte (revizuire NP 016/96)\*, indicativ NP 057/02 in data de 21.06.2021 (solstitiul de vara) este respectat, in functie de fatadele unde vor fi amplasate camerele de locuit proiectate, pentru perioada de timp mai lunga de 2 ore stabilite prin normativ.

1. Ansamblu de imobile propus nu va fi influentat in mod negativ de umbra cladirilor din vecinatate.
2. Corpurile de ansamblu nu vor fi influentate in mode extreme de negativ unele de alte.
3. Ansamblu de imobile propus nu va influenta in mod negativ cladirile din vecinatate.

Insorire intre cele patru corpuri de ansamblu va fi astfel:

- Condominiu I: Toate fatadele (E, S, V) indeplinesc cerinta de insorire de 2h si sunt insorite in intregime, fara umbre cauzate de condominiile invecinate.
- Condominiu II: Toate fatadele (E, S, V) indeplinesc cerinta de insorire de 2h si sunt insorite in intregime, fara umbre cauzate de condominiile invecinate.
- Condominiu III: Toate fatadele (E, S, V) indeplinesc cerinta de insorire de 2h - nu exista niciun obstacol care pot produce umbra.
- Casa proiectata: Toate fatadele (E, S, V) indeplinesc cerinta de insorire de 2h - nu exista niciun obstacol care pot produce umbra.

Vecinatati:

- Casa P+M, Str. Maciesului nr.6 - nu va fi influentata de loc de ansamblu propus.
- Casa P, Str. Maciesului nr.3 - nu va fi influentata de loc de ansamblu propus.

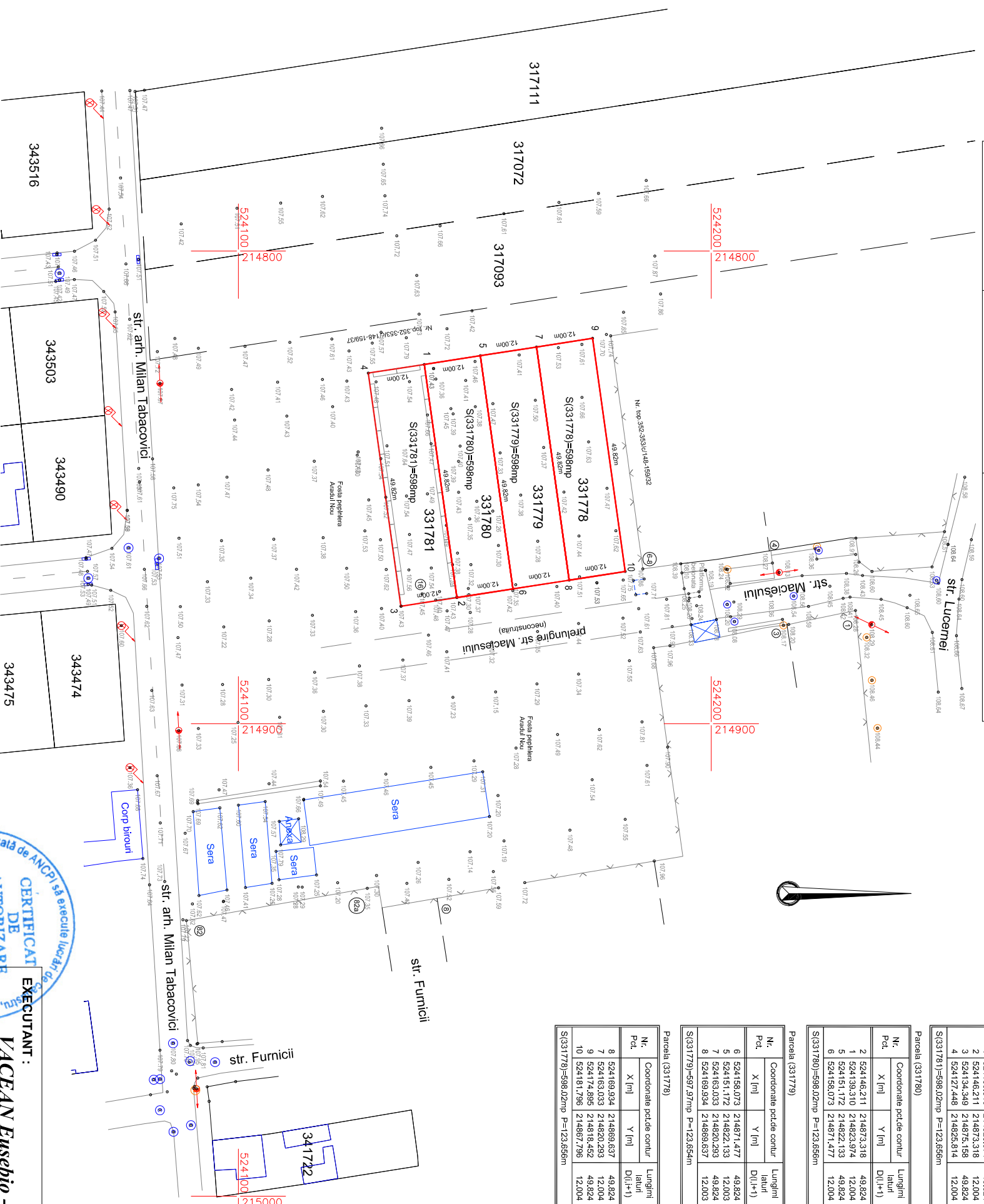
EXPERT	VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
					Beneficiar <b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA GABRIELA, MANG PETRU si ELENA</b>
					PROIECT nr. 13/2018
					Titlu proiect-adresa <b>ZONA CONDOMINIILOR 4 APARTAMENTE si LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD</b> Arad, Str. Maciesului, nr. 16, jud. Arad
					FORMAT: 71 x 42 cm
					FAZA: P.U.Z.
					Titlu plansa
					<b>STUDIUL DE INSORIRE (21.06.2021)</b>
					Plansa nr.: 09-A



# Plan topografic

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
331778	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331779	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331780	598	UAT Arad, Mun. Arad, Intravilan
331781	598	UAT Arad, Mun. Arad, str. Macsesului nr. 16



Parcela (331781)

Nr. Pct.	Coordonate polare contur	Lungimi latimi D(U+1)
1	524138,310 214823,974	49,824
2	524146,211 214873,318	12,004
3	524134,349 214875,158	49,824
4	524127,448 214825,814	12,004

Parcela (331780)

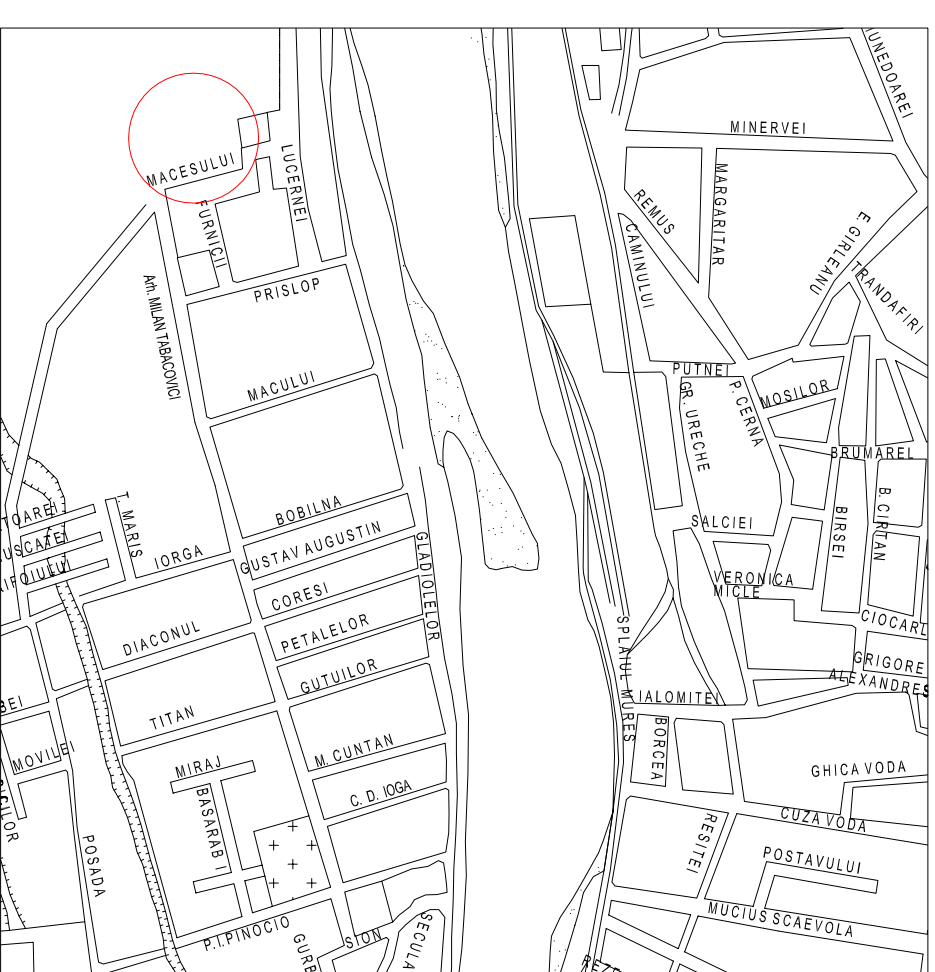
Nr. Pct.	Coordonate polare contur	Lungimi latimi D(U+1)
2	524146,211 214873,318	49,824
1	524138,310 214823,974	12,004
5	524151,172 214822,133	49,824
6	524158,073 214871,477	12,004

Parcela (331779)

Nr. Pct.	Coordonate polare contur	Lungimi latimi D(U+1)
6	524158,073 214871,477	49,824
5	524151,172 214822,133	12,003
7	524163,033 214820,293	49,824
8	524169,934 214869,637	12,003

Parcela (331778)

Nr. Pct.	Coordonate polare contur	Lungimi latimi D(U+1)
8	524169,934 214869,637	49,824
7	524163,033 214820,293	12,004
9	524174,895 214818,452	49,824
10	524181,796 214867,796	12,004



# Plan de incadrare in zona

Scara 1:10000

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
CAD 331778	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331779	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331780	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331781	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan imprejurnit cu gard de beton
-	TOTAL	2392	-

## B. Date referitoare la constructii :

Nr. constructie	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
CAD 331778	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331779	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331780	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan neimprejurnit
CAD 331781	Curti Constructii	598	Imobil vitan in intravilan imprejurnit cu gard de beton
-	TOTAL	2392	-

## Legenda

- Stalp curent electric
- Rețea de gaz
- Limita de proprietate
- Constructie/Anexe
- Imobil pe cerere la OCP/ Arad
- Stalp iluminat stradal
- Rigola/Scurgere
- Drum/Trotuar
- Gard piasa
- Gard beton
- Ax drum

## BENEFICIAR :

Muntean Radu-Dragomir  
Popa Gabriela  
Mang Petru  
Mang Elena

Scara :

1:1000  
1:10 000  
Plan topografic analogic suport al documentatiei de obtinere a certificatului de urbanism pentru imobilele situate in Mun. ARAD, Intravilan, nr. CF/CAD 331778, 331779, 331780, 331781.

B. Date referitoare la constructii :

Nu exista constructii.



## EXECUTANT :

VACEAN Eusebio - Cadastru,  
Geodezie si Cartografie

## CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0122

MASURAT	ing. Eusebio VACEAN
RELEVAT	ing. Eusebio VACEAN
DESENAT	ing. Eusebio VACEAN

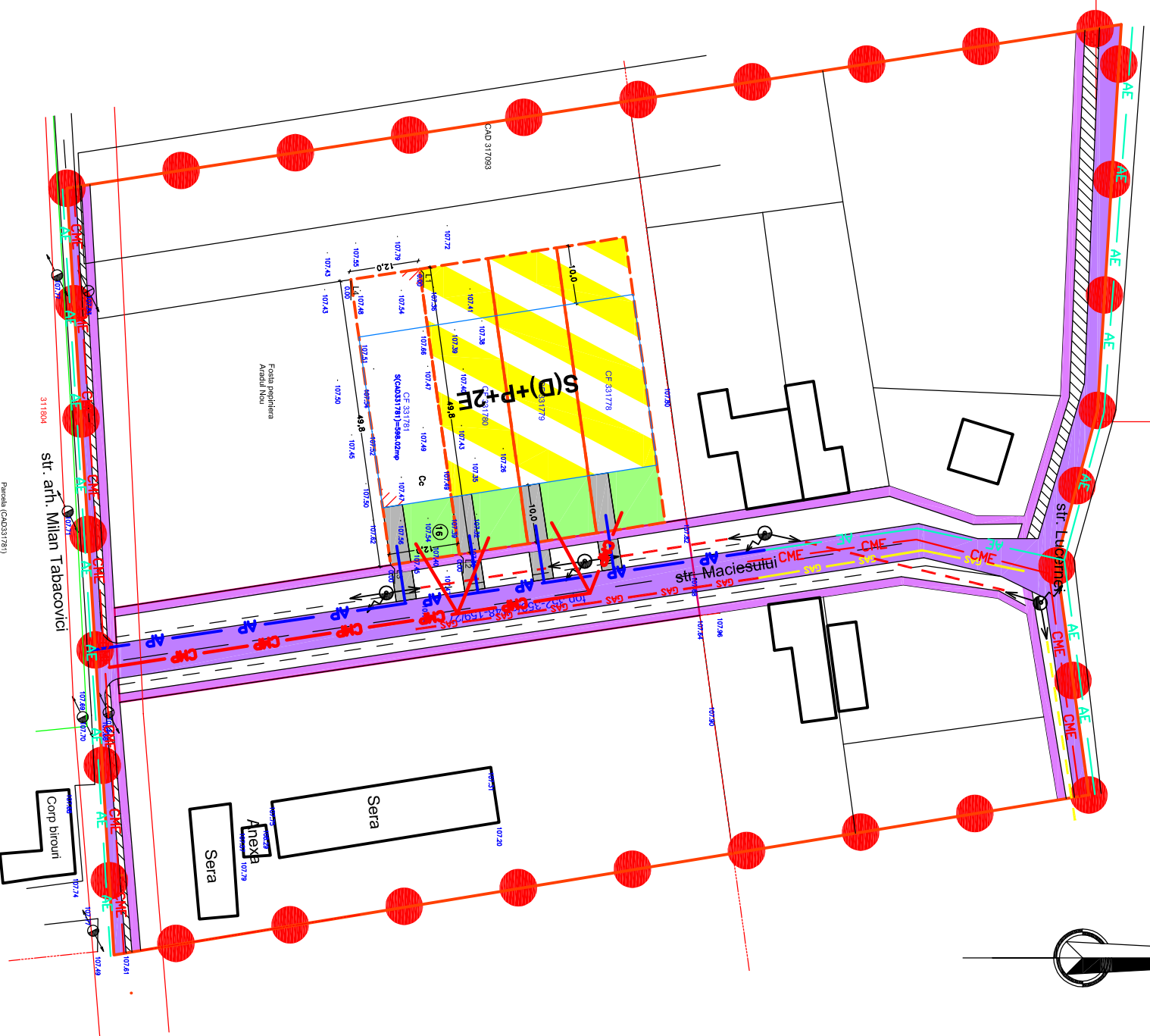
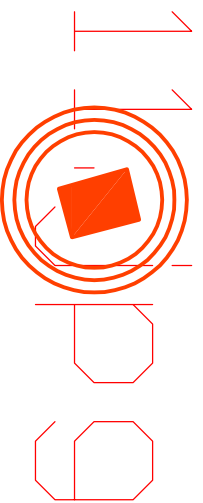
DESENAT	ing. Eusebio VACEAN
RELEVAT	ing. Eusebio VACEAN
MASURAT	ing. Eusebio VACEAN

Data

Martie 2017

# P.U.Z.

## ZONA CONDOMINIULUI 4 APARTAMENTE SI LOCUINTA INDIVIDUALA - ARAD, str.MACIESULUI



Nr.	Coordonate punctele cornut.	Unghiuri (grad)	
L1	5241193.310	2144833.876	123.004
L4	5241272.448	2144835.814	48.604
L3	524134.349	2144815.188	12.004
L2	5241462.111	2144917.318	48.604

SC04331781.P2886.dwg P2120260mm

Parcela (CA0331781)

<b>B.I.A. - Arh.CIOARA LUCIAN</b> str.Muncii nr.34 C.I.F.:26597116		<b>Beneficiari</b> <b>MUNTEAN RADU DRAGOMIR, POPA</b> <b>GABRIELA SI MANG PETRU</b>		<b>PROIECT NR.13/2018</b>
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNTATURA</b>	<b>SCARA</b>	<b>FAZA</b>
<b>SEF PROIECT</b>	Arh.Cioara Lucian		1:1000	<b>P.U.Z.</b>
<b>PROIECTAT</b>	Ing. Veres Teofil		<b>DATA</b>	<b>Plansa nr.Ed.01</b>
<b>DESENAT</b>	Ing. Veres Teofil		2018	
<b>Titlu proiect-adresa</b> <b>ZONA CONDOMINIULUI 4 APARTAMENTE SI LOCUINTE INDIVIDUALE - ARAD, str.Maciesului nr.16</b>				<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>
<b>Titlu planșa</b>				

Proiectant specialitate instalatii gaz + electrice:  
sc **INSTAL 51 CONSTRUC** SRL  
Timisoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006

**LEGENDA instalatii gaz :**

- GAS - Retea gaz presiune reduca existenta OL 2"
- GAS - Retea gaz presiune reduca propusa PE Ø63 mm

**LEGENDA instalatii electrice :**

- LEA joasa tensiune existenta
- LEA joasa tensiune propusa

**LEGENDA instalatii apa-canal :**

- AE - Retea distribuite apa existenta PE-ID, Dn 100mm
- CME - Retea de canalizare menajera existenta Dn 300mm Dn 1500mm
- AP - Retea distributie apa propusa PE-ID, Dn 100mm
- CP - Rete de canalizare menajera propusa Dn 300mm

**LEGENDA:**

- LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE