



ALTRA
STUDIO

AS
11 E JAN 2024

Tel.: 0740 974 619
mariatamasan@gmail.com
C.U.I. 37913893 ; J2/1333/2017

Δ-NUL SĂVAN



NR: 3109
DATA: 15/01/2024
COD: 6106

ADRESA DE ÎNAINȚARE

COMPLETARE LA DOCUMENTAȚIA CU NR 2784
DIN 12.01.2024

Referitor la documentația depusă în vederea aprobării PUZ - *CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad*, înaintată către Primăria Municipiului Arad spre consultarea comisiei tehnice, etapa IV, având în vedere depunerea eronată a avizului Delgaz Grid cu valabilitate expirată și a acordului de mediu în copie, depunem următoarele:

- avizul favorabil fără condiții actualizat - 3 exemplare
- acordul de mediu 1 exemplar original
- CD actualizat - 1 exemplar.

DATA:
15.01.2024

SEMN
arh. T ^:
faria

NR: 2784
DATA: 12/01/2024
COD: 5CAE

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere CTATU
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul SOIMU CATALIN- SILVIU în calitate
 de/reprezentant al _____
 INITIATORILOR PUZ, PERS.FIZICE CUI (_____
 cu sediul /domiciliul în județul ARAD
 municipiul/orașul/comuna ARAD
 satul - _____ cod _____ poșta, _____
 str. _____ nr. _____
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 16 telefon/fax _____ email _____

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
 în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL
 pentru _____ imobilul/teren _____ situat _____ în
 județul ARAD _____ municipiul/oraș/comuna ARAD
 _____ satul _____
 sectorul _____ cod poștal _____ str. LAVANDEI
 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 352369 ARAD,
CF 352370 ARAD, CF 354872 ARAD

Anexez:

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

Data 12.01.2024

Semnătura
SOIMU CATALIN SILVIU

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

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



**ALTRA
STUDIO**

Tel.: 0740 974 619
mariatamasan@gmail.com
C.U.I. 37913893 ; J2/1333/2017
proiect nr.: 120/ 2021
beneficiar: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU
CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

FOAIE DE CAPĂT

denumirea lucrării	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L. Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20 arh. Tămășan Maria
urbanism	urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
faza de proiectare	P.U.Z.
data elaborării	DECEMBRIE 2023



LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

proiectant general

S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, et. B p.20

arh. Tămășan Maria



urbanism

urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



BORDEROU

Cerere
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

DOCUMENTE

Certificat de urbanism nr. 637/12 aprilie 2021 și anexă
Extrase CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
Copii CI inițiatori P.U.Z.
Adresa etapa II PUZ
Dovada achitării taxei către Registrul Urbișiștilor din România

STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiu geotehnic
Plan de situație cu viza OCPI
Studiu cvartal

AVIZE

Avizul de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021
Aviz de amplasament nr. 6392/07.04.2023 - Compania de Apă Arad
Aviz de de amplasament nr. 08847993/19.10.2021 - E-distribuție
Aviz nr. 214512152 din 12.01.2024 - Delgaz Grid
Decizia etapei de încadrare nr 8875/29.05.2023 - ANPM Arad
Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 608/14.10.2021
Acord ISU 322 519/02.05.2023
Acord PC 322 518/02.05.2023
Aviz AACR 15049/24.08.2023
Aviz de principiu IPJ Serviciul Rutier nr. 134305/31.07.2023
Aviz de amplasament Transelectrica s.a. nr 6130/12.04.2023
Aviz de principiu administrator drumuri (PMA) nr.59919/Z1/02.08.2023
Aviz de gospodărire a apelor nr. 30/25.05.2023
Aviz Transgaz nr. 9965/05.02.2024

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

Plan de situație și încadrare în zonă existent cu viza OCPI
Plan de încadrare în zonă

Plan de încadrare în teritoriu
Plan de situație existent - Analiza situației existente
Reglementări urbanistice
Circulația terenurilor
Reglementări edilitare
Variante de mobilare (maximal) - exemplificări –
Mobilare urbană
Planșa drumuri



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 12.04.2023 pana la data de 12.04.2024

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

Copie prelungire Nr. 21335 / 14.03.2023

PRIMAR,
Călin Bărbant
VICEPRIMAR
Lazar Lăuț



SECRETAR GENERAL,
Călin Filip

ARHITECT ȘEF,
Mihail Solomon Cîrșălin

Data prelungirii valabilității 20.03.2023
Achitat taxa de 8,18 lei, conform chitanței nr. 0263670 din 14.03.2023
Transmis solicitantului la data de 23.03.2023 direct/ prin poștă.

03.04.2023

176

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 21165 din 17.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 637 din 12 APR. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"

Ca urmare a cererii adresate de SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, sectorul , cod poștal , Str. , nr. bloc sc. etaj , ap. telefon , e-mail , înregistrată la nr. 21165 din 17.03.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LAVANDEI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 352369; 352370; 354872;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1. Teren inscris in CF: 352369 ARAD, S=640mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CATALIN SILVIU si a d-nei SOIMU MARINELA.
Categoricia de folosinta: ARABIL.

2. Teren inscris in CF: 352370 ARAD, S=800mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SALA FINEAS.
Categoricia de folosinta: ARABIL.

3. Teren inscris in CF: 354872 ARAD, S=750mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CLAUDIU ADRIAN si a d-nei SOIMU ALEXANDRA.
Categoricia de folosinta: ARABIL.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban - zona propusa - LMul6b - interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spatii comerciale, prestari servicii.

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona prestari servicii - ISps70 -

Suprafata terenului: 640mp (conform CF: 352369 ARAD);

Suprafata terenului: 800mp (conform CF: 352370 ARAD);

Suprafata terenului: 750mp (conform CF: 354872 ARAD);

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSELECTRICA după caz, TRANSGAZ după caz, aviz administrator drum, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

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

Se vor studia accesesele și circulațiile pe parcelă, astfel încât să se asigure acces direct pe lot sau prin servitute.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Cererea a fost analizată în ședința Comisiei de Acord Unic din data de 23.03.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmire PUZ și RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL
Cons. J... ..



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian S... Ciurariu

Achitat taxa de 27.29 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0185816 din 17.03.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

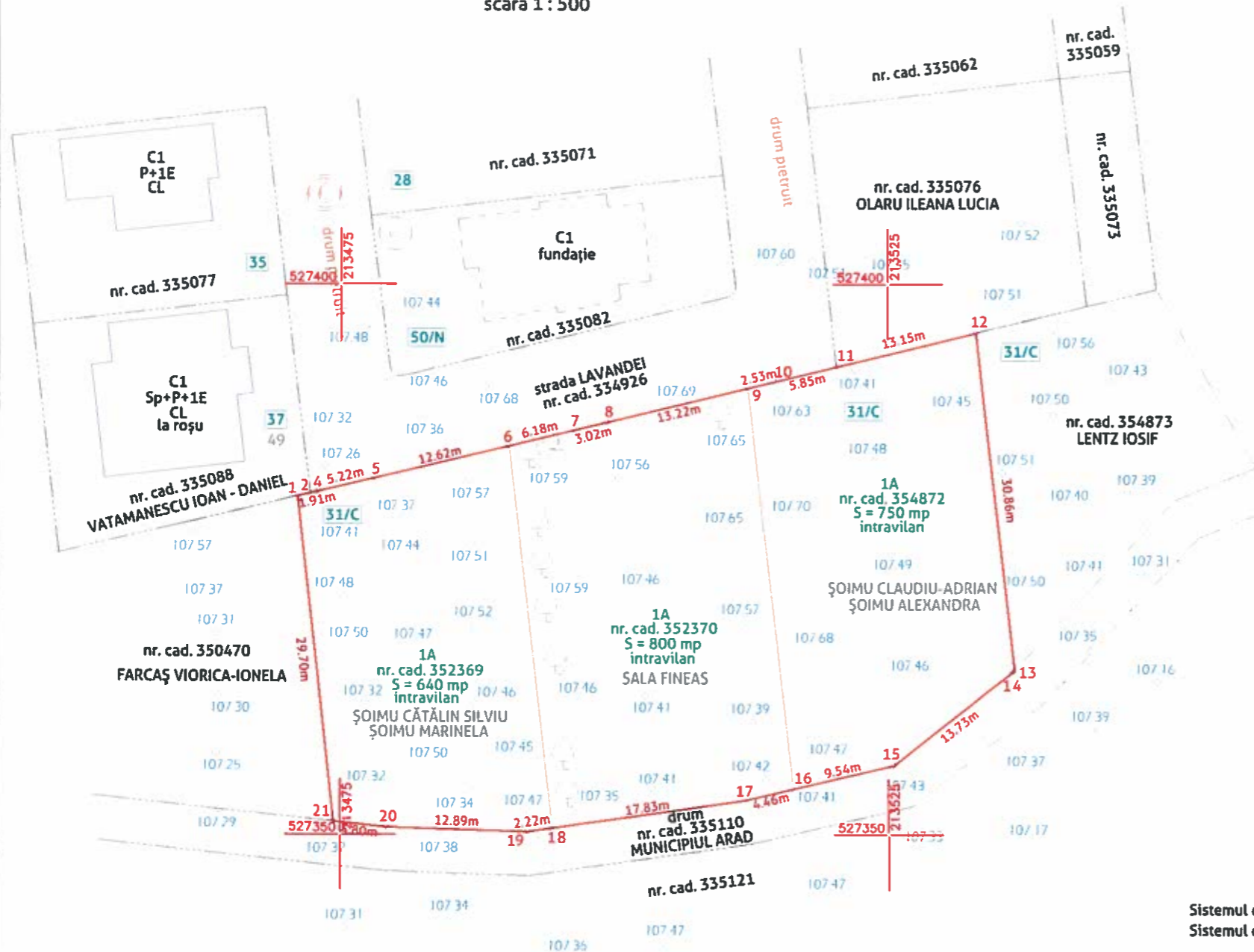
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de .

27 APR. 2021

Ing. Balazs Carmen /

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad	
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1 : 500



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 637 din 12.04.2024

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard de plasă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- limită proprietate
- pom fructifer
- nuc

Nr. Pct.	Coordonate puncte nivel		Elevații laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

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

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

EXECUTANT:	SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR:	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA	FORMAT A3 FAZA CU
		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICAT DE URBANISM pentru imobilele înscrise în CF 352369, CF 352370, CF 354872, situate în Arad intravilan, zona străzii Lavandei, jud. Arad	
		1:500 1:5000	M. NEAGRĂ 75	STEREO 70
Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL, SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=2005062451RB4, OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152 ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B. RO-AR-F 0137 Date: 2021.03.05 10:44 33+02'00"		DATA: FEB. 2021	PLANȘĂ 01	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354872 Arad

Nr. cerere	979
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354872	750	Teren neimprejmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77875 / 12/08/2020		
Act Notarial nr. 1322, din 11/08/2020 emis de Fildan Teodor;		
B1	Se înființează cartea funciara 354872 a imobilului cu numărul cadastral 354872/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 352371 înscris în cartea funciara 352371;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1323, din 11/08/2020 emis de Fildan Teodor;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, si sotia 2) ȘOIMU ALEXANDRA, ca bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

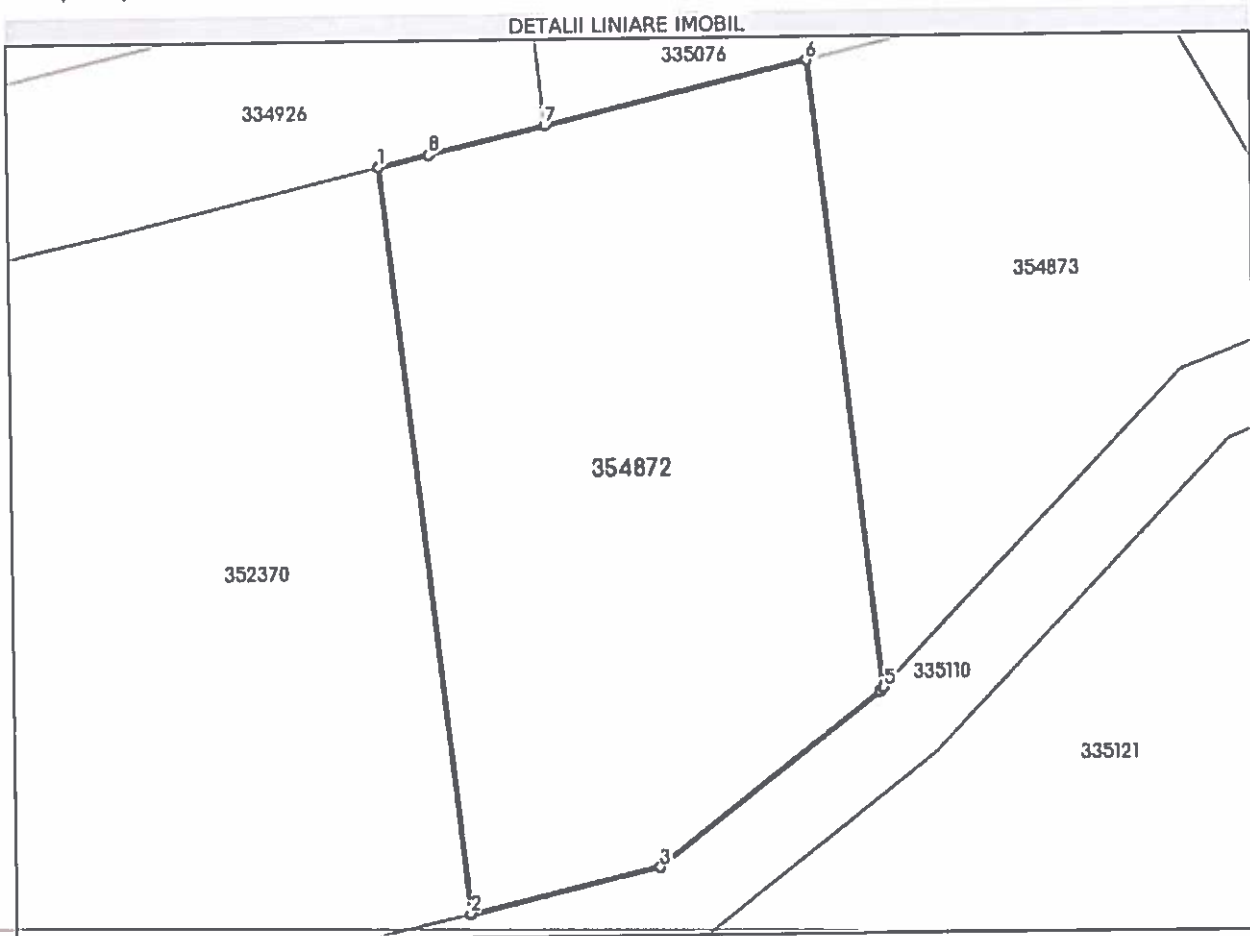
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanțe și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354872	750	

* 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	DA	750	-	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.656
2	3	9.544
3	4	13.729
4	5	0.258
5	6	30.855
6	7	13.152

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
7	8	5.851
8	1	2.534

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/01/2024, 11:26

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352370 Arad

Nr. cerere	980
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352370	800	Teren neimprejmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68652 / 03/07/2019		
Act Notarial nr. 1453, din 02/07/2019 emis de Fildan Teodor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352370 a imobilului cu numarul cadastral 352370/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350471 inscris in cartea funciara 350471;	A1
Act Notarial nr. 1454, din 02/07/2019 emis de Fildan Teodor;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SALA FINEAS, necasatorit, bun propriu	A1

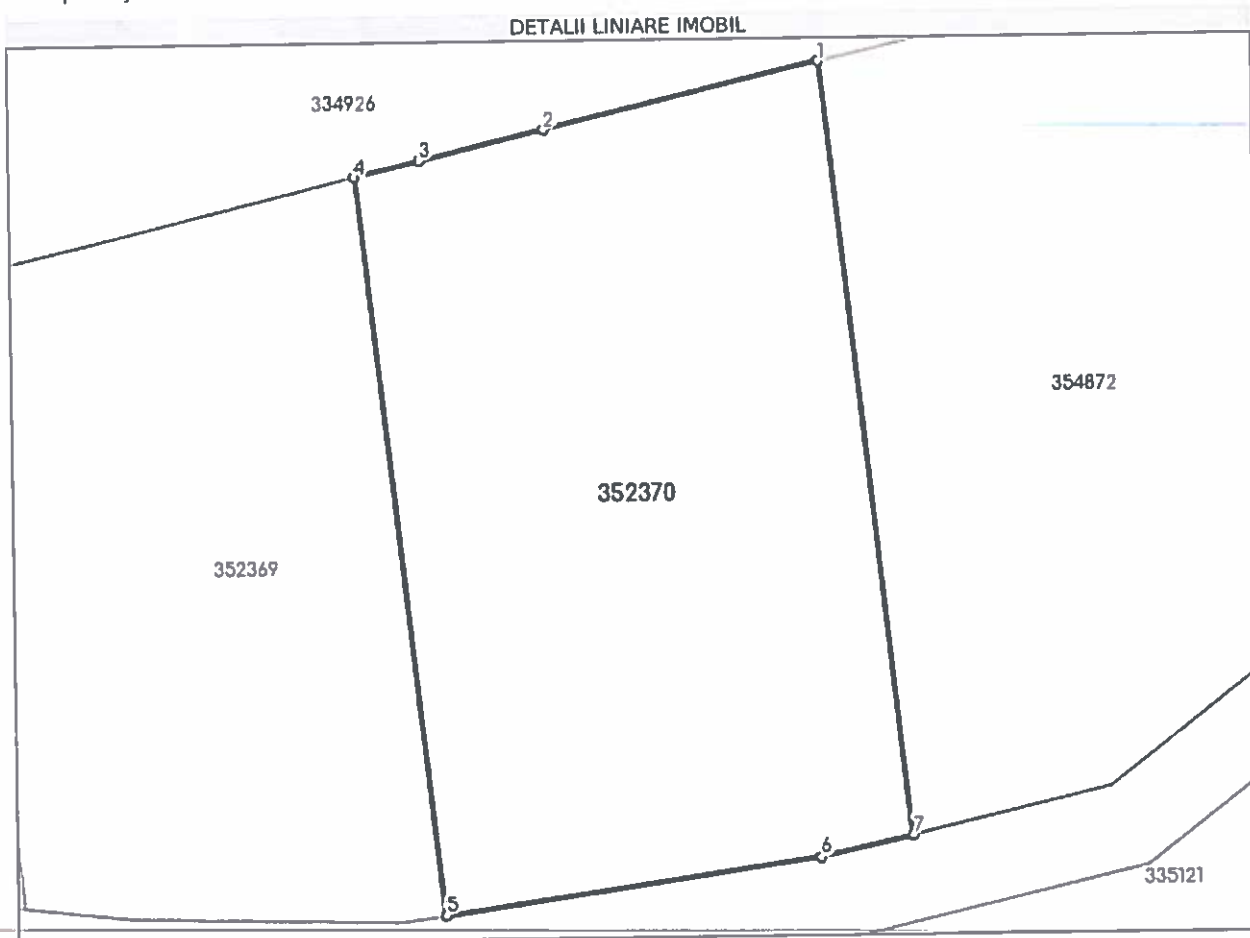
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352370	800	

* 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	DA	800	-	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.221
2	3	6.043
3	4	3.163
4	5	34.933
5	6	17.834
6	7	4.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	36.656

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/01/2024, 11:26

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352369 Arad

Nr. cerere	978
Ziua	08
Luna	01
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Lavandei, Nr. 31/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352369	640	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72815 / 30/07/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1238, din 29/07/2020 emis de Fildan Teodora Iulia;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘOIMU CĂTALIN SILVIU, si sotia 2) ȘOIMU MARINELA, bun comun
	A1

C. Partea III. SARCINI .

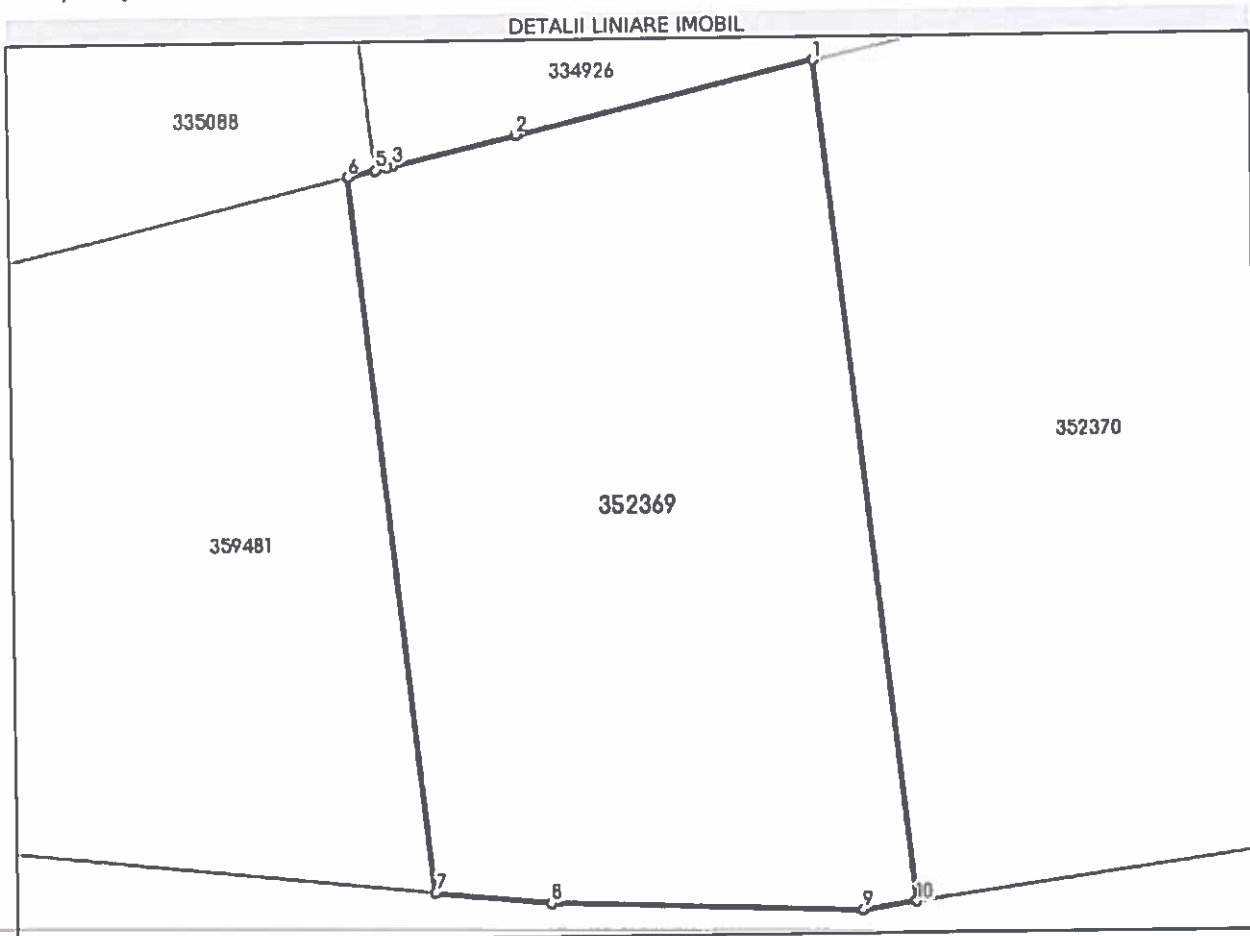
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352369	640	

* 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	DA	640	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.616
2	3	5.224
3	4	0.235
4	5	0.482
5	6	1.189
6	7	29.697

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.797
8	9	12.891
9	10	2.215
10	1	34.933

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/01/2024, 11:26

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z.

1.2. Obiectul PUZ

a) Solicitări ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea construirii de locuințe unifamiliale, împrejmuire de teren și front stradal pe amplasamentul din Municipiul Arad, situat în intravilan, identificat prin extrasele de carte funciară CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD, cu o suprafață totală de 2190,00 mp. Lucrarea se elaborează în baza cererii beneficiarului, ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, conform contract nr. 93/15.03.

Zona studiată are suprafața de **7083,67 mp**.

Zona cu propuneri este formată din trei parcele, după cum urmează:

Identificare teren	Suprafață
CF nr. 352369 Arad	640 mp
CF nr. 352370 Arad	800 mp
CF nr. 354872 Arad	750 mp
TOTAL	2190 mp

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Conform Certificatului de urbanism nr. 637/12.04.2021, terenurile se situează în UTR 16 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - LMu16b, cu interdicție temporară de construcție în zona până la elaborare PUZ sau PUD, sunt actualmente agricole în intravilan, poziționate longitudinal pe direcția nord-sud, mărginite de cele două drumuri menționate anterior. La sud față de zona studiată este în derulare PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad.



1.3. Surse documentare

- * Legea 50/1991
- * GM 010-2000
- * Legea 350/2001 – cu toate modificările ulterioare
- * HG 525/96
- * Ordinul nr. 2701/2011
- * Codul Civil
- * Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat prin HCL nr. 98/26.05.98, prelungit prin HCL nr. 371/22.12.2015, aflat în proces de actualizare.
- * Studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Terenurile studiate se găsesc într-o zonă în plină dezvoltare, drept dovadă stând PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărei zonă studiată este mărginită la nord de De 1562 (frontul stradal propus pentru parcelele studiate în cazul de față) și se învecinează cu zona de intervenție. Se remarcă o pronunțată tendință de dezvoltare și amenajare a zonei studiate și a vecinătăților, funcțiunile dominante fiind locuințe și servicii.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul unde se dorește realizarea investiției se află în intravilan. Zona cu propuneri, care face obiectul prezentei documentații, este amplasată în intravilanul Municipiului Arad și se situează în partea vestică a acestuia, în cartierul Bujac, zonă cuprinsă între Strada Lavandei la nord, drum De 1562 cu nr. cad 335110 aflat în proprietatea Municipiului Arad la sud, teren proprietate privată cu nr. cad. 350470 la vest, respectiv teren proprietate privată cu nr. cad. 354873 la est. Terenurile studiate sunt libere de construcții, neîmprejmuite.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Aspecte generale

Terenul nu prezintă denivelări semnificative. Considerăm că zona este propice implementării funcțiunilor propuse, după racordarea la utilități.

2.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat, variază între 107,32 – 107,70 NMN. Fiind un teren viran, neurbanizat, cu statut de teren agricol, zona este momentan acoperită de vegetație spontană crescută haotic.

2.3.3. Clima

Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriului municipiului și județului Arad a unui climat temperat continental moderat cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 °C, cu abateri maxime de 2 °C în plus sau în minus de la un an la altul.

Din punct de vedere al precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii de 577 mm în zonă. Furtunile puternice, căderile de grindină, ploile deosebit de abundente (45 l/mp) sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens. Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector SE și S, urmate de cele din N, NV și SV. Vitezele medii anuale variază între 2,6 și 4,3 m/s. Topoclimatul regiunii



Câmpiei de Vest a Aradului se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui (2100 h/an), cea mai mare cantitate de radiație globală (115 Kcal/cmp). Umezeala medie a aerului este în ianuarie de 88 %, iar în iulie sub 64 %. Înghețul timpuriu se produce la finele lunii octombrie; intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile

2.3.4. Analiză geotehnică

- extras din studiul geotehnic elaborat de către Geoproiect Consult s.r.l. conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

Conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul caracterizată prin accelerația terenului $a_g=0,20g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freactice;

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar. Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare și Categoria geotehnică în care se încadrează lucrarea, conform Normativ NP 074/2013, sunt:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	terenuri bune	2
2. Apa subterană	fără epuimente	1
3. Clasa de importanță a construcției	normală	3
4. Vecinătăți	fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c=0.7s$	1
Risc geotehnic	redus	8

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în *categoria geotehnică 1*, conform tabelului din NP 074/2013.

Apa subterană se situează la adâncimi de 4,00-4,50 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul de precipitațiilor din zonă.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 -0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Adâncimea medie de îngheț (STAS 6054 - 74) este 0.7-0.8m.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz; Stratificația interceptată în forajul executat se prezintă astfel: umpluturi; sol vegetal până la 0,7-0,8 m, argilă, argilă prăfoasă cafenie, uneori cu calcar plastic vârtoasă până la 1.8 - 2.0 m; praf argilos cafeniu plastic vârtos până la 2.9 m; praf nisipos argilos cafeniu ruginiu plastic vârtos până la 3,3 - 3,5 m adâncime, nisip mijlociu și grosier cafeniu cu liant și pietriș.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare; Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel: $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$.



(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

La data executării lucrărilor de teren apa subterană a fost interceptată în foraj la adâncimea de 4.0 - 4,5m, față de cotele terenului natural actual. Din datele cunoscute din zonă, se știe că adâncimea nivelului hidrostatic poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Pentru obținerea datelor necesare s-a executat 1 foraj geotehnic și s-au refolosit date din studii anterioare din zonă, întocmite și deținute de către GEOPROIECT CONSULT S.R.L. în arhiva proprie.

2.3.6. Riscuri naturale

Zona studiată se află într-o zonă geografică cu riscuri naturale minime: nu există risc de inundații, eroziune, alunecări de teren. Zona studiată se încadrează conform L575/2001 - Zone de potențiale riscuri naturale după cum urmează:

- cutremure de pământ - zonă de intensitate seismică (exprimată în grade MSK) VII cu perioadă medie de revenire 50 ani;
- inundații – zonă neafectată de inundații;
- alunecări de teren – potențial de producere a alunecărilor scăzut cu probabilitate de alunecare practic zero.

2.4. Circulația; căi de comunicații

Parcelele studiate, fiind mărginite la nord de strada Lavandei, iar la sud de De 1562 pot beneficia de accese din oricare dintre aceste direcții. Din dorința de a nu supraaglomera drumurile existente și având posibilitatea acordării la noua organizare a zonei la sud de strada Lavandei, proprietarii optează pentru realizarea acceselor dinspre De 1562, având aici un front stradal generos și o libertate mai mare de amenajare.

Conform PUZ în lucru – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărei zonă studiată este mărginită la nord de De 1562, se menționează în acest sens:

„Pe terenul paralel cu De1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăți De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 7,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.”

De asemenea, la sud de De 1562 se preconizează o dezvoltare coerentă și complexă a infrastructurii de circulație, cu o tramă stradală cu gabarit minim 6,00 m carosabil, circulații pietonale și pentru biciclete, zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, iar spațiile verzi sunt intercalate astfel încât să fie folosite în mod adecvat de către toți proprietarii din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată are ca funcțiune dominantă locuirea. Parcelele vizate de prezenta documentație sunt libere de construcții.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Retragerea de minim 5 m față de frontul stradal propus, respectiv față de limita posterioară a parcelei;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu prevederile RLU aferent PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.



- cedarea spațiului necesar, conform planșei de specialitate, pe lungimea frontului stradal pentru acomodarea profilului stradal propus (trotuar și parte din circulația auto) și integrarea în trama propusă de P.U.Z.-ul învecinat.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și/sau extinderea rețelilor.

2.6.3. Canalizare pluvială

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.6.4. Energie electrică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.6.5. Telefonie

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.6.6. Gaze naturale

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.6.7. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelilor.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural- cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită eventualelor depozități neautorizate de gunoaie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII, Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3.



Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr. 5 la Legea 575/2001 - 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 se găsește la o distanță considerabilă față de Râul Mureș.

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din această 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 antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și a echipării edilitare se preconizează astfel:

- Cutremure de pământ - Avarii la structurile de rezistență : mișcarea produce panică și îngreunează deplasarea oamenilor ; pagubele sunt neînsemnate în cazul clădirilor executate conform normelor iar construcțiile slab executate suferă avarii considerabile; mișcarea se simte și din automobile.
- Inundații - Nu este cazul
- Alunecări de teren - Nu este cazul.

În zona studiată nu există surse antropice permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi), terenurile având destinație de teren arabil. Poluarea aerului poate apărea accidental, de la focuri deschise în care se ard și deșeuri, sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice, etc.).

2.7.3. Căi de comunicații

Circulația în zonă se face pe strada Lavandei - stradă privată ce deservește zona rezidențială; nu prezintă riscuri din punct de vedere al exploatării.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există valori de patrimoniu în zona studiată și nici în apropierea acesteia.

2.7.5. Potențial balnear și turistic

În zona studiata, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ. În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

În elaborarea PUZ - ului se ține cont de opțiunile și opinia populației, fiind aplicate procedurile de transparență conform Ordin 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 - publicat în Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011 - dat în baza art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 și art. 13 alin. 6 din HG 1631/2009.

S-a obținut avizul de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021 care nu specifică existența de sesizări/observații din partea publicului ulterior etapei de transparență.



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare, Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, rezultă că parcela se pretează noii destinații solicitate de beneficiar, incluzând prin aceasta și extinderea zonei rezidențiale și relația armonioasă cu loturile alăturate.

În urma studiului geotehnic efectuat în zonă, s-a constatat că terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 -0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Având în vedere condițiile de fundare și caracteristicile constructive și funcționale ale construcției propuse, se recomandă o fundare directă la adâncimi mai mari de 0,8 - 0,9 m, pe stratul de argilă, argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă. Adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul a terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte un foraj pentru fiecare obiect/max. 300-500 mp care se va proiecta. Pentru drumuri, platforme, se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Pentru realizarea prezentei documentații s-a efectuat o ridicare topometrică pentru un plan topografic analogic și digital, de către s.c. Digital Mapping s.r.l., prin care s-au indicat limitele imobilului, căile de acces din zona amplasamentului și utilitățile supraterane.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. Arad nr. 502/2018, cuprinde reglementări specifice pentru zona studiată amplasată în intravilanul localității, acestea referindu-se la: utilizările funcționale admise, utilizările admise cu condiționari, utilizările interzise, condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, circulații și accese, condiții de echipare edilitară, posibilități maxime de utilizare a terenului.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, destinația este de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă LMu16b- interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: zonă de depozitare, spații comerciale și prestări servicii. Terenurile sunt situate în UTR. 16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG - subzonă prestări servicii - ISps70.

Reglementarea circulațiilor și echipării edilitare și se va argumenta pe baza studiilor de specialitate, realizarea acceselor și a utilităților se va face prin grija și cheltuiala inițiatorului PUZ. Parcările necesare, conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație înaltă sau de interes, cea existentă fiind o vegetație spontană, crescută haotic. Se propune amenajarea spațiilor verzi publice ale profilului stradal. Pe amplasamentul propus există posibilități de construire, ținând cont de condițiile de fundare a terenului și de adaptare a activităților la condițiile de climă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru pentru fiecare parcelă cu propuneri. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562, conform planșelor anexate. Se va ceda o fâșie de teren de 79,83 mp (cca. 80 mp) pe lungimea frontului stradal al celor trei parcele reglementate, astfel încât, prin corelarea cu PUZ-ul în curs de elaborare pentru parcelele aflate la sud de De 1562 și cedarea echitabilă a unei suprafețe de teren privat către domeniul public și din sudul drumului De 1562, să rezulte un



încât, prin corelarea cu PUZ-ul în curs de elaborare pentru parcelele aflate la sud de De 1562 și cedarea echitabilă a unei suprafețe de teren privat către domeniul public și din sudul drumului De 1562, să rezulte un drum public cu un profil stradal de 11,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal pe ambele părți și spațiu verde pe o latură). Terenul aferent drumului public va rămâne proprietate publică.

- Sistematizarea verticală:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

Conform RLU, în interiorul fiecărei parcele studiate se vor asigura minim două locuri de parcare.

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

3.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Principala funcțiune ce se propune pentru parcelele studiate este locuire

a. Funcțiunea dominantă - funcțiunea de zonă de locuințe;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zonă prestări servicii;
- activități comerciale.

3.5.2. Stabilirea destinației și ocupării terenului

Pe parcelele studiate se dorește construirea de locuințe unifamiliale, una pe fiecare parcelă. Categoriile funcționale propuse pentru parcelele vizate de prezenta documentație sunt: zona locuințe individuale, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu se prevăd servituți de trecere, terenurile sunt proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu vor fi afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumului De1562. Gararea mașinilor se va face în incinta proprie a parcelelor. Fiecare parcelă va avea minim două locuri de parcare.

a. Ocuparea terenului admisă

În incinta parcelelor cu propuneri vor fi amplasate construcții în zona edificabilă, conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Reglementări obligatorii:

- se prevede o retragere de 5 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, datorită reglementărilor deja existente în zonă (strada Orizontului) și cele prevăzute prin PUZ învecinat – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad cu care se dorește armonizarea
- regimul de înălțime maxim propus este $S(D)+P+1E+M$, maxim 12m; înălțimea construcțiilor va ține cont de:
 - respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
 - respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
 - protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.
- Se va amenaja zonă de parcare pe parcelă (platforme semipietonale).
- Se vor amenaja spații verzi și plantate pe parcelă.
- Investițiile vor fi realizate din fonduri proprii ale beneficiarilor. Terenurile sunt proprietate privată.

b. Ocuparea terenului interzisă

Se interzic construcții pe limita de proprietate, fie ele chiar cu calcane. Nu se vor desfășura:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșteri de animale;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- nu se va construi în zona de protecție a rețelelor edilitare.



3.5.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Fațade: Pentru fațade se vor folosi materiale similare celor utilizate la clădirile din zonă și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.
- Acoperișuri: Se vor realiza acoperișuri în terasă sau cu șarpantă metalică sau lemn, cu învelitori din țiglă ceramică, metalică sau membrane bituminoase și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.
- Împrejmuiri: Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejmuirea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejmuiri opace. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și architectural cu caracterul zonei.

3.5.4. Bilanț teritorial de zonă (parcele studiate)

- Indicatori urbanistici:
 - Indicatori urbanistici maxim existenți: P.O.T. maxim = 0,00%
C.U.T. maxim = 0,00
 - Indicatori urbanistici maxim propusi: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
 - Indicatori urbanistici minim propusi: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinta nereglementată urbanistic		2190 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan		1538,37	21,72
2	Locuire, servicii complementare		2372,09	33,49
3	Alei pietonale		32,52	0,46
4	Platforme semipietonale		153,84	2,17
5	Circulație auto - drumuri		1158,18	16,35
6	Spații verzi neamenajate		419,29	5,92
7	Trotuare		329,64	4,65



8	Spații verzi amenajate		1079,74	15,24
	Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	246,86	38,57
2	Alei pietonale	9,96	1,56
3	Platforme semipietonale	51,95	8,12
4	Spații verzi amenajate	308,38	48,18
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	22,85	3,57
	Total general	640,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	617,15	96,43

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public		617,15 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96	1,61
3	Platforme semipietonale	51,95	8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38	49,97
	Total general final	617,15	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	316,94	39,62
2	Alei pietonale	11,32	1,41
3	Platforme semipietonale	53,95	6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,27
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	7,66	0,96
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	792,34	99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public		792,34 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32	1,43
3	Platforme semipietonale	53,95	6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,76
	Total general final	792,34	100,00



Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	280,27	37,37
2	Alei pietonale	11,24	1,5
3	Platforme semipietonale	47,94	6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23	48,16
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	49,32	6,57
Total general		750,00	100,00
Suprafață finală parcelă		700,68	93.42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public		700,68 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24	1,60
3	Platforme semipietonale	47,94	6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23	51,55
Total general final		700,68	100,00

Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,60 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,60 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Considerații generale

Pentru a crea condiții reale de funcționare, a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, utilitățile se propun a fi rezolvate prin racord la rețelele de utilități locale existente.

Toate utilitățile se realizează din fondurile beneficiarului; punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților.

Debitele finale se vor determina la AC, în funcție de destinație, conform Aviz furnizor.

3.6.2. Alimentarea cu apă

Până în momentul realizării rețelei stradale de alimentare cu apă, se vor adopta soluții individuale pentru asigurarea alimentării cu apă potabilă.

Pentru construcțiile nou propuse, ca soluție posibilă pentru fiecare parcelă în parte se propune realizarea unor foraje de adancime, echipate cu pompe submersibile. În interiorul limitei de proprietate, rețeaua de alimentare



cu apă potabilă se va realiza din țeava de PEID, PE100, PN6 bar, Ø32 mm, montată îngropat, fiind respectată adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054-77. Dacă în momentul elaborării proiectului de bransament se va constata existența unei variante de extindere a rețelelor mai avantajoasă, se va opta pentru varianta convenabilă. În cazul implementării prevederilor PUZ-ului învecinat înaintea PUZ-ului de față, se poate avea în vedere bransamentul la rețeaua extinsă, în condițiile legislației în vigoare.

3.6.3. Stingere incendiu:

Amplasarea hidranților de incendiu va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare (SR EN 1343/1-2006 și P118/2-2013); debitul de apă necesar va fi asigurat din rețeaua de distribuție municipală pe care sunt amplasați hidranți exteriori cu diametru nominal de 65 mm, cu un debit de 5, l/sec. Prezenta documentație nu cuprinde amenajarea și echiparea drumului De1562, aceste lucrări fiind cuprinse în PUZ învecinat aflat în faza de elaborare. A fost obținut avizul favorabil PSI în acest sens.

3.6.4. Alimentarea cu apă caldă menajeră și agent termic de încălzire

Apa caldă se va produce local, în microcentrală termică individuală sau cu ajutorul instalațiilor moderne de producere a agentului termic, amplasate în incinte.

3.6.5. Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005. Până în momentul realizării unei rețele publice de canalizare menajeră, se vor adopta soluții individuale pentru preluarea apelor uzate.

Ape menajere:

Pentru construcțiile nou propuse se va monta câte un rezervor etanș și vidanjabil pentru apa uzată menajeră cu capacitatea de 5mc.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Ape pluviale:

Apele meteorice de pe imobil considerate conventional curate vor fi preluate prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane și va fi evacuată în spațiul verde aferent imobilului studiat.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu energie electrică.

Astfel, se propune extinderea liniei electrice subterane (LES) 0,4 kV existentă, situată pe strada Lavandei, cu un cămin de tragere propus și o linie electrică subterană 0,4kV de la căminul de tragere la firidele de bransament propuse, amplasate la limita de proprietate a fiecărei parcele studiate. Alimentarea imobilelor cu energie electrică, se va face cu cabluri tip CYAbY pozate îngropat. Distanța de siguranță în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6m conform NTE 007/08/00. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV va fi minim 0,5m (0,6m pentru adancimi > 1,6m de pozare a conductei de apa), conform NTE 007/08/00. Distanța de siguranță măsurată pe plan vertical, între conducta subterană de apa, canalizare propusă și LES 0,4 kV va fi minim 0,25m, Conform NTE 007/08/00. Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității. Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel



Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare. Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 1096.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura și Protecție realizată lângă firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate

3.6.7. Alimentare cu gaze naturale

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu gaz natural. Pentru bransament și alimentare cu gaz a construcțiilor ce urmează a fi construite pe parcelele studiate în prezenta documentație se va solicita soluția tehnică de alimentare de către operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale. Pentru realizarea racordurilor de gaz la parcelele de pe Str. Lavandei, identificate cu CF nr.: 352369, 352370, 354872, Loc. Arad, jud. Arad se va realiza o extindere de rețea de gaze naturale de la conducta de gaz existentă pe strada. Extindere rețelei va fi realizată din polietilena de înaltă densitate PE100, subteran, având diametrul Dn 90 mm, pe o lungime de aproximativ 40 m în zona verde.

Racordul la fiecare parcelă se va executa din conducta PE100, de diametru Dn 32 mm, montată în tub de protecție, prin subtraversarea drumului.

Conducta va fi amplasată în spațiul public și va respecta distanțele de celelalte rețele existente, conform Tabelului nr.1 din NTPEE 2018.

Distanțele minime între conducte de distribuție/racorduri subterane de presiune redusă din polietilenă și diferite construcții sau instalații sunt:

- clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite.....1 m
- clădiri fără subsoluri.....0,5 m
- canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune, etc....0,5 m
- conducte de canalizare.....1,0 m
- conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații.....0,5 m
- cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane...0,5 m
- linii de tramvai până la șina cea mai apropiată.....0,5 m
- copaci.....0,5 m
- stâlpi.....0,5 m
- linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:
 - în rambleu.....1,5 m
 - în debleu, la nivelul terenului.....3,0 m

Aceste distanțe se pot reduce cu 20% pentru cazurile indicate în art.35 din NTPEE 2018 dacă se montează conductele în tuburi de protecție cu răsuflători la capetele acestora.

Se vor lua măsuri de etansare a conductelor de apă și canalizare pozate direct în pământ la intrarea în subsolul clădirii. De asemenea, se vor etansa toate intrările conductelor de încălzire, apă, canalizare, de la subsol la parter.

La execuția instalației de racordare, constructorul va utiliza un instalator autorizat.

Există mai multe opțiuni de extindere a rețelei de gaz, una dintre acestea fiind detaliată prin prezentul PUZ. Dacă la momentul realizării proiectului tehnic de bransament se identifică o variantă mai bună din punct de vedere tehnic, economic sau juridic, se va opta pentru soluția cea mai convenabilă.



3.6.8. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: canalizare, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor, însă proprietarii pot opta pentru microcentrale proprii pe gaze naturale, combustibil solid, sau alte soluții de încălzire. Dacă în momentul elaborării unui eventual proiect de bransament se va constata existența unei variante de extindere a rețelelor mai avantajoasă, se va opta pentru varianta convenabilă. În cazul implementării prevederilor PUZ-ului învecinat înaintea PUZ-ului de față, se poate avea în vedere bransamentul la rețeaua extinsă, în condițiile legislației în vigoare.

3.6.9. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet, TV), se va apela la distribuitorii de servicii atestați, care dețin rețele existente în zonă (TELEKOM, DIGI, etc.).

Având în vedere că în zona există cabluri de fibra optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Bransamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

3.6.10. Gospodărire comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate individual în pubele din PVC puse la dispoziția proprietarilor de către firmele de profil. Pentru colectarea deșeurilor menajere se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil. Pubelele nu vor fi depozitate pe domeniul public.

Nu există activități industriale poluante care să producă deșuri industriale în zona cu propuneri. Celelalte tipuri de deșuri, materiale, ambalaje, plastic, hârtie, textile etc. – sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiile menajere și stradale.

3.7. Protecția mediului

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu. În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă. construcțiile din incintele care fac obiectul prezentului P.U.Z. vor fi autorizate doar unor activități nepoluante.

a) Diminuarea surselor de poluare: impactul activității de locuire din incintele studiate asupra mediului este redus, încadrându-se în normele tehnice emise de către Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în cadrul actelor normative specifice.

b) Depozitarea controlată a deșeurilor: deșeurile de orice fel vor fi gestionate de firme de specialitate în baza contractului de prestări servicii încheiat cu proprietarii; nu se vor depozita nici temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

c) Refacerea peisagistică: tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi din incinte se vor coordona cu caracteristicile climatice ale zonei. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat.

d) Valorificarea potențialului turistic: nu este cazul.

3.8. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- drumul de exploatare De 1562, proprietatea Municipiului Arad - de interes local
- rețele de utilități pe strada Lavandei – de interes local.

Lărgirea De 1562, se va realiza prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate, respectiv a celor prevăzute la sud de drumul existent, a spațiului necesar implementării și racordării străzii



propuse, pe lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 11,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal pe ambele părți și spațiu verde pe o latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscriserea în prevederile P.U.G.

Din cele prezentate la capitolele anterioare rezultă respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 637 din 12.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, cu valabilitate prelungită.

4.2. Categoriile de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea infrastructurii de transport și circulație cu lărgirea și modernizarea drumului existent la sud de zona cu propuneri.
- cedarea spațiului necesar implementării și racordării străzii propuse, pe lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 11,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal pe ambele părți și spațiu verde pe o latură) și amenajarea trotuarului și a spațiului verde.
- asigurarea utilităților
- autorizarea și execuția împrejmuirilor și a construcțiilor cu amenajarea aferentă a incintelor.

Toate funcțiunile grupate și amplasate în zonă se coordonează cu funcțiunile existente menținute. Nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de a se asigura cu toate utilitățile realizate în avans, prezentate conform H.G. 1076/2004 și Legea 50/1991 (actualizate).

4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate; eventuale restricții

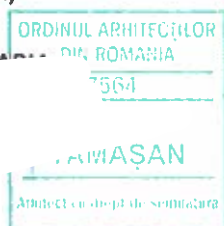
Ținând cont de posibilitatea de integrare funcțională, cu realizarea investiției din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunește condițiile necesare unei bune funcționări influențând în niciun fel caracteristicile urbanistice ale localității.

În consecință, obiectivul propus nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate, nefiind necesare în acest sens întocmirea de studii de fundamentare referitoare la circulație, dotare edilitară, relaționări cu localitatea, precum nici completarea ridicării topografice prin extinderea ei. Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

Întocmit,

Proiectant general,

arh. TĂMĂȘAN



Urbanism, specialist RUR,

arh. NAC



REGULAMENT DE URBANISM

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezintă piesa de bază în aplicarea PUZ, el detaliind reglementările acestuia. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU și PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

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 acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafață de 2 190,00 mp, identificata prin CF 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, situat în teritoriul intravilan al Municipiului Arad.

1.2. Baza legală

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, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri în intravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale. După aprobare, zona figurată în planșa de Reglementări urbanistice a Planului Urbanistic Zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 / 1996.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

Zona studiată are suprafața de **7083,67 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la stabilire funcțiune, racord și extindere utilități existente pe domeniul public, amenajarea acceselor în incintele reglementate.

Zona cu reglementări formată din Incintele studiate, cuprinse în extrasele CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD are suprafața totală de **2190 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren agricol în intravilan în zonă locuințe și servicii complementare, cu regim de înălțime maxim de **S(D)+P+1E+M**, înălțime maximă a clădirilor.



2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse.

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

Apele menajere se vor dirija în sistemul municipal centralizat de colectare; apele pluviale colectate de pe învelitorile clădirilor și de pe suprafața carosabilă a acceselor nou propuse vor fi dirijate în rigolele proiectate și colectate în sistemul municipal centralizat;

Vor fi amenajate spații verzi.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate, nici elemente de patrimoniu cu regim special de protecție..

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren pe planul de reglementări urbanistice. Se vor respecta accesele carosabile. Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitate.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism nr. 637/12.04.2021**, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritate, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50 / 1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264 / 1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925 / 1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77 / N / 1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal, și anume locuire și funcțiuni complementare.

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Tipuri de subzone funcționale: L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.

-LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).



2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii și valori maxime pentru P.O.T. și C.U.T.

Orientarea față de punctele cardinale

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea, pe cât posibil, a condițiilor și a recomandărilor de orientare a spațiilor de locuit față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism. Conform Art. 8: *Orientarea față de punctele cardinale* din RGU, autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 ½ h la solstițiul de iarnă. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și toate amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică sau împiedică supra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

(3) Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

(4) Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

(5) Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile NP 51/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.



Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile - Nu este cazul.

Amplasarea față de căile ferate din administrația S.N.C.F.R. - Nu este cazul.

Amplasarea față de aeroporturi - Nu e cazul.

Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat - Nu e cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament.

-retragerea construcțiilor față de aliniament este de minim 5,00m, maxim 10,00 m și se face din rațiuni funcționale, estetice (corelarea cu vecinătățile) sau ecologice (reducerea zgomotelor și poluării generate de circulația auto). Pot fi amplasate la frontul stradal garajele și carport-urile cu regim de înălțime P.

- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederile alineatului precedent, construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

(1) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, conform Codului civil; în cazul parcelelor care beneficiază de front stradal pe două laturi, din dorința de integrare în aspectul general al zonei, se recomandă o retragere de minim 5,00 m și față de ambele aliniamente

(2) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua față nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

(3) Distanța minimă, de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare laterală, este conform prevederilor codului civil minim 0,60 m pentru perete orb, minim 2,00 m pentru zone cu vedere directă spre vecini, respectiv 1,50 m în cazul vederii piezișe, cu excepția situațiilor când există acceptul legalizat al proprietarului). Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,60 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,60 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, (auto, pietonale) a parcarilor

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, conform RGU, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. În cazul de față:

- se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public;



- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime;
- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelație cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor, conform anexei 4 la RGU. Pentru realizarea acceselor carosabile este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apa –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Acestele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(2) Utilizări:

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor cărora nu le sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

(3) Construcțiile de locuințe

- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor

(4) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Accese pietonale

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

(2) Accesese pietonale se definesc drept căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, sau orice cale de acces public pe terenuri de proprietate publică sau proprietate privată, grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(3) Accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

(4) Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(5) Utilizări:



Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Utilizări admise cu condiții

Tipuri de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilizare publică: accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);

- Utilizări interzise: Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru fiecare parcelă cu propuneri. Se va ceda o fâșie de 79,83 mp (cca.80 mp) de-a lungul fronturilor stradale ale parcelelor reglementate în vederea modernizării circulației și realizarea unui profil stradal de 11 m. Gabaritul total al profilului stradal se va obține după cedarea în mod echitabil a suprafeței de teren din partea de sud a drumului De 1562, reglementat prin PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate, pietruite sau pavate.

- Accesul în incintă: Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562. astfel încât să ajungă la profil de stradă, prin cedarea suprafeței totale de 80 mp de-a lungul frontului stradal al celor trei parcele, necesar implementării și racordării străzii propuse. Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

- Sistematizarea verticală: Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

În interiorul fiecărei parcele studiate se vor asigura două locuri de parcare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.

Există mai multe opțiuni de extindere a rețelelor, una dintre acestea fiind detaliată prin prezentul PUZ. Dacă la momentul realizării proiectului tehnic de bransament se identifică o variantă mai bună din punct de vedere tehnic, economic sau juridic, se va opta pentru soluția cea mai convenabilă.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și bransare care se realizează pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice sunt suportate parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Municipiului Arad. Lucrările de echipare edilitară prevăzute, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a municipiului. Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice se suportă



parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelor edilitare și a legislației în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan	4448,10	62,79	
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57	
3	Drum pietruit	805,00	11,36	
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28	
Total general		7083,67	100,00	

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00	
Total general		2190	100,00	

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan	1538,37	21,72	
2	Locuire, servicii complementare	2372,09	33,49	
3	Alei pietonale	32,52	0,46	
4	Platforme semipietonale	153,84	2,17	
5	Circulație auto - drumuri	1158,18	16,35	
6	Spații verzi neamenajate	419,29	5,92	
7	Trotuare	329,64	4,65	
8	Spații verzi amenajate	1079,74	15,24	
Total general		7083,67	100,00	

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)		%
1	Locuire, servicii complementare	246,86	38,57	
2	Alei pietonale	9,96	1,56	
3	Platforme semipietonale	51,95	8,12	
4	Spații verzi amenajate	308,38	48,18	
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	22,85	3,57	
Total general		640,00	100,00	
Suprafață finală parcelă		617,15	96,43	



Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public		617,15 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96	1,61
3	Platforme semipietonale	51,95	8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38	49,97
Total general final		617,15	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	316,94	39,62
2	Alei pietonale	11,32	1,41
3	Platforme semipietonale	53,95	6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,27
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	7.66	0,96
Total general		800,00	100,00
Suprafață finală parcelă		792,34	99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public		792,34 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32	1.43
3	Platforme semipietonale	53,95	6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,76
Total general final		792,34	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	280,27	37,37
2	Alei pietonale	11,24	1,5
3	Platforme semipietonale	47,94	6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23	48,16
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	49,32	6,57
Total general		750,00	100,00
Suprafață finală parcelă		700,68	93.42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public		700,68 mp	
---	--	------------------	--



Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24	1,60
3	Platforme semipietonale	47,94	6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23	51,55
	Total general final	700,68	100,00

Parcelarea

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în funcție de subzonele conexe ale activității principale (locuire funcțiuni complementare), în funcție de modul de mobilare al terenului, așa cum a fost propus în PUZ, în baza documentațiilor de urbanism solicitate de cadrul legal în vigoare.

Autorizarea executării parcelărilor ulterioare este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte propus, se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru clădirile izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minim 200 mp, pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

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

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **S(D)+P+1E+M.**

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 niveluri clădirile imediat învecinate; clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile menționate construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei sau a ansamblului urban;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, se va respecta regimul de înălțime stabilit în respectiva documentație.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se vor folosi:

- materiale de construcție durabile,
- finisajele exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului



- Indicatori urbanistici maxim propuși: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
- Indicatori urbanistici minim propuși: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicata, a anexei 5 din Regulamentul General de urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se poate face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alineatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.

Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Trebuie asigurat accesul carosabil;

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor;

Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare și specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute cu locuri de parcare după cum urmează:

- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
- pe fiecare parcelă se asigură două locuri de parcare în incintă.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform HCLM Arad nr. 572/2022, art. 19. În cazul modificării funcțiunii, este obligatorie respectarea dimensiunilor aferente funcțiunii. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Conform HCLM Arad nr. 572/2022, art. 19., spațiile verzi trebuie să îndeplinescă concomitent următoarele:

- o Suprafața verde raportată la numărul de locuitori: minim 2mp/locuitor
- o Suprafața verde raportată la dimensiunea terenului: minim 35% din suprafața terenului.
- o Arbori: minim 1 arbore la 50 mp. Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția sub aspectul stabilității.
- o Suprafața plantată cu plante perene: minim 35% din suprafața verde.
- o Suprafața înierbată: minim 35% din suprafața verde.

Împrejuriri

Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejurirea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejuriri opace cu înălțimea de 2,00 m - 2,20 m. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și architectural cu caracterul zonei.

Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, și vopsite culori distincte.



Gestionarea deșeurilor

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform funcționii cât și specificului zonei, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către fiecare administrator în zonele special amenajate. Nu se vor depozita nici măcar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la specificul funcțional solicitat prin tema de proiectare înaintată de către beneficiar și relația cu terenurile înconjurătoare și următoarele unități funcționale:

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Destinația principală: **L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.**
LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.

Subunități :
Cp - căi de comunicație pietonală pe zona cedată domeniului public - trotuare
Cp1 - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor - alei și zone pietonale
Cc - căi de comunicație carosabile în interiorul parcelelor - zone semicarosabile propuse în incintă
Sp - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunea dominantă: Funcțiunea dominantă a incintei studiate este cea de locuire.

Funcțiuni complementare: Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: anexe, magazine de lemne, piscine, platforme, spații verzi amenajate; accese carosabile, pietonale; parcaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, după caz, birouri și spații pentru exercitarea profesiilor liberale, spații comerciale la parterul construcțiilor. Construcțiile anexe se vor amplasa în limita suprafeței edificabile, cu înălțimea maximă de 3,5m. Toate construcțiile din incintă se vor încadra în limita P.O.T și C.U.T, iar anexele nu vor depăși înălțimea construcției principale.

- **Utilizări permise:** Autorizarea executării construcțiilor în zonă se va face cu condiția respectării specificului funcțional al zonei și a indicatorilor maximi admisibili: regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.
- **Utilizări interzise:** Orice fel de alte construcții și amenajări, inclusiv cele care prin funcțiunea lor produc disconfort: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații sunt interzise. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.
- **Interdicții temporare:** nu este cazul.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcționii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".



6. CONCLUZII ȘI DISPOZIȚII FINALE. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Trasarea străzilor, a limitelor parcelei și a construcției se vor face pe baza ridicărilor topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării. Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM. Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

arh. TĂMĂȘAN MARIA



Urbanism,

arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

1. Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z.

2. Categoriile de costuri suportate de investitorul privat

Investiția va fi realizată din fondurile private ale investitorilor privați Șoimu Cătălin-Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas și Șoimu Claudiu-Adrian și Șoimu Alexandra, sau din fonduri private pe care aceștia le vor atrage, sau în sarcina noilor proprietari în eventualitatea vânzării terenurilor. Aceste fonduri vor fi alocate pentru amenajarea zonei cedate domeniului public cu extinderea rețelelor urbane, amenajarea de accese carosabile în incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea racordului la utilități, cheltuieli de exploatare.

3. Etapizarea investiției propuse prin PUZ

3.1. După aprobarea prezentului PUZ în Consiliul Local al Municipiului Arad, se vor obține Certificatele de urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției și se vor elabora proiectele tehnice pentru lucrările necesare realizării investiției. Pe baza Proiectelor tehnice se vor întocmi documentațiile de autorizare a lucrărilor pe fiecare imobil sau lucrare edilitară și se vor obține avizele necesare.

Perioada estimată de implementare a planului de acțiune aprilie 2024 – decembrie 2029

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- a) Cedarea terenului către domeniul public și clarificarea limitelor terenurilor.
- b) Extinderea rețelelor urbane
- c) Amenajarea acceselor auto din De 1562
- d) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare
- e) Realizarea de construcții noi: clădiri locuințe individuale
- f) Amenajarea locurilor de parcare, a trotuarelor de incintă, a spațiilor verzi

3.2. Obținerea autorizațiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat: iulie 2024 – martie 2029

3.3. Începerea lucrărilor conform Autorizațiilor de Construire etapizat – estimat august 2024 – aprilie 2029

3.4. Încheierea și recepția construcțiilor se va desfășura pe etape de execuție.

3.5. Recepția lucrărilor necesare investiției și intabularea în cartea funciară de va desfășura în etape – estimat: decembrie 2025 – decembrie 2029



În incinta reglementată se vor realiza o serie de elemente de infrastructură, dotări edilitare și amenajări destinate locuirii, (drumuri de acces, rețele de utilități, bransamente, platforme carosabile, parcări auto, împrejuriri, zone verzi). În cazul în care la parterul construcției vor fi acomodate funcțiuni complementare locuirii conform RLU, amenajările se vor trata în conformitate.

Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, pe baza unor Autorizații de construire valabile și a unor proiecte tehnice de execuție întocmite și verificate conform legii de către specialiști.

Costurile aferente realizării investiției în toate etapele sale sunt în sarcina beneficiarilor.

Întocmit,
arh. TĂMĂȘAN MARIN

Urbanism,
arh. NAGY-VIZITĂ ALEXANDRU




Însoțit de beneficiarul/titularul documentației PUZ,

Șoimu Cătălin-Silviu
Șoimu Marinela
Sala Finea
Șoimu Claudiu
Șoimu Alexandru

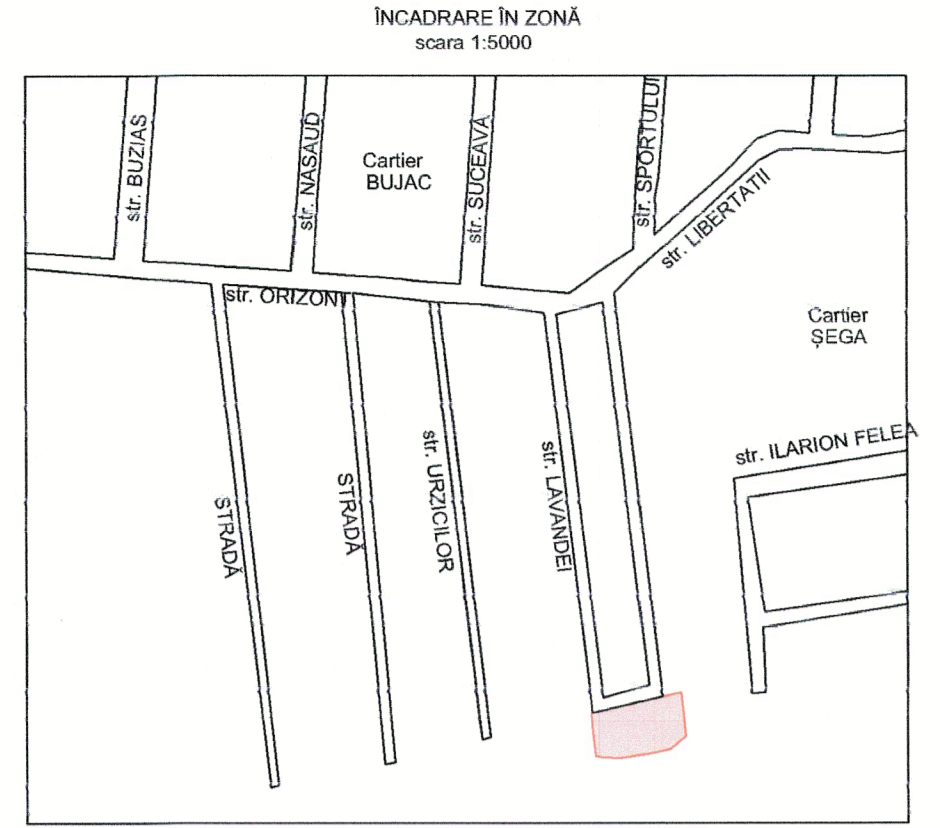


Google

Imagery ©2022, Photos ©2022, Terrain ©2022, Map data ©2022, Romania, Timisoara, Ploiesti, Timisoara, Ploiesti, Timisoara, Ploiesti

		tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017		Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS a SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA		Nr. proiect 120/2021			
		SPECIFICATIE URBANIST SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh. Nagy-Vizitiu arh. Tamasan Maria arh. Tamasan Mar arh. Tamasan		TURA Scara: - Data: 2021		Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	
				Titlu planşă PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU					

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad	
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT	ARAD



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ
scara 1 : 500



LEGENDĂ

- limita zonei studiate
- incintă propunerii
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- limită proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuințe
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiului Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al oțetilor de nivel: Marea Neagră 1975

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spatii verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) drumuri neasfaltate și lățime insuficientă pentru acomodarea circulației auto pe două benzi, spațiu verde și circulația pietonală.	1) amenajarea corespunzătoare a circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi)
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1) după reglementarea zonei aferente PUZ învecinat, incintele studiate vor deveni o enclavă neamenajată într-o zonă rezidențială în plină dezvoltare.	1) reglementarea zonei studiate și armonizarea acesteia cu vecinătățile pentru a crea un peisaj urban coerent, sigur și funcțional.



SPECIFICAȚIE	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vizitiu
SEF PROIECT	arh. Tamasan Mari
PROIECTAT	arh. Tamasan
DESENAT	arh. Tamasan

tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU ȘI ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS ȘI ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN ȘI ȘOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu plan Plan de situație - existent	Plansa nr.: 01

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proiectările revine persoanei autorizate
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

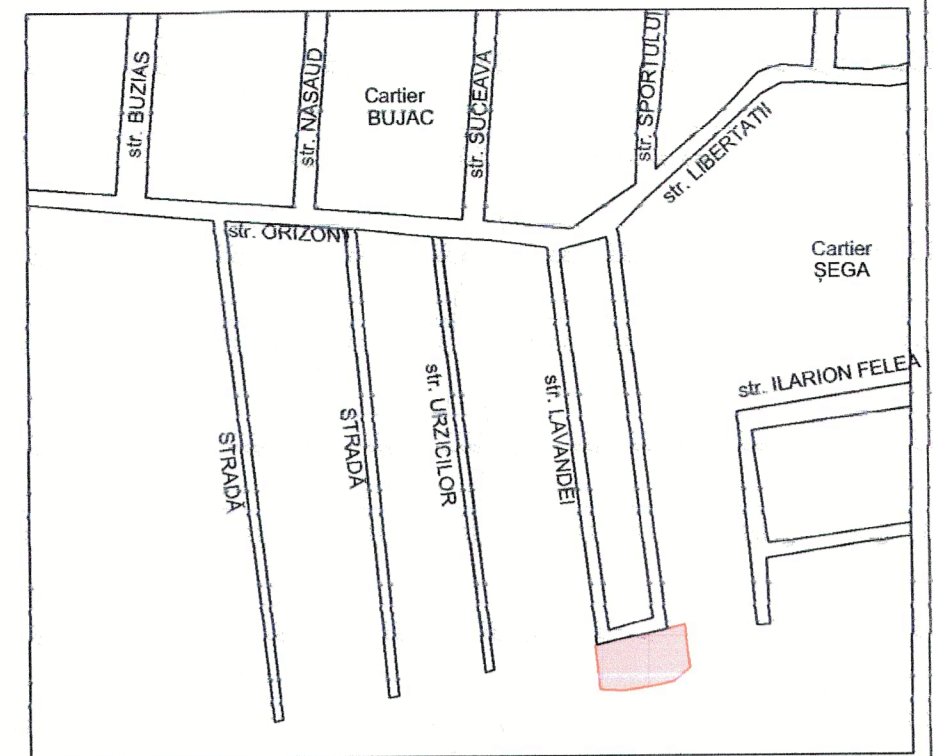
A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sărmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
TOTAL		2190	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Zona studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

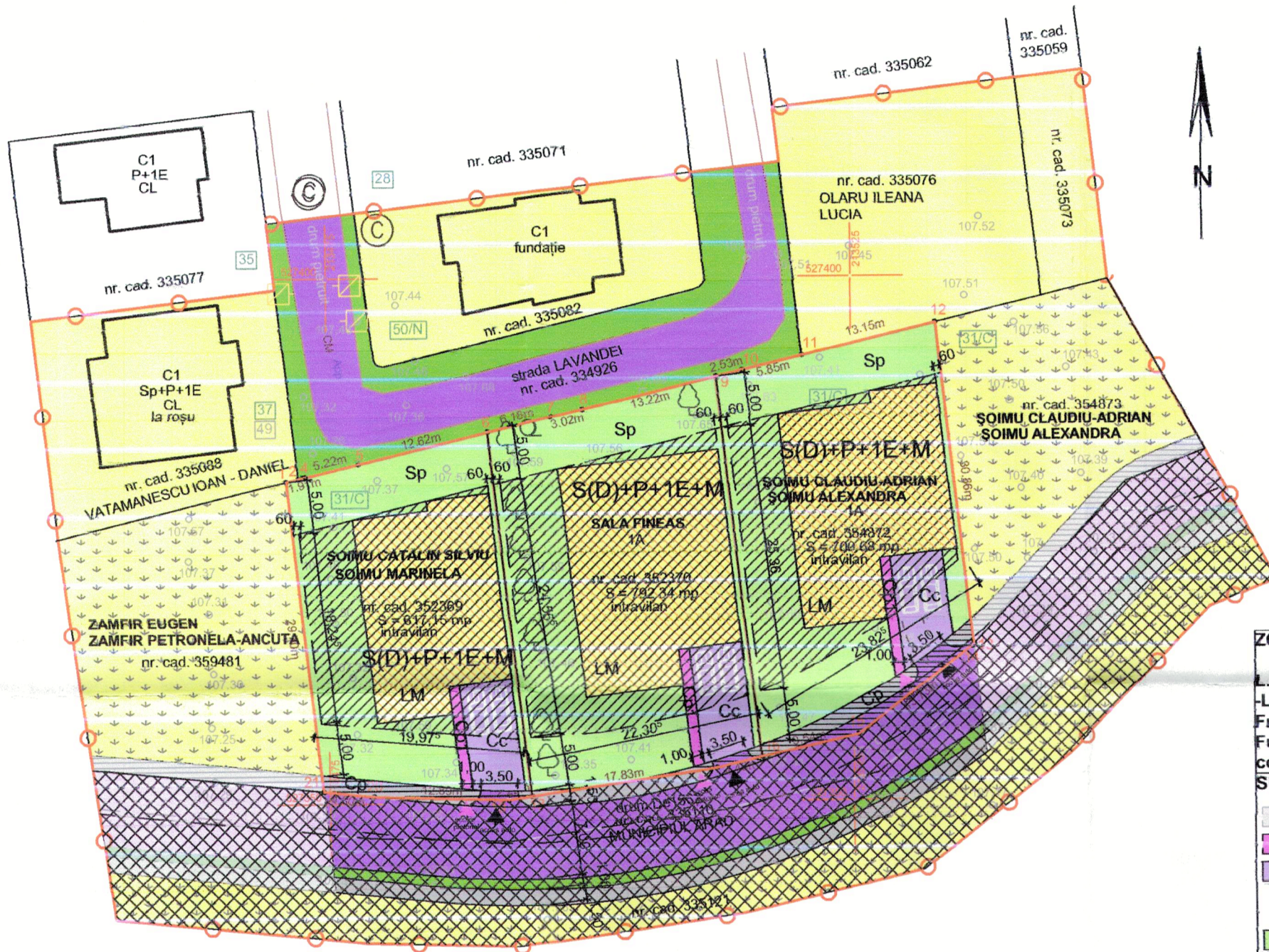
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laterale D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.462
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213476.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527384.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=169.986m

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cola de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte si/sau functiuni complementare
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiului Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- străzi propuse pentru largire și modernizare în cadrul PUZ
- acces auto propuse
- acces pietonale propuse
- zone semicarosabile propuse în incinte
- alei și zone pietonale propuse în incinte
- suprafața cedată pentru strada
- propunere preluare profil stradal
- propunere suprafațe cedate pentru strada

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LM** - zona rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.
- LMu16b** - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusă.
- Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zona rezidențială**
- Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).**
- SUBZONE FUNCȚIONALE**
- Cp - căi de comunicație pietonală pe zona cedată domeniului public - trotuare
- Cp1 - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelor - alei și zone pietonale
- Cc - căi de comunicație carosabile în interiorul parcelor - zone semicarosabile propuse în incintă
- Sp - zone verzi amenajate în interiorul parcelor

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic 640+800+750=2190,00 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	1538,37	21,72
2	Locuire, servicii complementare	2372,09	33,49
3	Alei pietonale	32,52	0,46
4	Platforme semipietonale	153,84	2,17
5	Circulație auto - drumuri	1158,18	16,35
6	Spații verzi neamenajate	419,29	5,92
7	Trotuare	329,64	4,65
8	Spații verzi amenajate	1079,74	15,24
Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 640,00 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	246,86	38,57
2	Alei pietonale	9,96	1,56
3	Platforme semipietonale	51,95	8,12
4	Spații verzi amenajate	308,38	48,18
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	22,85	3,57
Total general		640,00	100,00
Suprafața finală parcelă		617,15	96,43

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public 617,15 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96	1,61
3	Platforme semipietonale	51,95	8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38	49,97
Total general final		617,15	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 800 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	316,94	39,62
2	Alei pietonale	11,32	1,41
3	Platforme semipietonale	53,95	6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,27
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	7,66	0,96
Total general		800,00	100,00
Suprafața finală parcelă		792,34	99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public 792,34 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32	1,43
3	Platforme semipietonale	53,95	6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,76
Total general final		792,34	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 750 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	280,27	37,37
2	Alei pietonale	11,24	1,5
3	Platforme semipietonale	47,94	6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23	48,16
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	49,32	6,57
Total general		750,00	100,00
Suprafața finală parcelă		700,68	93,42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public 700,68 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24	1,60
3	Platforme semipietonale	47,94	6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23	51,55
Total general final		700,68	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf.HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2

ALURA STUDIO	
SPECIFICATIE	NUME
URBANIST	art. Nagy-Vizitlu Al
SEF PROIECT	art. Tamas
PROIECTAT	art. Tamasan M
DESENAT	art. Tamasan I

tel. 0740 974 619 maritatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALA FINEAS și SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu planșă Reglementări urbanistice	Planșa nr.: 02

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

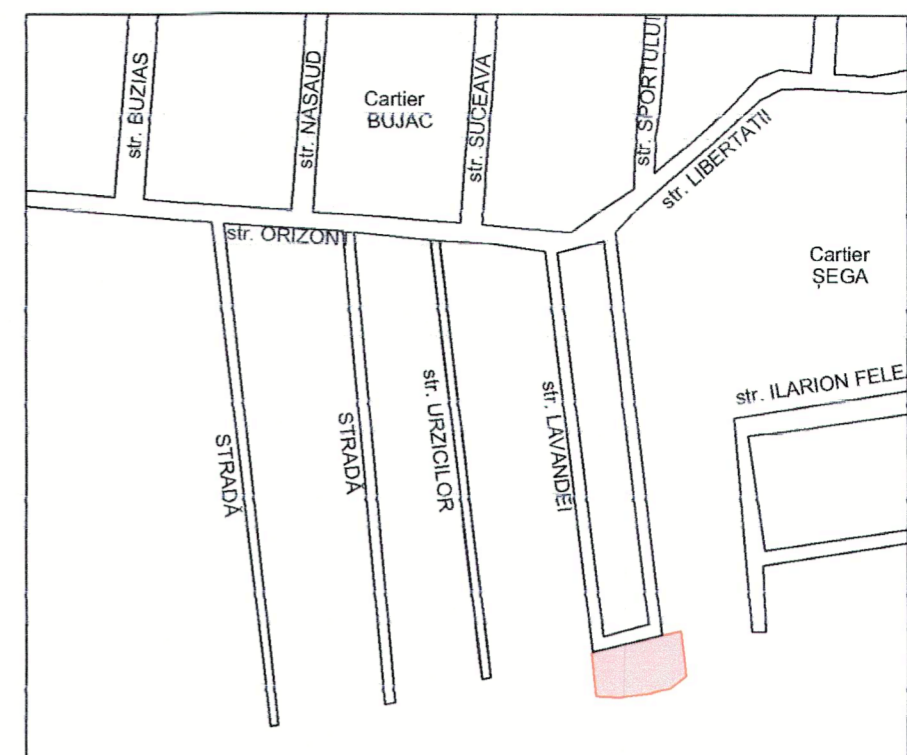
Zona studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(L _i +1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.868	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- propunere suprafete cedate pentru strada
- propunere preluare profil stradal

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată 7083,67 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	4448,1 62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02 21,57
3	Drum pietruit	805,00 11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55 4,28
Total general		7083,67 100,00

Incinte nereglementate urbanistic 640+800+750=2190,00 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	2190 100,00
Total general		2190 100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată 7083,67 mp		
Nr. crt.	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	1538,37 21,72
2	Locuire, servicii complementare	2372,09 33,49
3	Alei pietonale	32,52 0,46
4	Platforme semipietonale	153,84 2,17
5	Circulație auto - drumuri	1158,18 16,35
6	Spații verzi neamenajate	419,29 5,92
7	Trotuare	329,64 4,65
8	Spații verzi amenajate	1079,74 15,24
Total general		7083,67 100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 640,00 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare	246,86 38,57
2	Alei pietonale	9,96 1,56
3	Platforme semipietonale	51,95 8,12
4	Spații verzi amenajate	308,38 48,18
Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		22,85 3,57
Total general		640,00 100,00
Suprafață finală parcelă		96,43

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public 617,15 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86 40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96 1,61
3	Platforme semipietonale	51,95 8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38 49,97
Total general final		617,15 100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 800 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare	316,94 39,62
2	Alei pietonale	11,32 1,41
3	Platforme semipietonale	53,95 6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13 51,27
Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		7,66 0,96
Total general		800,00 100,00
Suprafață finală parcelă		99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public 792,34 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94 40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32 1,43
3	Platforme semipietonale	53,95 6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13 51,76
Total general final		792,34 100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 750 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare	280,27 37,37
2	Alei pietonale	11,24 1,5
3	Platforme semipietonale	47,94 6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23 48,16
Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		49,32 6,57
Total general		750,00 100,00
Suprafață finală parcelă		93,42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public 700,68 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27 40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24 1,60
3	Platforme semipietonale	47,94 6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23 51,55
Total general final		700,68 100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



SPECIFICAȚIE	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vizitu,
SEF PROIECT	arh. Tamasan M.
PROIECTAT	arh. Tamasan Ma
DESENAT	arh. Tamasan Ma

tel. 0740 974 619 maritatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 I2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU SI SOIMU MARINELA, SALA FINEAS S SOIMU CLAUDIU-ADRIAN SI SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu plan Circulația terenurilor	Planșa nr.: 03

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad	
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT	ARAD

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

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

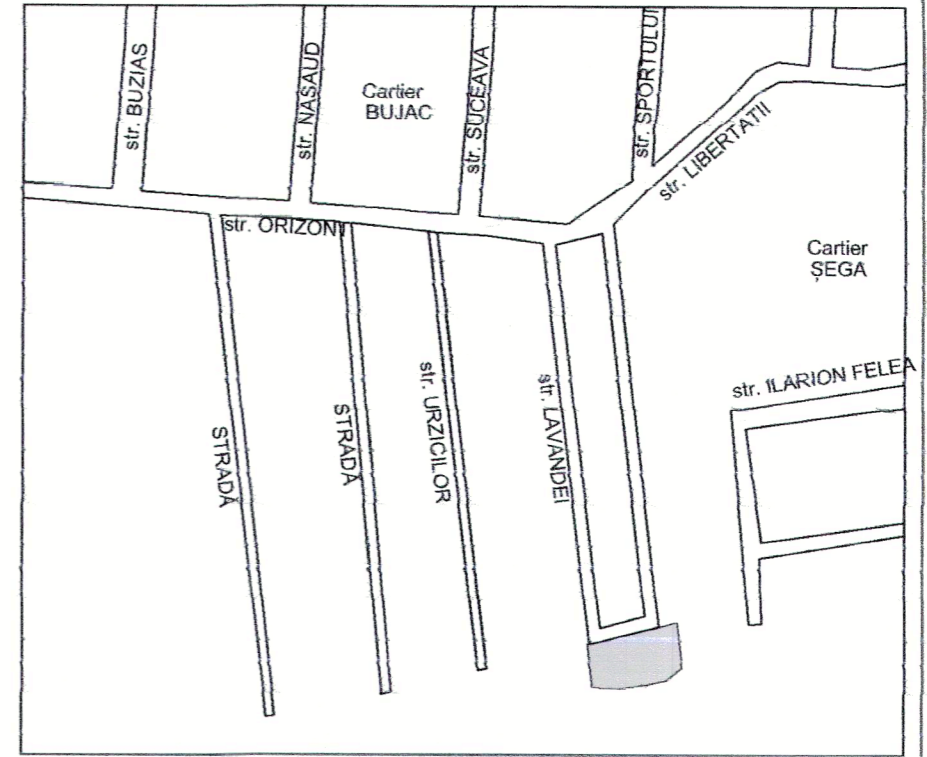
Zona studiata / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pt. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.788	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

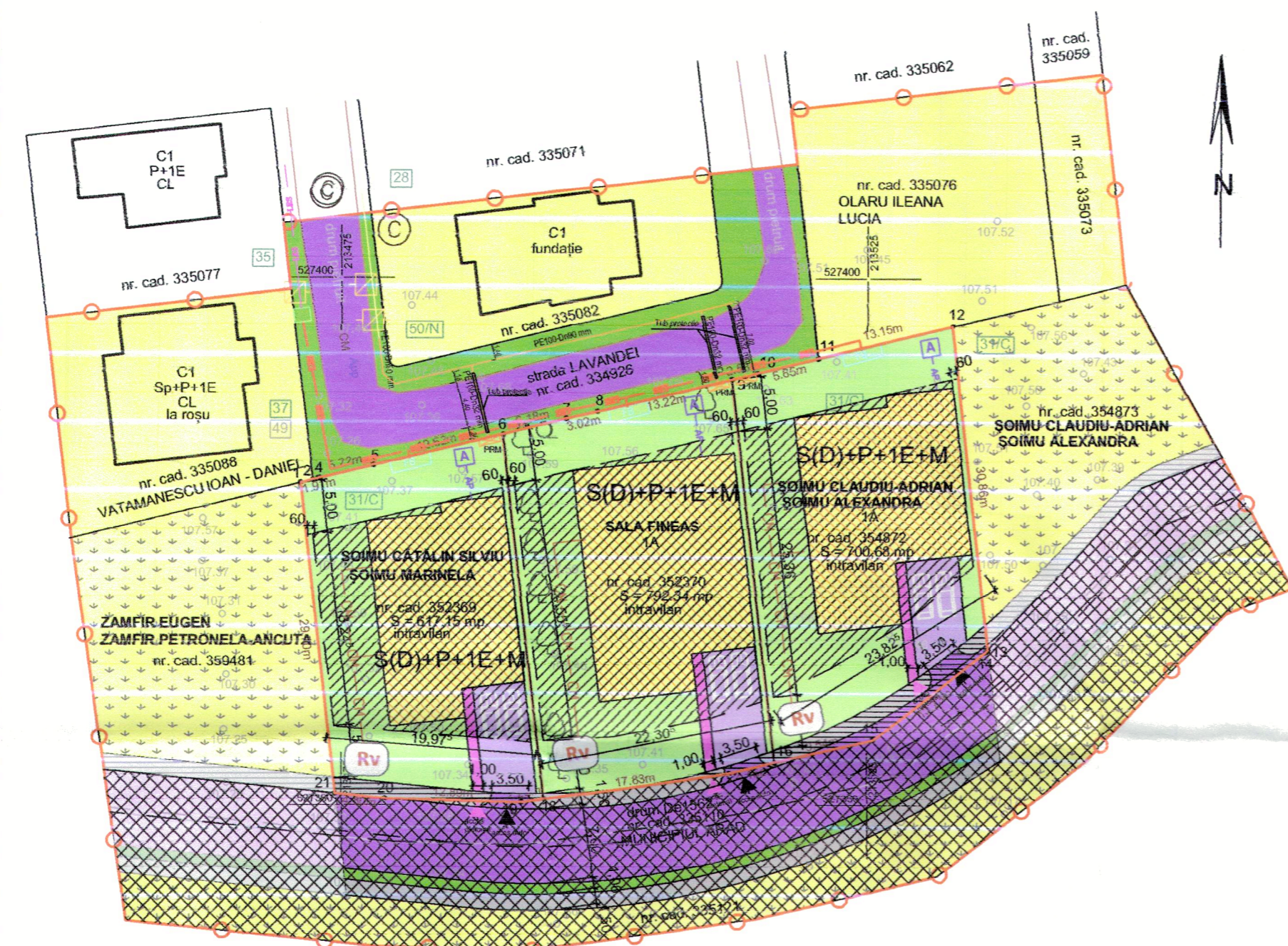
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDA

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte si/sau functiuni complementre
- teren arabil intravilan
- zonă circulației auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuinte individuale, Intravilan Municipiului Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- strazi propuse pentru largire si modernizare in cadrul PUZ invecinat
- accese auto propuse
- accese pietonale propuse
- zone semicarsabile propuse in incinte
- alei si zone pietonale propuse in incinte
- suprafata cedata pentru strada
- propunere preluare profil stradal
- propunere suprafete cedate pentru strada

LEGENDA REȚELE EDILITARE

- Rezervor etans si vidanjabil pentru apa uzata menajera
- Camin foraj PROPUS, pentru alimentare cu apa potabila
- Retea de canalizare menajera PROIECTATA
- Retea de alimentare cu apa PROIECTATA
- Linie electrica subterana EXISTENTA
- Camin de tragere PROPUS
- Linie electrica subterana PROPUSA
- Firida de bransament PROPUSA
- Conducta gaze naturale existenta Dn90 PE100
- Conducta gaze naturale proiectata Dn90 PE100
- Post reglare masurare

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiata 7083,67 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic 640+800+750=2190,00 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiata 7083,67 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	1538,37	21,72
2	Locuire, servicii complementare	2372,09	33,49
3	Alei pietonale	32,52	0,46
4	Platforme semipietonale	153,84	2,17
5	Circulație auto - drumuri	1158,18	16,35
6	Spații verzi neamenajate	419,29	5,92
7	Trotuare	329,64	4,65
8	Spații verzi amenajate	1079,74	15,24
Total general		7083,67	100,00

NOTA * POZIȚIA EXACTĂ A REȚELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

OBSERVAȚIE

* LA FAZA DTAC SE POATE OPTA PENTRU VARIANȚA OPTIMĂ DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI ECONOMIC.

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 640,00 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	246,86	38,57
2	Alei pietonale	9,96	1,56
3	Platforme semipietonale	51,95	8,12
4	Spații verzi amenajate	308,38	48,18
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	22,85	3,57
Total general		640,00	100,00
Suprafața finală parcelă		617,15	96,43

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public 617,15 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96	1,61
3	Platforme semipietonale	51,95	8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38	49,97
Total general final		617,15	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 800 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	316,94	39,62
2	Alei pietonale	11,32	1,41
3	Platforme semipietonale	53,95	6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,27
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	7,66	0,96
Total general		800,00	100,00
Suprafața finală parcelă		792,34	99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public 792,34 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32	1,43
3	Platforme semipietonale	53,95	6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,76
Total general final		792,34	100,00

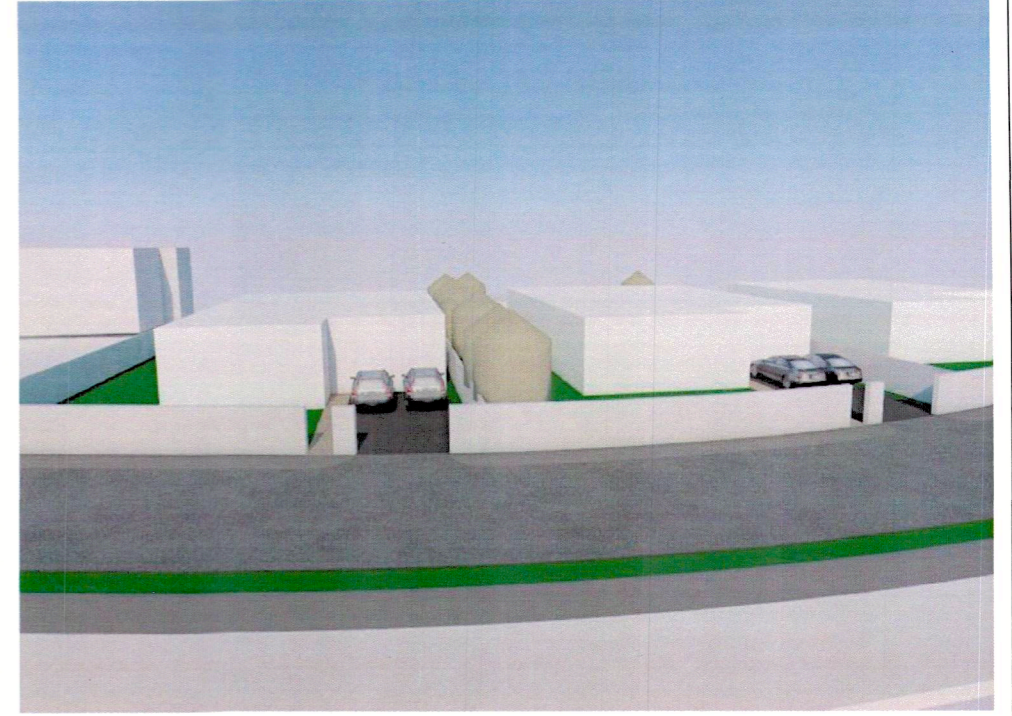
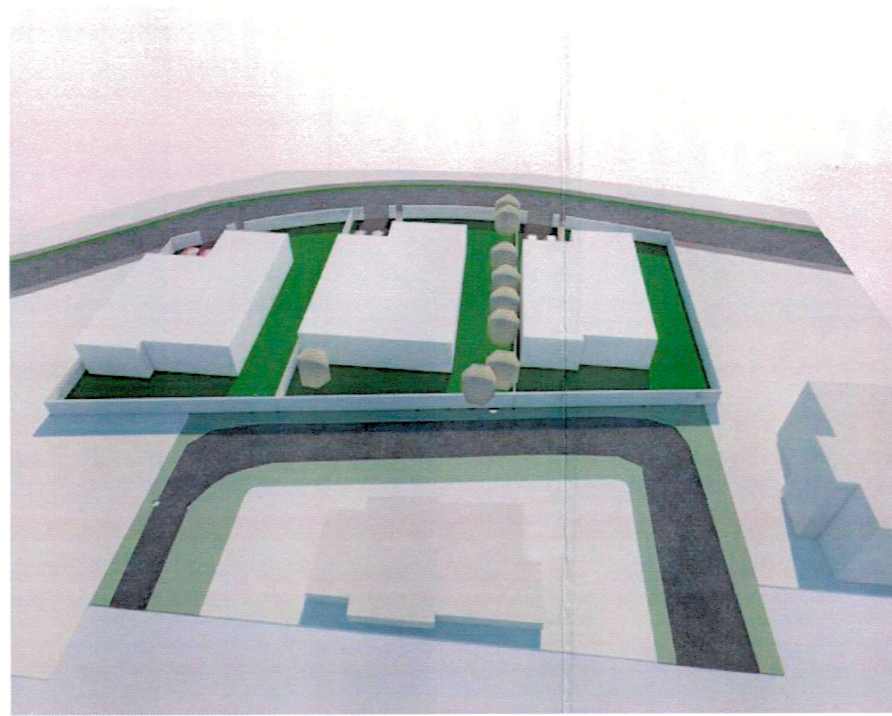
Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 750 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	280,27	37,37
2	Alei pietonale	11,24	1,5
3	Platforme semipietonale	47,94	6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23	48,16
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	49,32	6,57
Total general		750,00	100,00
Suprafața finală parcelă		700,68	93,42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public 700,68 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24	1,60
3	Platforme semipietonale	47,94	6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23	51,55
Total general final		700,68	100,00

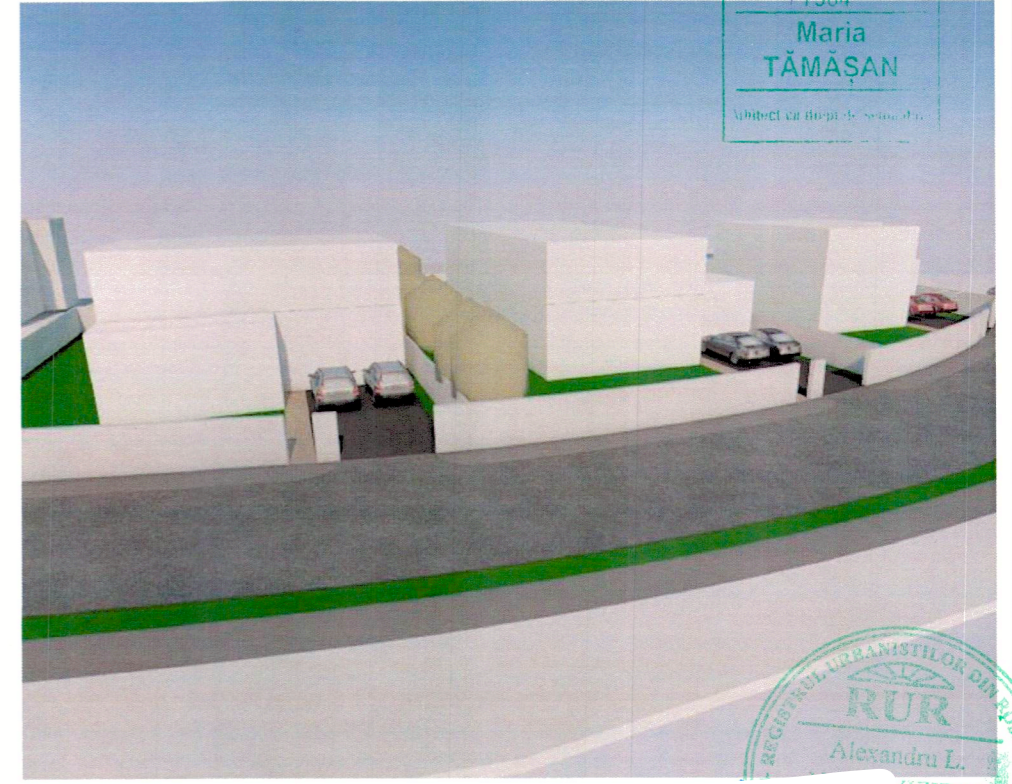
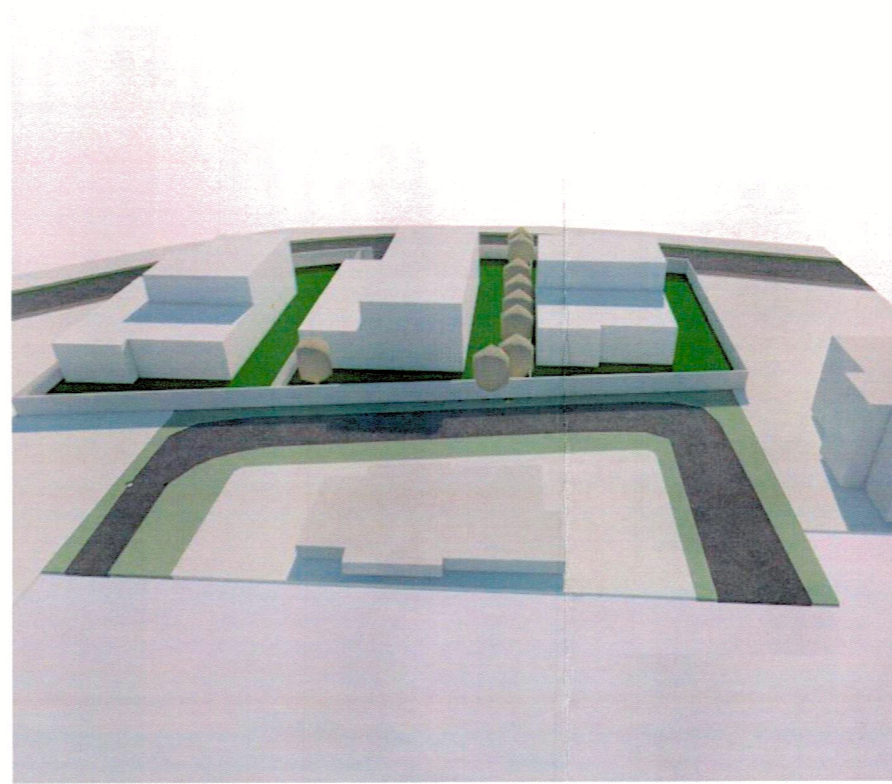
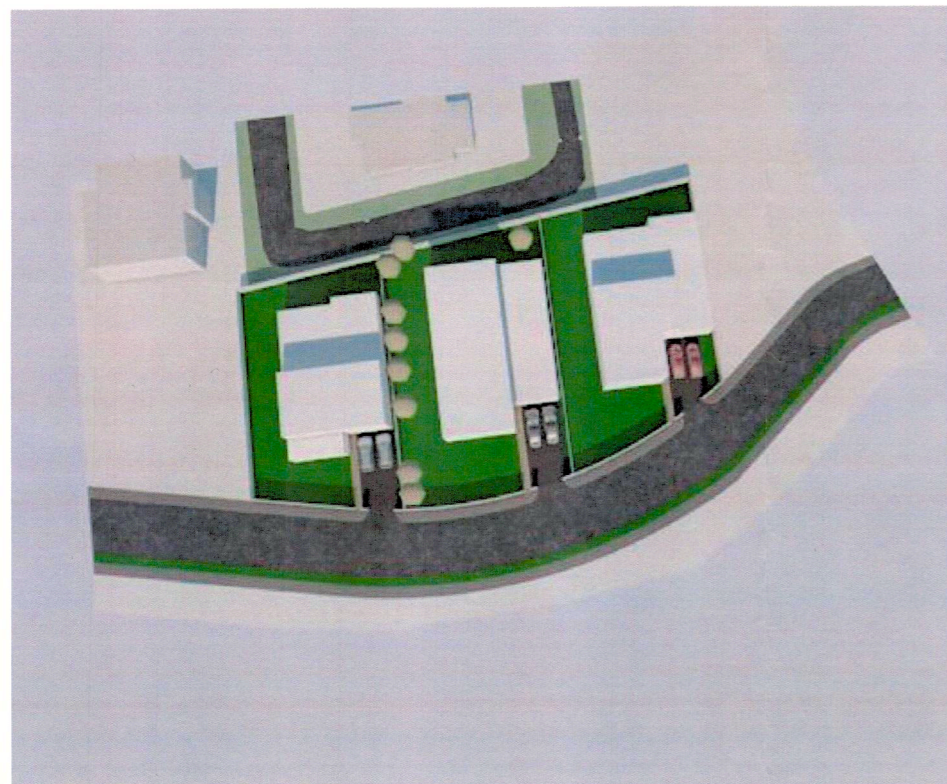
	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf.HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



Verificator, Expert:	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				
S. C. PROBIECTIV DESIGN S. R. L.				Denumire proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNCRISATE ÎN CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD
ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J21102/2015 TEL: 0724284601 / 0729161637 e-mail: probiectivdesign@gmail.com				Beneficiar: SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU, SOIMU ALEXANDRA
Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. LAVANDEI, CF NR. 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD				Obiect: REȚELE EDILITARE
Denumire planșă:				NR 115/2023
Sef proiect: arh. Tamasan Maria				FAZA PUZ
Protectant IS: Ing. Jescu Catalin				PLANSĂ ED 01
Protectant IE: ing. PUI CRISTIAN				
ISO 9001				
SCARA 1:500				
05. 2023				



EXEMPLU 1



EXEMPLU 2

ALTRA STUDIO
C.U.I. 37913893 J2/1333/2017

ALTRA STUDIO	
SPECIFICATIE	NUME
URBANIST	arh. Nara
SEF PROIECT	arh. Tamasan M
PROIECTAT	arh. Tamasan M
DESENAT	arh. Tamasan Maria

tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS si SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara:	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2021	Titlu plan VARIANTE MOBILARE (MAXIMAL) - EXEMPLIFICARI	Plana nr.: 05

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sărmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		-	-

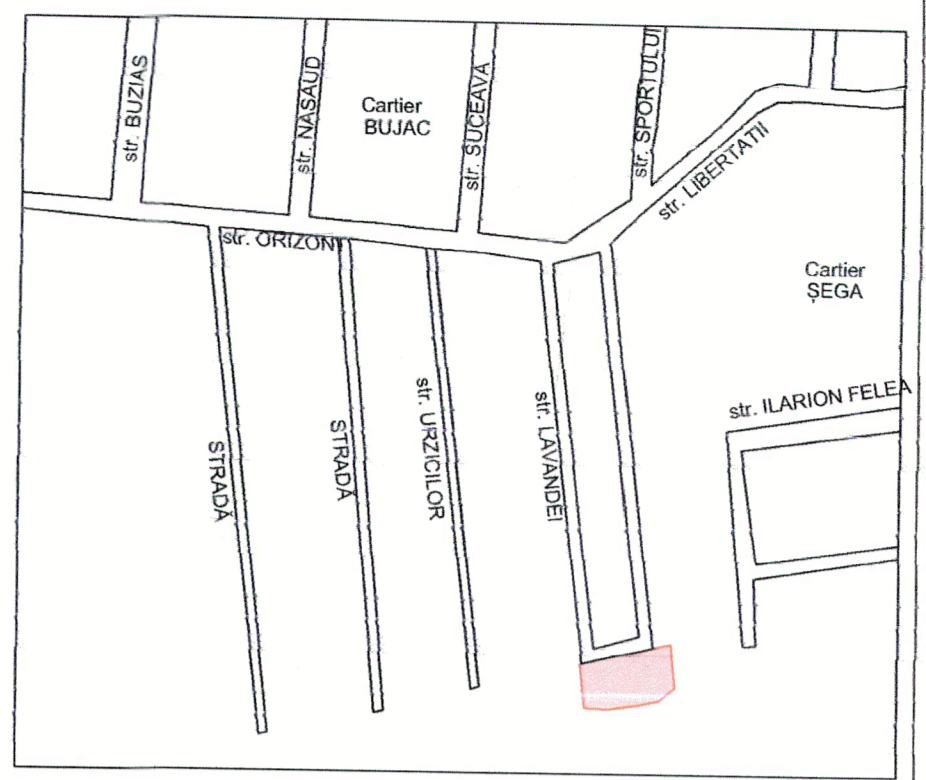
Zona studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.462
3	527381.059	213472.795	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.103
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S₍₁₎=2190,24mp P=169,966m

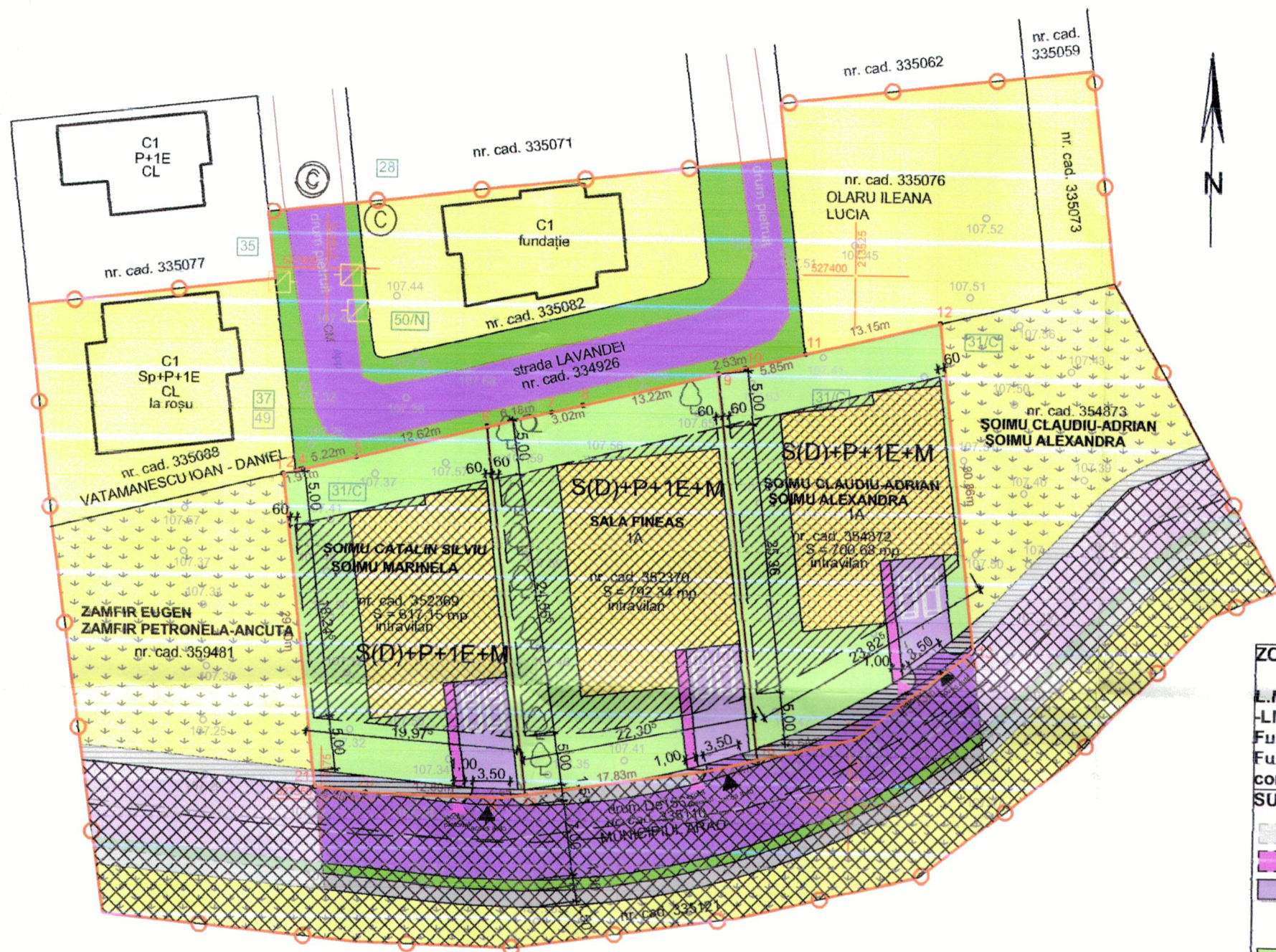
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte si/sau functiuni complementare
- teren arabil intravilan
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuinte individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- strazi propuse pentru largire și modernizare în cadrul PUZ învecinat
- accese auto propuse
- accese pietonale propuse
- zone semicarosabile propuse în incintă
- alei și zone pietonale propuse în incintă
- suprafața cedată pentru strada
- propunere preluare profil stradal
- propunere suprafețe cedate pentru strada

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L.M - zona rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.**
- LMu16b - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusă.**
- Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zona rezidențială**
- Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).**
- SUBZONA FUNCȚIONALE**
- Cp - căi de comunicație pietonală pe zona cedată domeniului public - trotuare
- Cp1 - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor - alei și zone pietonale
- Cc - căi de comunicație carosabile în interiorul parcelelor - zone semicarosabile propuse în incintă
- Sp - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinta nereglementată urbanistic 640+800+750=2190,00 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	1538,37	21,72
2	Locuire, servicii complementare	2372,09	33,49
3	Alei pietonale	32,52	0,46
4	Platforme semipietonale	153,84	2,17
5	Circulație auto - drumuri	1158,18	16,35
6	Spații verzi neamenajate	419,29	5,92
7	Trotuare	329,64	4,65
8	Spații verzi amenajate	1079,74	15,24
Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 640,00 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	246,86	38,57
2	Alei pietonale	9,96	1,56
3	Platforme semipietonale	51,95	8,12
4	Spații verzi amenajate	308,38	48,18
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	22,85	3,57
Total general		640,00	100,00
Suprafața finală parcelă		617,15	96,43

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 22,85 mp către domeniul public 617,15 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	246,86	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,96	1,61
3	Platforme semipietonale	51,95	8,42
4	Spații verzi amenajate	308,38	49,97
Total general final		617,15	100,00

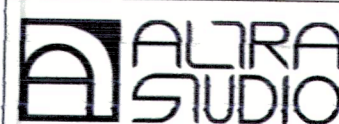
Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 800 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	316,94	39,62
2	Alei pietonale	11,32	1,41
3	Platforme semipietonale	53,95	6,74
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,27
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	7,66	0,96
Total general		800,00	100,00
Suprafața finală parcelă		792,34	99,04

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 7,66 mp către domeniul public 792,34 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	316,94	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,32	1,43
3	Platforme semipietonale	53,95	6,81
4	Spații verzi amenajate	410,13	51,76
Total general final		792,34	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 750 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	280,27	37,37
2	Alei pietonale	11,24	1,5
3	Platforme semipietonale	47,94	6,4
4	Spații verzi amenajate	361,23	48,16
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	49,32	6,57
Total general		750,00	100,00
Suprafața finală parcelă		700,68	93,42

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 49,32 mp către domeniul public 700,68 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	280,27	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	11,24	1,60
3	Platforme semipietonale	47,94	6,85
4	Spații verzi amenajate	361,23	51,55
Total general final		700,68	100,00

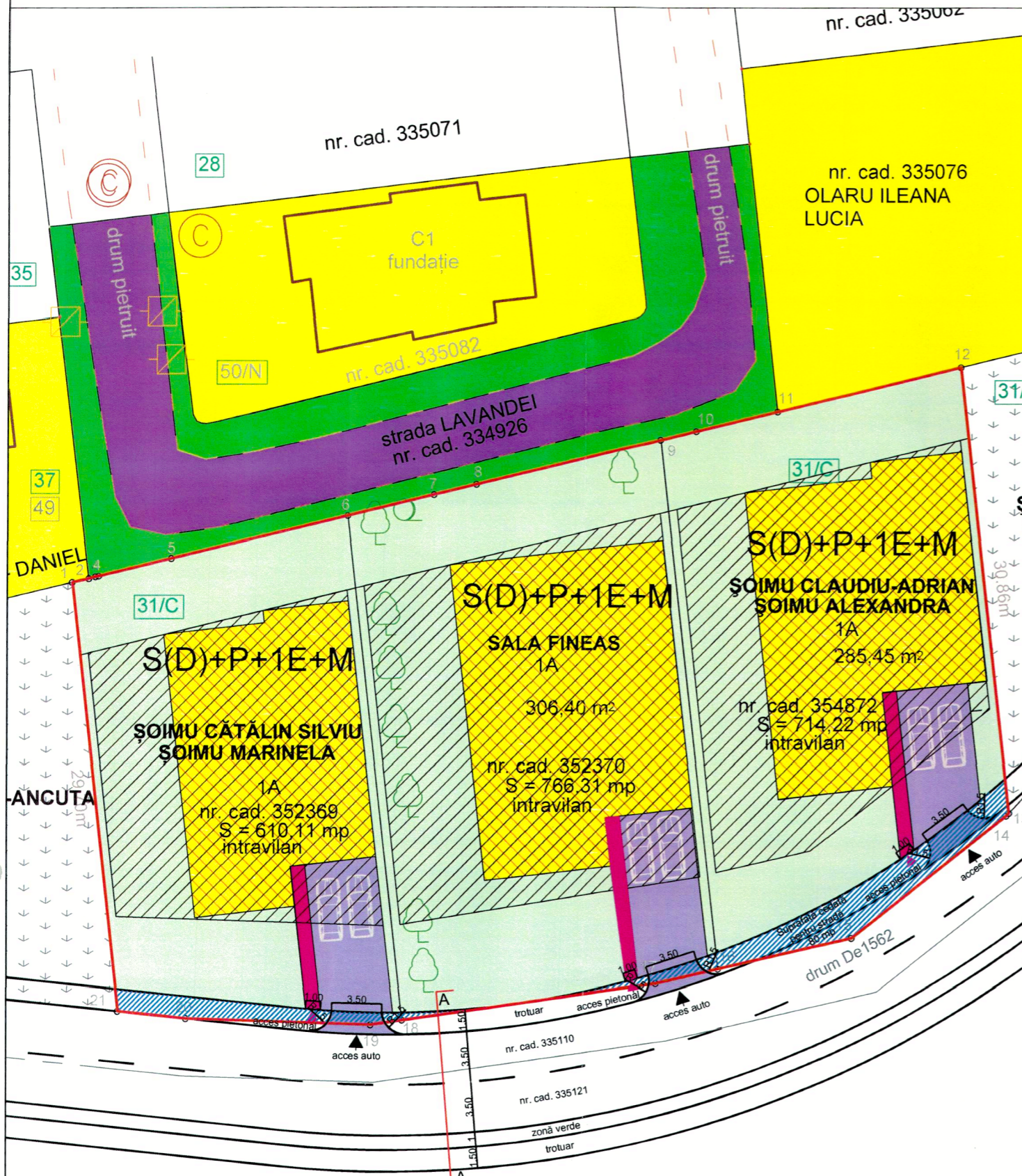
	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



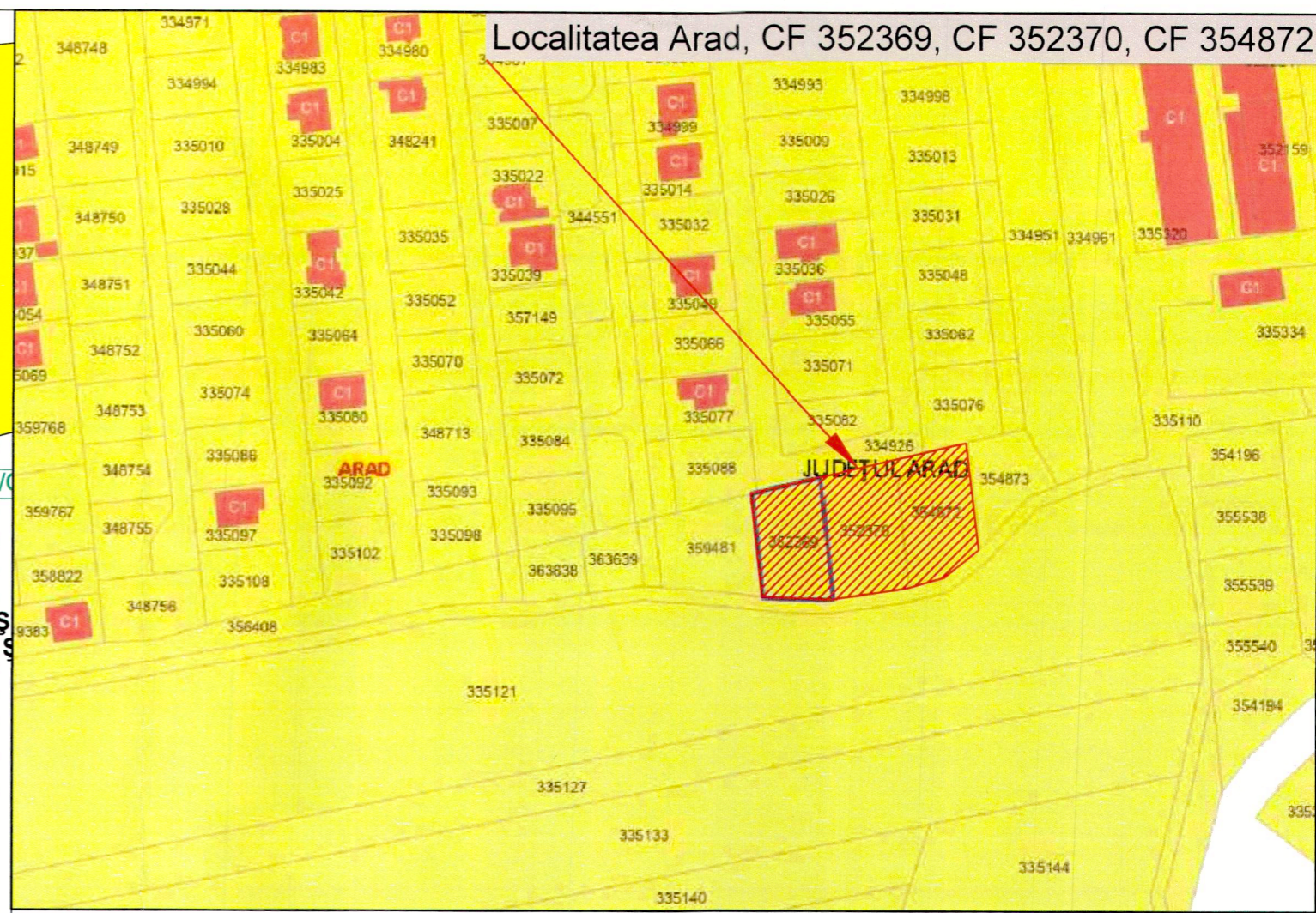
SPECIFICAȚIE	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vizitiu A.
SEF PROIECT	arh. Tamasan Mari
PROIECTAT	arh. Tamasan Mar
DESEANAT	arh. Tamasan M.

tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALA FINEAS și SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:500	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu planșă Mobilier urbană	Planșa nr.: 06

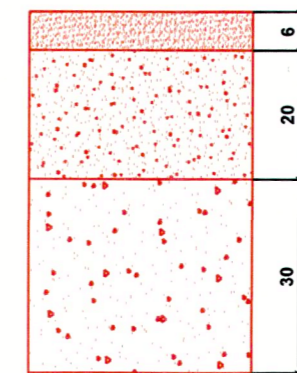
PLAN DE SITUAȚIE SCARA 1:500



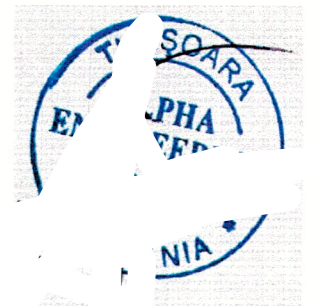
PLAN DE AMPLASARE ÎN ZONĂ SCARA 1:5000




DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ ACCES AUTO - SCARA 1:10

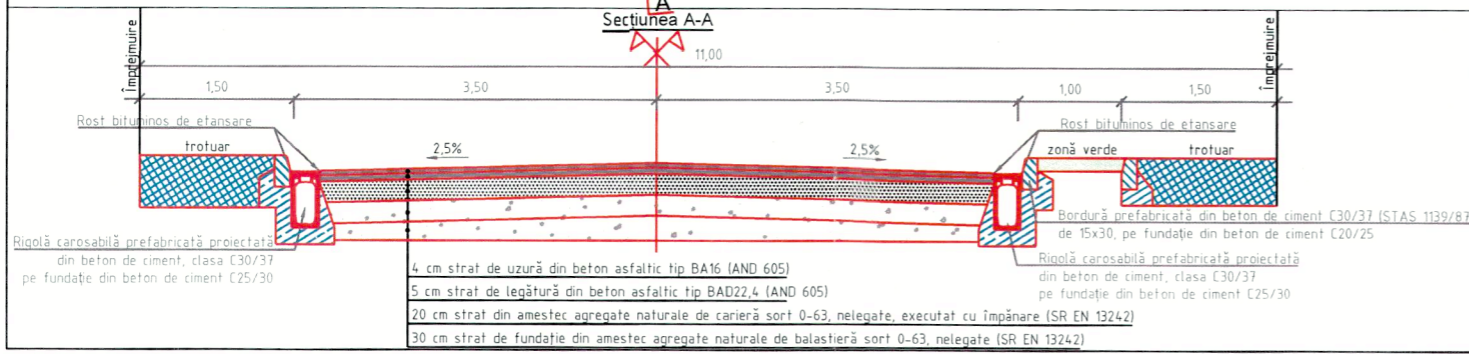


6 beton asfaltic tip BA16
20 piatră spartă
30 balast



Număr locuri de parcare necesare pentru "Construire locuințe unifamiliale, împrejurare teren și front stradal pe terenuri înscrise în CF 352369 Arad, CF 352370 Arad, CF 354872 Arad":
- 2 locuri de parcare / unitate locativă.
Locuri de parcare proiectate: - 2 locuri de parcare / unitate locativă (pe platformele din incintă, conform plan de situație).

		S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L. TEL.: 0724-374.873 / 0742-488.809	Sat Chișoda, str. Părului, nr. 7, comuna Giroc, jud. Timiș ROMÂNIA	BENEFICIAR: Șoimu Cătălin Silviu, Șoimu Mannela Sala Fineas Localitatea Arad, str. Lavandei, CF 352369 Arad, CF 352370 Arad, CF 354872 Arad	PROIECT NR.: .../2023
SPECIFICAȚIE SEF PROIECT PROIECTAT VERIFICAT	NUME Ing. ADRIAN ZBIRCEA Ing. ADRIAN ZBIRCEA Ing. BOGDAN LAZIE	SEMNATURA	SCARA: 1:5000 1:500 1:10 DATA: mai 2023	PROIECT: Construire locuințe unifamiliale, împrejurare teren și front stradal pe terenuri înscrise în CF 352369 Arad, CF 352370 Arad, CF 354872 Arad PLANȘA: Plan de amplasare în zonă Plan de situație Detaliu structură rutieră	FAZA: P.U.Z. PLANȘA NR.: 1



cartier Bujac

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL

PUZ aprobat HCL 225/2015
Beneficiar: PACURAR COSMIN

PUZ aprobat HCL 91/2011
Beneficiar: ZARNEA COSMIN

PUZ aprobat HCL 332/2017
TOTH CLAUDIA-TEODORA
P, P+M, P+1E
Zona interdicte construire
conform PUZ aprobat HCL
332/2017
Beneficiar: TOTH CLAUDIA
TEODORA

PUZ in curs de elaborare
MARIAN EMANUEL
(include si PUZ Tabuia
Valentin Mihai)

PUZ aprobat HCL 232/2010
Beneficiar: VASI DUMITRU
D+P+1, P+1E+M

PUD aprobat HCL 301/2007
Beneficiar: GABOR PETRU

PUD aprobat HCL 279/2015
Beneficiar: PANTIS CALIN

PUZ aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN
Zona reabilitabila conform PUZ
aprobat HCL 109/2015
Beneficiar: MORCAN IOAN

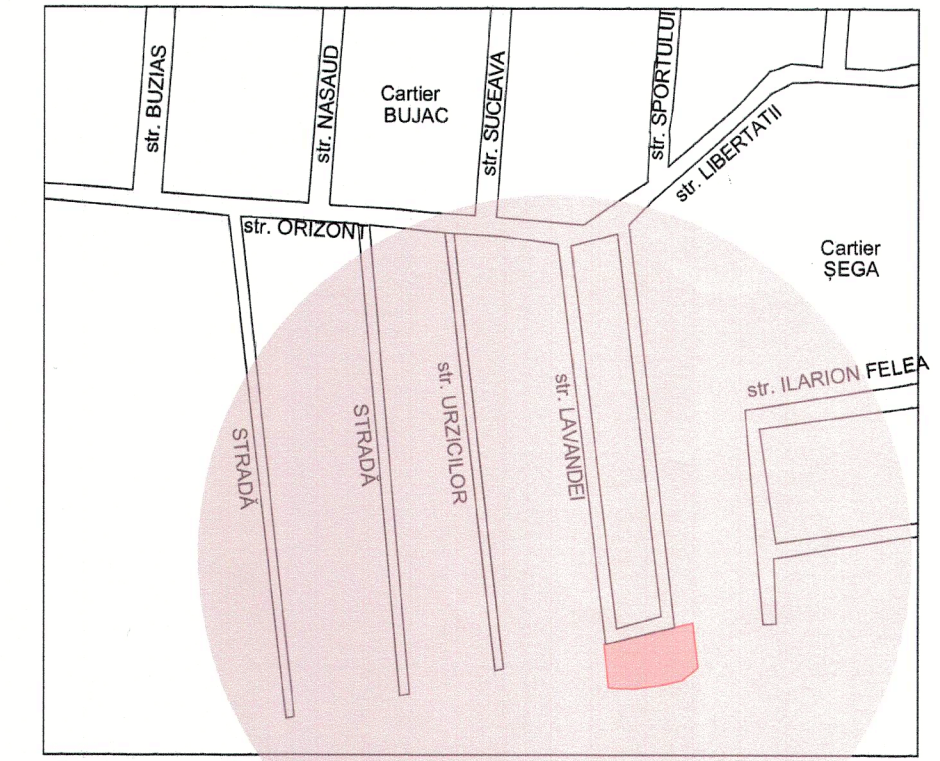
ZONA REZERVATA PRELUNGIRI STRAZI EXISTENTE

PUZ in curs de elaborare
Paul Roxana
S(D)+P+E(M)

zona colectare deseuri reciclabile

trama stradala posibila -
dezvoltare ulterioara

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000



LEGENDA

- delimitarea zonei reglementate prin prezentul PUZ
- delimitarea parcelelor/ constructiilor conform PUZ/PUD
- delimitarea constructiilor conform masuratori topografice
- zona edificabila pe parcela (zona de implantare constructii in limita P.O.T. si C.U.T. conform PUZ si RLU)
- pom fructifer
- nuc
- zona locuinte si functii complementare
- incinta locuinte amenajata cu spatii verzi conform RLU si PTH
- spatii verzi amenajate
- spatii verzi neamenajate
- teren arabil intravilan
- strada publica circulatie auto
- strada privata circulatie auto
- strada pietonala/ circulatiei pietonale
- zona rezervata prelungire strazi existente
- zona interdicte construire
- zona depozitare deseuri reciclabile
- zonă cuprinsă în PUZ în curs de aprobare Zona locuinte individuale, beneficiar Paul Roxana Laura, proiectant S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.
- PUZ in curs de elaborare MARIAN EMANUEL (include si PUZ Tabuia Valentin Mihai), proiectant S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 301/2007 - Construire locuinta unifamiliala P+M, beneficiar Gabor Petru, proiectant S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 136/2010 - Construire locuinte P+M, beneficiar Mot Emil Marius, proiectant S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 232/2010 - Zona de locuinte familiale P+1E+M, beneficiar vasi Dumitru, proiectant B.I.A. Darida Ioan
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 91/2011 - Construire case familiale P+M, beneficiar Zarnea Cosmin Damaschin, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 109/2015 - Microcomunitate de 5 case unifamiliale, beneficiar Morcan Ioan, proiectant B.I.A. Mariana Turda
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 225/2015 - Construire zona rezidentiala, beneficiar Pacurar Cosmin, proiectant S.C. ARTNOVA S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 279/2015 - Construire casa familiala si garaj, beneficiar Pantis Catalin, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 332/2017 - Zona locuinte individuale, beneficiar TOTH CLAUDIA-TEODORA, proiectant S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ÎNCADRAREA
75/04
Maria

ALRA STUDIO
C.U.I. 37913893

ALRA STUDIO		tel. 0740 974 619	Beneficiar:	Nr. proiect
mariatamasan@gmail.com		arh. Naagy-Viglitu A.	SOIMU CATALIN-SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS si	120/2021
SEF PROIECT		arh. Tamasan Maria	SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA	
PROIECTAT		arh. Tamasan Maria		Faza:
DESENAT		arh. Tamasan I.		P.U.Z.
			Titlu plan	Planşa nr.:
			Studiu cvartal	01

STUDIUL DE CVARTAL scara 1:1000



Payment order

Done

Name	Nagy-Vizitiu Alexandru
Details	
Source account	RO48BTRLRONCRT0106501301
Beneficiary name	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Beneficiary account	RO12TREZ70020F305000XXXX
Description	PUZ Loc. unifam, Arad, str. Lavandei, C.F: 352369+354872, S: 21290mp
Beneficiary bank name	MINISTRY OF FINANCE
Swift code	TREZROBUXXX
Beneficiary fiscal code	17244352
Amount	546.92
Currency	RON
Transaction reference	560480187
Urgent	No
Creation Date	09-01-2024
Transaction date	09-01-2024
Reference	2400902046329001



Printed by: NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
09-01-2024

Transaction ID

560480187

Payer signature

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1590 / 2021

Întocmit astăzi, **17/06/2021**, privind cererea **76780** din **25/05/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **1311** din **24/05/2021**

- Beneficiar:** ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU
- Executant:** ILLE ROBERT-BOGDAN
- Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
637	12.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
27	25.05.2021	înscris sub semnatura privata	CĂTĂLIN ȘOIMU
2	25.05.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1311	24.05.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	25.05.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1590 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC SUPT AL DOCUMENTAȚIEI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U., conform certificatului de urbanism cu nr. 637 din 12.04.2021 emis de primaria Mun. Arad.
 - Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru Imobilelor înscrise în CF nr. 352369, 352370, 354872 - Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, Str Lavandei, Nr. 31/C, Jud. Arad, având ca scop realizarea unor lucrări de investiții - în suprafață măsurată de 2190mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
 - În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
 - Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
 - În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE
Darius-
Aurelian
Sicoe

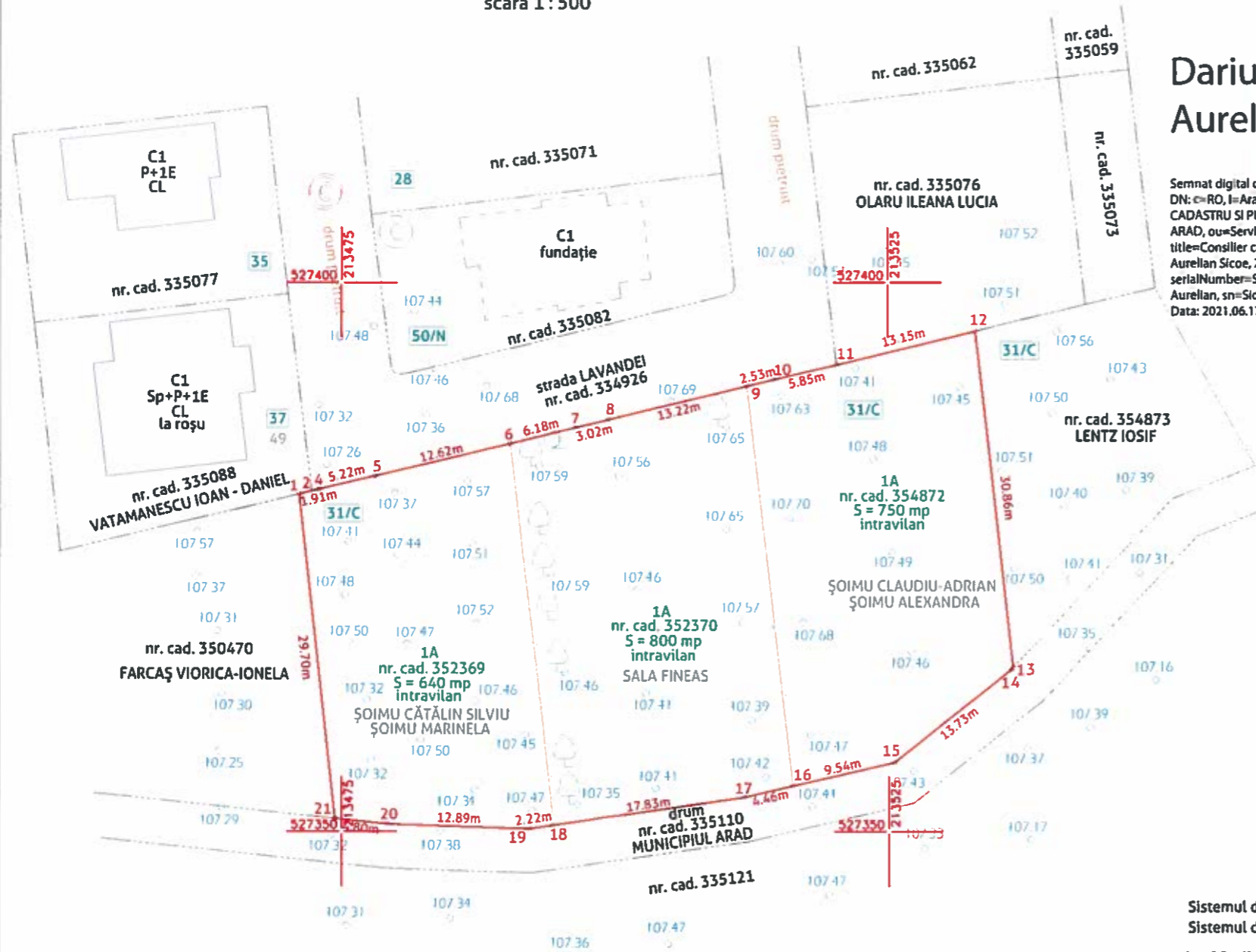
Semnăt digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: cn=RD, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ouo=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755143233,
serialNumber=5DA66,
givenName=Darius-Aurelian, un=Sicoe,
2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.17 10:55:54 +0300'

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
76780/25.05.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

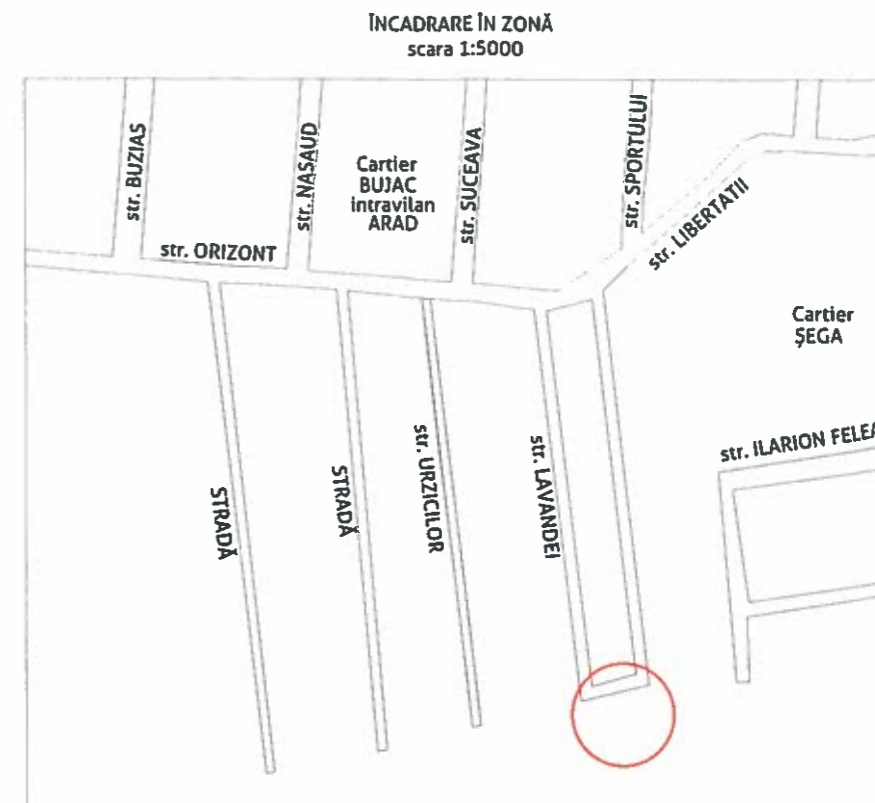
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1590/data 17.06.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1 : 500



Darius-
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: C=RO, I=Arad, O=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233,
serialNumber=SDA66, givenName=Darius-
Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.17 11:07:59 +03'00'



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard de plasă
- limită proprietate
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- pom fructifer
- nuc

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(lj+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		-	-

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice + cadastru + GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0738 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:

ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA,
SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU
ALEXANDRA

FORMAT
A3

FAZA
PUZ / RLU

ILLE
ROBERT-B
OGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL,
SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN,
SERIALNUMBER=200506245IRB4,
OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE
ROBERT-BOGDAN
Reason: I am the author of this document
Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J
1152 ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B, RO-AR-F
0137
Data: 2021.05.25 08:36:35 +03'00'

SCARA

1:500
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
P.U.Z. și RLU
pentru imobilele înscrise în CF 352369, CF 352370, CF
354872, situate în Arad intravilan, zona străzii Lavandei,
jud. Arad

DATA: FEB. 2021

PLANȘĂ 01



Ca urmare a cererii adresate de ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, cu domiciliul în mun. Arad, s. Șoalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, ap. 16, jud. Arad, înregistrată cu nr. 51226 din 30.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 23 din 06.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD; CF: 352370 ARAD; CF: 354872 ARAD”, Municipiul Arad, str. Lavandei, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 352369 – Arad, C.F. nr. 352370 – Arad, C.F. nr. 354872 - Arad, St = 2.190,00 mp, beneficiari: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în partea de vest a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud a zonei de locuit a cartierului Gai și în partea de vest a cartierului Șega.

Toate terenurile se situează în intravilan, conform P.U.G., astfel:

- conform C.F. nr. 352369 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, suprafața terenului este de 640 mp;

- conform C.F. nr. 352370 - Arad, arabil în intravilan, proprietar SALA FINEAS, suprafața terenului este de 800 mp;

- conform C.F. nr. 354872 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, suprafața terenului este de 750 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

-la est și vest zona studiată se învecinează cu terenuri arabile, cu nr. cad. 350470, respectiv nr. cad. 354873;

-la nord se învecinează cu strada Lavandei (nr. cad. 334926) și zonă cu locuințe individuale;

-la sud terenurile care fac parte din PUZ-ul aflat în curs de elaborare, beneficiar Paul Roxana Laura, menționat mai jos.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 16, subzona prestări servicii – Isps70.

În zonă s-a aprobat un studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan municipiul Arad, zona Bujac, CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Suprafață teren: 53.300 mp, beneficiar Paul Roxana Laura.

S-au propus următoarele condiții de construire: Funcțiunea principală: zonă locuințe individuale; POT max = 40%, CUT max = 1,20, Regimul de înălțime S+P+1E+M.

Funcțiuni propuse:

Pe aceste terenuri se dorește crearea unei zone cu funcțiunea principală de locuire și funcțiuni complementare, prin construirea a trei locuințe unifamiliale, cu suprafețele parcelor menționate mai sus.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, în zonă cu funcțiunea menționată mai sus.

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

P.O.T. maxim propus: 40,00 %;

C.U.T. maxim propus: 1,20;

Regim de înălțime maxim: S+P+1E+M;

Zonă verde: minim 1,44% din suprafața întregii încinte;

Retragerea față de aliniamentul stradal va fi de minim 5,00 m;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021.

Parcările necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021. În urma analizării documentației, comisia a recomandat:

-emitere Aviz de Oportunitate cu condiții: prospect stradal de min. 9,00 m.

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

-Se propune lărgirea drumului de exploatare De 1562, cu nr. cad. 335110, prin care se face accesul la cele trei parcele, la 6,00 m carosabil, 1,50 m circulații pietonale și spații verzi pe fiecare latură, cât și realizarea acceselor la fiecare din cele trei parcele.

-Lărgirea De 1562 este în concordanță cu PUZ-ul în curs de aprobare, menționat mai sus, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., care propune următoarele:

-Pe terenul paralel cu De1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăți De 1562 astfel încât să ajungă la profilul de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 6,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De 1562 nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.

-Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate (Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și Veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

-Porțiunile de drumuri agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi lățite la un carosabil de minim 6,0 m și cu rezolvarea inclusiv a circulațiilor pietonale/bicicliști pe cel puțin o parte. Se propun încă 2 străzi mediane, cu profilul transversal de 12,0 m, care vor fi racordate la străzile Ilie Mehedințeanu, Ilarion Felea și Orizontului.

- accesele și lărgirea De 1562, care sunt propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

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

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021;

-pentru soluția de circulație rutieră și pietonală se va obține acordul în formă autentică a beneficiarului PUZ-ului aflat în elaborare, menționat mai sus.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

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

 **ARHITECT ȘEF**
in Ciurariu

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

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

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

- Prin adresa nr. 51226/30.06.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.07.2021-29.07.2021, 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 19.07.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 13.07.2021.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilia Șeriu Ciurariu

02.08.2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		2.08.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giur		02.08.2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.07.2021-29.07.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

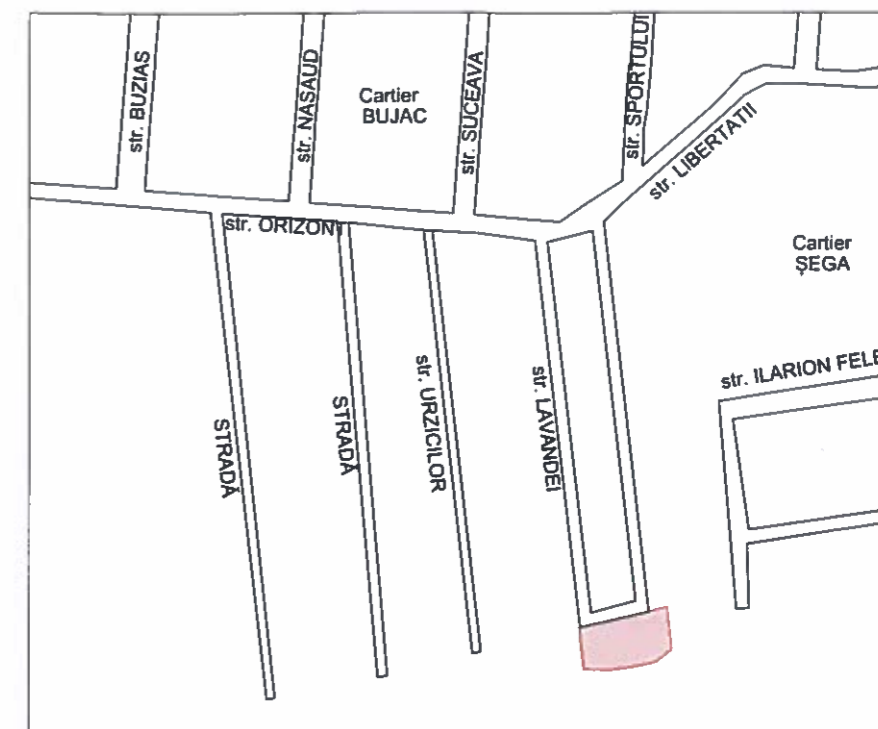
Elaborator

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad	
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT	ARAD



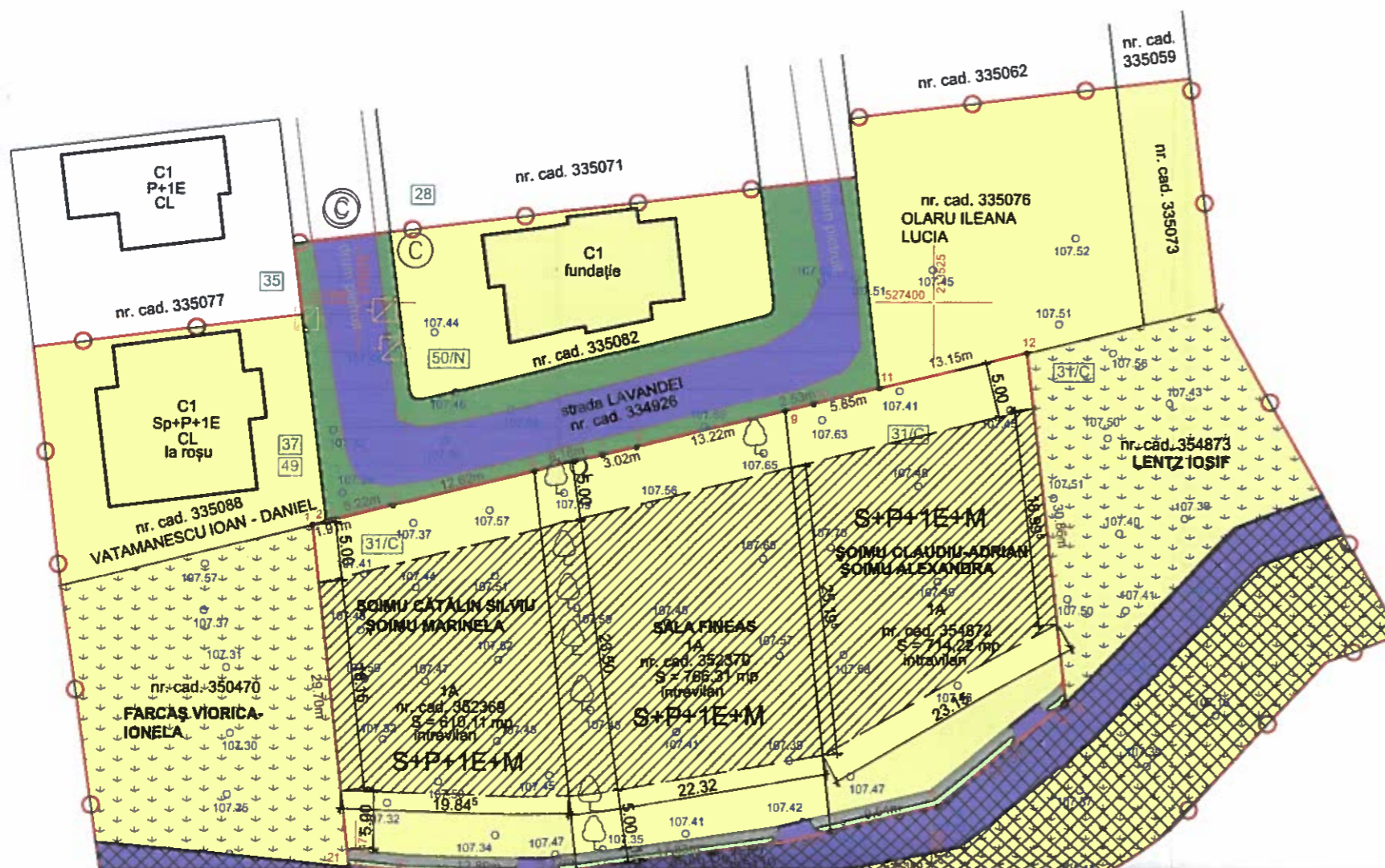
INCADRARE IN ZONA

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- limită proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuințe și servicii complementare
- teren arabil intravilan
- zonă circulației auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- terose



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

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spatii verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

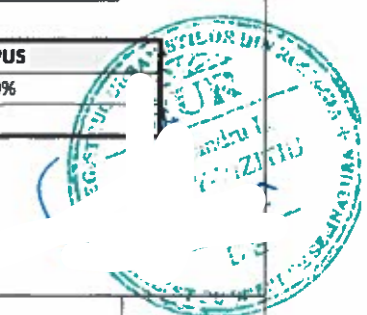
Incinta nereglementată urbanistic		2190 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,1	31,87
2	Locuire, servicii complementare	3636,16	51,34
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spatii verzi neamenajate	302,55	4,28
5	Trotuare	50,53	0,71
6	Spații verzi amenajate	31,33	0,44
Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic		2190 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	2108,40	96,26
2	Trotuare	50,53	2,30
3	Spații verzi amenajate	31,33	1,44
Total general		2190,00	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf .HG525/1996 republicată)	0,00 – nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 – nereglementat	1,2



	tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALA FINEAS și SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>SPECIFICATIE</th> <th>NUME</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>URBANIST</td> <td>arh. Nagy-Vizitiu A.</td> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>arh. Tamasan Maria</td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>arh. Tamasan Maria</td> </tr> <tr> <td>DESENAT</td> <td>arh. Tamasan Maria</td> </tr> </tbody> </table>	SPECIFICATIE	NUME	URBANIST	arh. Nagy-Vizitiu A.	SEF PROIECT	arh. Tamasan Maria	PROIECTAT	arh. Tamasan Maria	DESENAT	arh. Tamasan Maria	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad
SPECIFICATIE	NUME											
URBANIST	arh. Nagy-Vizitiu A.											
SEF PROIECT	arh. Tamasan Maria											
PROIECTAT	arh. Tamasan Maria											
DESENAT	arh. Tamasan Maria											
	Scara: 1:500	Titlu plan Plan de situatie propunere	Plana nr.: 01									
	Data: 2021											



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Sirada Sabin Drăgoș 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178

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

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr 6392 din 07.04.2023

Către,

Șoimu Cătălin Silviu

Loc. Arad, str. Lavandei, CF nr. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

spre știință:

SC Altra Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 6392 din 23.03.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

Adresa obiectivului: Arad, str. Lavandei, CF nr. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

Beneficiar: **Șoimu Cătălin Silviu**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 637 din 12.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Altra Studio SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

5025928/23032023



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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 6392
DATA 23 MAR 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Intocmire PUZ și RLU a terenului nr. 354872 Arad, în vederea construcției unei case unifamilare, amplasată în teren nr. 354872 Arad, în județul Arad, în zona nr. EF 352369 Arad, 352370 Arad.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Lăzărului, nr. 7 m. identificat prin EF nr. 354872 Arad.
- 1.3. Beneficiar(*1) SOIMU CĂTĂLIN-SILVIU
- Adresa(*4)
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria 30
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 120/2021 Elaborator(*1) S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 637/12.04.2021 Emis de Primăria Municipiului Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

Arad, str. Lăzărului, nr. 7 m.

2.2. a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

arch. János Árkai
mailto:arkai.janos@gmail.com

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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă

(*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. <u>637</u> din <u>12.04.2021</u>	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 21165 din 17.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 637 din 12 APR. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"

Ca urmare a cererii adresate de SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA pers. fizica cu domiciliul în județul satul , sectorul , cod poștal , Str. _____ telefon , e-mail _____ înregistrată la nr. 21165 din 17.03.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LAVANDEI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 352369; 352370; 354872;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1. Teren înscris în CF: 352369 ARAD, S=640mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-lui SOIMU CATALIN SILVIU și a d-nei SOIMU MARINELA.

Categoria de folosință: ARABIL.

2. Teren înscris în CF: 352370 ARAD, S=800mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-lui SALA FINEAS.

Categoria de folosință: ARABIL.

3. Teren înscris în CF: 354872 ARAD, S=750mp, situat în intravilanul municipiului Arad - proprietate privată a d-lui SOIMU CLAUDIU ADRIAN și a d-nei SOIMU ALEXANDRA.

Categoria de folosință: ARABIL.

Se va solicita adeverința pentru notarea adresei administrative în CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:-subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusă - LMu16b - interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spații comerciale, prestări servicii.

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona prestari servicii - ISps70 -

Suprafata terenului: 640mp (conform CF: 352369 ARAD);

Suprafata terenului: 800mp (conform CF: 352370 ARAD);

Suprafata terenului: 750mp (conform CF: 354872 ARAD);

Se va întocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c). Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSELECTRICA dupa caz, TRANSGAZ dupa caz, aviz administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii editulare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

În prealabil initierea documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizata in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 23.03.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmire PUZ si RLU aferent "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Împrejmuire teren si front stradal pe terenurile înscrise în CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin F. Mart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara/Stebanescu

12. APR. 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Ciurariu

Achitat taxa de 27.29 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0185816 din 17.03.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

Ing. Balazs Carmen /



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352369 Arad

Nr. cerere	49626
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129449695



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Lavandei, Nr. 31/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352369	640	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72815 / 30/07/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1238, din 29/07/2020 emis de Fildan Teodora Iulia;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, și sotia	
2) ȘOIMU MARINELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

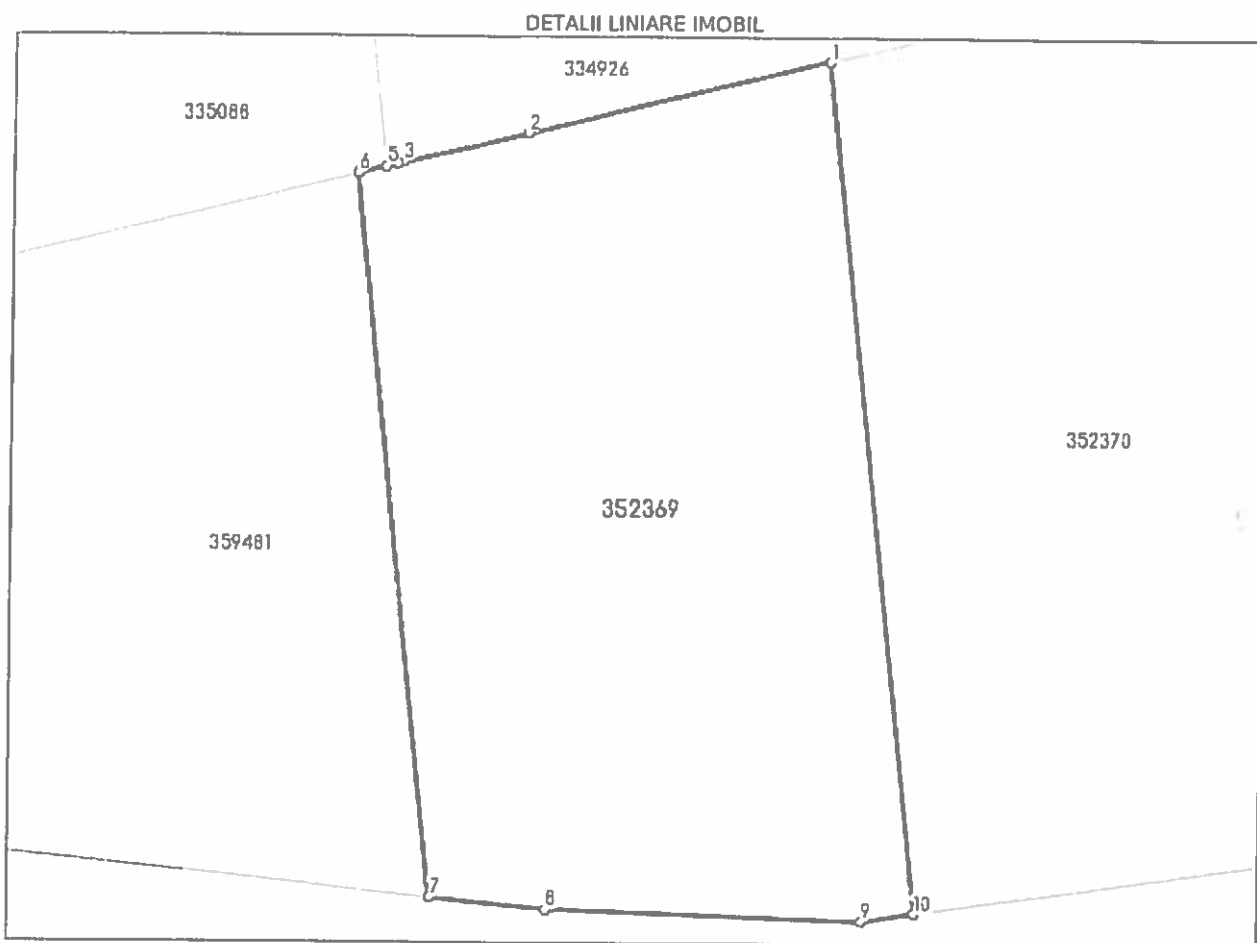
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352369	640	

* 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	DA	640	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (- m)
1	2	12.616
2	3	5.224
3	4	0.235
4	5	0.482
5	6	1.189
6	7	29.697

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.797
8	9	12.891
9	10	2.215
10	1	34.933

** 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,

22/03/2023, 16:29



ALTRA
STUDIO

Tel.: 0740 974 619

mariatamasan@gmail.com

C.U.I. 37913893 ; J2/1333/2017

proiect nr.: 120/ 2021

beneficiar: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

FOAIE DE CAPĂT

denumirea lucrării	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L. Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20 arh. Tămășan Maria
verificare	urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
faza de proiectare	P.U.Z. PRELIMINAR
data elaborării	FEBRUARIE 2022



LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

proiectant general

S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20

arh. Tămășan Maria

urbanism

urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



BORDEROU

DOCUMENTE

Cerere
Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

Certificat de urbanism nr. 637/12 aprilie 2021 și anexă
Extrase CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
Aviz de inițiere P.U.Z.

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

Plan de situație și încadrare în zonă existent cu viza OCPI
Plan de încadrare în zonă
Reglementări urbanistice
Circulația terenurilor
Posibilități de mobilare - exemplificare -
Reglementări edilitare



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z. preliminar

1.2. Obiectul PUZ

a) Solicitări ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea construirii de locuințe unifamiliale, împrejmuire de teren și front stradal pe amplasamentul din Municipiul Arad, situat în intravilan, identificat prin extrasele de carte funciară CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD, cu o suprafață totală de 2190,00 mp. Lucrarea se elaborează în baza cererii beneficiarului, ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, conform contract nr. 93/15.03.

Zona studiată are suprafața de 7083,67 mp.

Zona cu propuneri este formată din trei parcele, după cum urmează:

Identificare teren	Suprafață
CF nr. 352369 Arad	640 mp
CF nr. 352370 Arad	800 mp
CF nr. 354872 Arad	750 mp
TOTAL	2190 mp

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Conform Certificatului de urbanism nr. 637/12.04.2021, terenurile se situează în UTR 16 – subzonă prestări servicii ISps70, sunt actualmente agricole în intravilan, poziționate longitudinal pe direcția nord-sud, mărginite de cele două drumuri menționate anterior. La sud față de zona studiată este în derulare PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad.

1.3. Surse documentare

- * Legea 50/1991
- * GM 010-2000
- * Legea 350/2001 – cu toate modificările ulterioare
- * HG 525/96
- * Ordinul nr. 2701/2011
- * Codul Civil



* Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat prin HCL nr. 98/26.05.98, prelungit prin HCL nr. 371/22.12.2015, aflat în proces de actualizare.

* Studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Terenurile studiate se găsesc într-o zonă în plină dezvoltare, drept dovadă stând PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărei zonă studiată este mărginită la nord de De 1562 (frontul stradal propus pentru parcelele studiate în cazul de față) și se învecinează cu zona de intervenție. Se remarcă o pronunțată tendință de dezvoltare și amenajare a zonei studiate și a vecinătăților, funcțiunile dominante fiind locuințe și servicii.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul unde se dorește realizarea investiției se află în intravilan. Zona cu propuneri, care face obiectul prezentei documentații, este amplasată în intravilanul Municipiului Arad și se situează în partea vestică a acestuia, în cartierul Bujac, zonă cuprinsă între Strada Lavandei la nord, drum De 1562 cu nr. cad 335110 aflat în proprietatea Municipiului Arad la sud, teren proprietate privată cu nr. cad. 350470 la vest, respectiv teren proprietate privată cu nr. cad. 354873 la est. Terenurile studiate sunt libere de construcții, neîmprejmuite.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Aspecte generale

Terenul nu prezintă denivelări semnificative. Considerăm că zona este propice implementării funcțiilor propuse, după racordarea la utilități.

2.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat, variază între 107,32 – 107,70 MNM. Fiind un teren viran, neurbanizat, cu statut de teren agricol, zona este momentan acoperită de vegetație spontană crescută haotic.

2.3.3. Clima

Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriului municipiului și județului Arad a unui climat temperat continental moderat cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 °C, cu abateri maxime de 2 °C în plus sau în minus de la un an la altul.

Din punct de vedere al precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii de 577 mm în zonă. Furtunile puternice, căderile de grindină, ploile deosebit de abundente (45 l/mp) sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens. Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector SE și S, urmate de cele din N, NV și SV. Vitezele medii anuale variază între 2,6 și 4,3 m/s. Topoclimatul regiunii Câmpiei de Vest a Aradului se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui (2100 h/an), cea mai mare cantitate de radiație globală (115 Kcal/cmp). Umezeala medie a aerului este în ianuarie de 88 %, iar în iulie sub 64 %. Înghețul timpuriu se produce la finele lunii octombrie; intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile

2.3.4. Analiză geotehnică

- extras din studiul geotehnic elaborat de către Geoproiect Consult s.r.l. conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;



Conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul caracterizată prin accelerația terenului $a_g=0,20g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar. Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare și Categoria geotehnică în care se încadrează lucrarea, conform Normativ NP 074/2013, sunt:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	terenuri bune	2
2. Apa subterană	fără epuizmente	1
3. Clasa de importanță a construcției	normală	3
4. Vecinătăți	fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c=0.7s$	1
Risc geotehnic	reduc	8

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, conform tabelului din NP 074/2013.

Apa subterană se situează la adâncimi de 4,00-4,50 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul de precipitațiilor din zonă.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a 0,20 -0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Adâncimea medie de îngheț (STAS 6054 - 74) este 0.7-0.8m.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz; Stratificația interceptată în forajul executat se prezintă astfel: umpluturi; sol vegetal până la 0,7-0,8 m, argilă, argilă prăfoasă cafenie, uneori cu calcar plastic vârtoasă până la 1.8 - 2.0 m; praf argilos cafeniu plastic vârtoș până la 2.9 m; praf nisipos argilos cafeniu ruginiu plastic vârtoș până la 3,3 - 3,5 m adâncime, nisip mijlociu și grosier cafeniu cu liant și pietriș.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare; Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel: $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

La data executării lucrărilor de teren apa subterană a fost interceptată în foraj la adâncimea de 4.0 - 4,5m, față de cotele terenului natural actual. Din datele cunoscute din zonă, se știe că adâncimea nivelului hidrostatic poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Pentru obținerea datelor necesare s-a executat 1 foraj geotehnic și s-au refolosit date din studii anterioare din zonă, întocmite și deținute de către GEOPROIECT CONSULT S.R.L. în arhiva proprie.

2.3.6. Riscuri naturale

Zona studiată se află într-o zonă geografică cu riscuri naturale minime: nu există risc de inundații, eroziune, alunecări de teren. Zona studiată se încadrează conform L575/2001 - Zone de potențiale riscuri naturale după cum urmează:



- cutremure de pământ - zonă de intensitate seismică (exprimată în grade MSK) VII cu perioadă medie de revenire 50 ani;
- inundații – zonă neafectată de inundații;
- alunecări de teren – potențial de producere a alunecărilor scăzut cu probabilitate de alunecare practic zero.

2.4. Circulația; căi de comunicații

Parcelele studiate, fiind mărginite la nord de strada Lavandei, iar la sud de De 1562 pot beneficia de accese din oricare dintre aceste direcții. Din dorința de a nu supraaglomera drumurile existente și având posibilitatea acordării la noua organizare a zonei la sud de strada Lavandei, proprietarii optează pentru realizarea acceselor dinspre De 1562, având aici un front stradal generos și o libertate mai mare de amenajare.

Conform PUZ în lucru – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărui zonă studiată este mărginită la nord de De 1562, se menționează în acest sens:

„Pe terenul paralel cu De1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăți De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 7,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.”

De asemenea, la sud de De 1562 se preconizează o dezvoltare coerentă și complexă a infrastructurii de circulație, cu o tramă stradală cu gabarit minim 6,00 m carosabil, circulații pietonale și pentru biciclete, zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, iar spațiile verzi sunt intercalate astfel încât să fie folosite în mod adecvat de către toți proprietarii din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată are ca funcțiune dominantă locuirea. Parcelele vizate de prezenta documentație sunt libere de construcții.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Retragerea de minim 5 m față de frontul stradal propus, respectiv față de limita posterioară a parcelei;
- Armonizarea funcțiilor propuse cu prevederile RLU aferent PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
- cedarea a unei fâșii cu o adâncime de 1,50 m pe toată lungimea frontului stradal pentru acomodarea trotuarului și a unui spațiu verde și integrarea în trama propusă de P.U.Z.-ul învecinat.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.



2.6.3. Canalizare pluvială

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.4. Energie electrică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.5. Telefonie

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.6. Gaze naturale

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.7. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural- cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită eventualelor depozitări neautorizate de gunoarie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII, Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr. 5 la Legea 575/2001 - 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 se găsește la o distanță considerabilă față de Râul Mureș.

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din această 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 antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și a echipării edilitare se preconizează astfel:



- Cutremure de pământ - Avarii la structurile de rezistență : mișcarea produce panică și îngreunează deplasarea oamenilor ; pagubele sunt neînsemnate în cazul clădirilor executate conform normelor iar construcțiile slab executate suferă avarii considerabile; mișcarea se simte și din automobile.
- Inundații - Nu este cazul
- Alunecări de teren - Nu este cazul.

În zona studiată nu există surse antropice permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi), terenurile având destinație de teren arabil. Poluarea aerului poate apărea accidental, de la focuri deschise în care se ard și deșeuri, sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice, etc.).

2.7.3. Căi de comunicații

Circulația în zonă se face pe strada Lavandei - stradă privată ce deservește zona rezidențială; nu prezintă riscuri din punct de vedere al exploatarei.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există valori de patrimoniu în zona studiată și nici în apropierea acestora.

2.7.5. Potențial balnear și turistic

În zona studiată, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ. În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

În elaborarea PUZ - ului se ține cont de opțiunile și opinia populației, fiind aplicate procedurile de transparență conform Ordin 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 - publicat în Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011 - dat în baza art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 și art. 13 alin. 6 din HG 1631/2009. S-a obținut avizul de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021 care nu specifică existența de sesizări/observații din partea publicului ulterior etapei de transparență.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare, Certificatului de Urbanism nr. 327 din 12 aprilie 2021, rezultă că parcela se pretează noii destinații solicitate de beneficiar, incluzând prin aceasta și extinderea zonei rezidențiale și relația armonioasă cu loturile alăturate.

În urma studiului geotehnic efectuat în zonă, s-a constatat că terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a 0,20 -0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Având în vedere condițiile de fundare și caracteristicile constructive și funcționale ale construcției propuse, se recomandă o fundare directă la adâncimi mai mari de 0,8 - 0,9 m, pe stratul de argilă, argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă. Adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul a terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte un foraj pentru fiecare obiect/max. 300-500 mp care se va proiecta. Pentru drumuri, platforme, se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Pentru realizarea prezentei documentații s-a efectuat o ridicare topometrică pentru un plan topografic analogic și digital, de către s.c. Digital Mapping s.r.l., prin care s-au indicat limitele imobilului, căile de acces din zona amplasamentului și utilitățile supraterane.



3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. Arad nr. 502/2018, cuprinde reglementări specifice pentru zona studiată amplasată în intravilanul localității, acestea referindu-se la: utilizările functionale admise, utilizările admise cu conditionari, utilizările interzise, condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, circulații și accese, condiții de echipare edilitară, posibilități maxime de utilizare a terenului.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, destinația este de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă LMu16b- interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: zonă de depozitare, spații comerciale și prestări servicii. Terenurile sunt situate în UTR. 16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG - subzonă prestări servicii - ISps70.

Reglementarea circulațiilor și echipării edilitare și se va argumenta pe baza studiilor de specialitate, realizarea acceselor și a utilităților se va face prin grija și cheltuiala inițiatorului PUZ. Parcările necesare, conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație înaltă sau de interes, cea existentă fiind o vegetație spontană, crescută haotic. Se propune amenajarea spațiilor verzi publice ale profilului stradal. Pe amplasamentul propus există posibilități de construire, ținând cont de condițiile de fundare a terenului și de adaptare a activităților la condițiile de climă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru fiecare parcelă cu propuneri. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate, respectiv a celor prevăzute la sud de drumul existent, a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

- Sistematizarea verticală:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

Conform RLU, în interiorul fiecărei parcele studiate se vor asigura minim două locuri de parcare.

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

3.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Principala funcțiune ce se propune pentru parcelele studiate este locuire

a. Funcțiunea dominantă - funcțiunea de zonă de locuințe;

b. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- zonă prestări servicii;
- activități comerciale.

3.5.2. Stabilirea destinației și ocupării terenului

Pe parcelele studiate se dorește construirea de locuințe unifamiliale, una pe fiecare parcelă. Categoriile functionale propuse pentru parcelele vizate de prezenta documentație sunt: zona locuințe individuale, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu se prevăd servituți de trecere, terenurile sunt proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu vor fi afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumului



De1562. Gararea mașinilor se va face în incinta proprie a parcelelor. Fiecare parcelă va avea minim două locuri de parcare.

a. Ocuparea terenului admisă

În incinta parcelelor cu propuneri vor fi amplasate construcții în zona edificabilă, conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Reglementări obligatorii:

- se prevede o retragere de 5 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, datorită reglementărilor deja existente în zonă (strada Orizontului) și cele prevăzute prin PUZ învecinat – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad cu care se dorește armonizarea
- regimul de înălțime maxim propus este **S(D)+P+1E+M**; înălțimea construcțiilor va ține cont de:
 - respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
 - respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
 - protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.
- Se va amenaja zonă de parcare pe parcelă (platforme semipietonale).
- Se vor amenaja spații verzi și plantate pe parcelă.
- Investițiile vor fi realizate din fonduri proprii ale beneficiarilor. Terenurile sunt proprietate privată.

b. Ocuparea terenului interzisă

Se interzic construcții pe limita de proprietate, fie ele chiar cu calcane.

Nu se vor desfășura:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșteri de animale;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- nu se va construi în zona de protecție a rețelelor edilitare.

3.5.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Fațade: Pentru fațade se vor folosi materiale similare celor utilizate la clădirile din zonă și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.
- Acoperișuri: Se vor realiza acoperișuri în terasă sau cu șarpantă metalică sau lemn, cu învelitori din țiglă ceramică, metalică sau membrane bituminoase și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.
- Împrejmuiri: Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejmuirea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejmuiri opace. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și arhitectural cu caracterul zonei.

3.5.4. Bilanț teritorial de zonă (parcele studiate)

Indicatori urbanistici:

- Indicatori urbanistici maxim existenți: P.O.T. maxim = 0,00%
C.U.T. maxim = 0,00
- Indicatori urbanistici maxim propusi: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
- Indicatori urbanistici minim propusi: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10



SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Alei pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme acces carosabile	20,00	0,28
	Total general	7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
	Total general	640,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public		610,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98



4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
	Total general final	610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1.34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
	Total general final	766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
	Total general	750,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	714,40	95.25

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68



3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
	Total general final	714,40	100,00

Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,00 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,00 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Considerații generale

Pentru a crea condiții reale de funcționare, a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, utilitățile se propun a fi rezolvate prin racord la rețelele de utilități locale existente.

Toate utilitățile se realizează din fondurile beneficiarului; punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților.

Debitele finale se vor determina la AC, în funcție de destinație, conform Aviz furnizor.

3.6.2. Alimentarea cu apă

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de apă-canal.

3.6.3. Stingere incendiu:

Amplasarea hidranților de incendiu va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare (SR EN 1343/1-2006 și P118/2-2013); debitul de apă necesar va fi asigurat din rețeaua de distribuție municipală pe care sunt amplasați hidranți exteriori cu diametru nominal de 65 mm, cu un debit de 5, l/sec.

3.6.4. Alimentarea cu apă caldă menajeră și agent termic de încălzire

Apa caldă se va produce local, în microcentrală termică individuală sau cu ajutorul instalațiilor moderne de producere a agentului termic, amplasate în incinte.

3.6.5. Canalizare menajeră și pluvială

Ape menajere:

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de canalizare.

Ape pluviale:

Apele pluviale colectate de acoperișuri și de pe platforme vor fi preluate printr-un sistem de rigole și dirijate în rețeaua municipală.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu energie electrică.

3.6.7. Alimentare cu gaze naturale



Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu gaz natural. Pentru bransament și alimentare cu gaz a construcțiilor ce urmează a fi construite pe parcelele studiate în prezenta documentație se va solicita soluția tehnică de alimentare de către operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale.

3.6.8. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor, însă proprietarii pot opta pentru microcentrale proprii pe gaze naturale, combustibil solid, sau alte soluții de încălzire.

3.6.9. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet, TV), se va apela la distribuitorii de servicii atestați, care dețin rețele existente în zonă (TELEKOM, DIGI, etc.).

3.6.10. Gospodărire comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate individual în pubele din PVC puse la dispoziția proprietarilor de către firmele de profil. Pentru colectarea deșeurilor menajere se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil. Pubelele nu vor fi depozitate pe domeniul public.

Nu există activități industriale poluante care să producă deșeuri industriale în zona cu propuneri. Celelalte tipuri de deșeuri, materiale, ambalaje, plastic, hârtie, textile etc. – sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoarele menajere și stradale.

3.7. Protecția mediului

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu. În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă. construcțiile din incintele care fac obiectul prezentului P.U.Z. vor fi autorizate doar unor activități nepoluante.

a) Diminuarea surselor de poluare: impactul activității de locuire din incintele studiată asupra mediului este redus, încadrându-se în normele tehnice emise de către Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în cadrul actelor normative specifice.

b) Depozitarea controlată a deșeurilor: deșeurile de orice fel vor fi gestionate de firme de specialitate în baza contractului de prestări servicii încheiat cu proprietarii; nu se vor depozita nici temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

c) Refacerea peisagistică: tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi din incinte se vor coordona cu caracteristicile climatice ale zonei. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat.

d) Valorificarea potențialului turistic: nu este cazul.

3.8. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- drumul de exploatare De 1562, proprietatea Municipiului Arad - de interes local
- rețele de utilități pe strada Lavandei – de interes local.

Lărgirea De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, se va face prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel



încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile P.U.G.

Din cele prezentate la capitolele anterioare rezultă respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 637 din 12.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

4.2. Categoriile de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea infrastructurii de transport și circulație cu lărgirea și modernizarea drumului existent la sud de zona cu propuneri.
- cedarea a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal a tuturor parcelelor studiate și amenajarea trotuarului și a spațiului verde.
- extinderea rețelelor de utilități.
- autorizarea și execuția împrejmuirilor și a construcțiilor cu amenajarea aferentă a incintelor.

Toate funcțiunile grupate și amplasate în zonă se coordonează cu funcțiunile existente menținute. Nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de a se asigura cu toate utilitățile realizate în avans, prezentate conform H.G. 1076/2004 și Legea 50/1991 (actualizate).

4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate; eventuale restricții

Ținând cont de posibilitatea de integrare funcțională, cu realizarea investiției din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunește condițiile necesare unei bune funcționări influențând în niciun fel caracteristicile urbanistice ale localității.

În consecință, obiectivul propus nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate, nefiind necesare în acest sens întocmirea de studii de fundamentare referitoare la circulație, dotare edilitară, relaționări cu localitatea, precum nici completarea ridicării topografice prin extinderea ei. Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

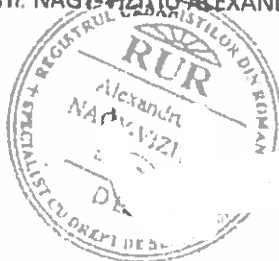
Întocmit,

Proiectant general,

arh. TĂMĂȘAN

Urbanism, specialist RUR,

arh. NAGY-VIZITU ALEXANDRU





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

Nr. 08847993 din 19/10/2021

Catre

CATALIN SILVIU SOIMU, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Scoalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, et. - , ap. 16.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08847993 / 21/09/2021**, pentru obiectivul **P.U.Z.-construire locuinta unifamiliala imrejumuire teren si front stradal CF 352369 CF 352370 CF 354872** cu destinatia **P.U.Z.-construire locuinta unifamiliala imrejumuire teren si front stradal CF 352369 CF 352370 CF 354872** situat in judetul **ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Lavandei, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08847993 / 19/10/2021

- 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 PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 2. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 3. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 4. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 0,4 kV existenta va fi minim 0,25m, NTE 007/08/00; 5. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 6. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 0,4 kV existenta cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. 16) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; 7. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00; 8. Pentru 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);

- 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. Utilajele 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 dezvoltă (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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 637 / 12/04/2021, respectiv pana la data de 12/04/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 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

Signed by Gabriela Maria Stanca
Data: 20/10/2021 11:30:35 CEST

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Bora Gabriel
Bora

Data: 20/10/2021 11:48:25 CEST

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by PETRICA DORU HURUBA
Data: 20/10/2021 at 14:40:16 CEST

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la **12.04.2024**.....

Responsabil Molnar Iudith

Signed by IUDITH MOLNAR
on 05/04/2023 at 22:58:22 EEST

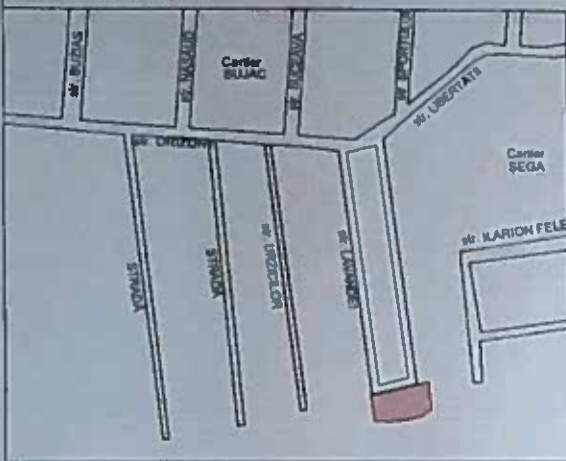
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

INCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



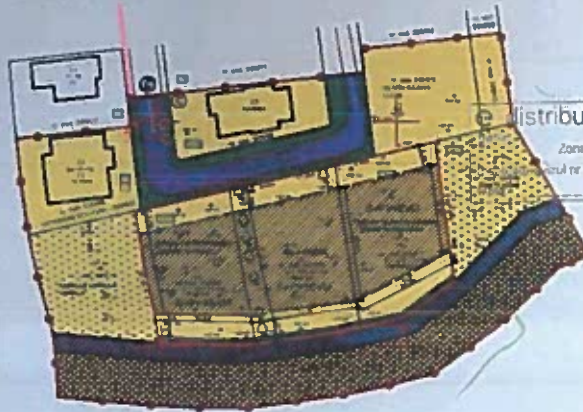
Număr cadastral 352369, 352370 354672	Suprafața măsurată 2190 mp	Adresa imobilului str. Lavandei, nr. 31/C, arabil în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carta funciară nr.	352369, 352370 354672	UAȚ ARAD

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitarea canal
- colă de nivel
- aerisire gaz
- limită proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuințe și servicii complementare
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - REGLEMENTARI

scara 1:1000



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp
Nr. crt.	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	4448,1 62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02 21,57
3	Drum pietruit	805,00 11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55 4,28
Total general		7083,67 100,00

Incinta nereglementată urbanistic

2190 mp		
Nr. crt.	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	2190 100,00
Total general		2190 100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	2258,1 31,87
2	Locuire, servicii complementare	3636,16 51,14
3	Drum pietruit	805,00 11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55 4,28
5	Trotuare	50,53 0,71
6	Spații verzi amenajate	31,33 0,44
Total general		7083,67 100,00

Incinta reglementată urbanistic

2190 mp		
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafața propusă (mp) %
1	Locuire, servicii complementare	2108,40 96,26
2	Trotuare	50,53 2,30
3	Spații verzi amenajate	31,33 1,44
Total general		2190,00 100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2

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

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziție persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren

Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	840	teren împrejmuit parțial cu gard din placă sărmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din placă sărmă
354672	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din placă sărmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m ²)	Mențiuni
TOTAL			

zonă studiată / coordonata Sterea 70
nr. cad. 352369, 352370, 354672

Nr. Pct.	Coordonate pct de cântar		Lungime latitudine D(±0,1)
	X (m)	Y (m)	
1	527380 668	213471 143	1 189
2	527380 948	213472 297	0 482
3	527381 059	213472 768	0 236
4	527381 114	213472 894	5 224
5	527382 335	213473 073	12 618
6	527382 282	213480 540	3 763
7	527382 021	213482 415	8 043
8	527387 433	213489 291	13 221
9	527382 522	213512 148	7 534
10	527381 114	213514 810	5 851
11	527382 481	213520 299	13 152
12	527382 554	213533 087	30 858
13	527384 802	213538 535	0 257
14	527384 705	213538 358	13 729
15	527384 251	213537 545	9 444
16	527384 095	213536 243	4 458
17	527383 089	213511 908	17 534
18	527382 568	213494 248	2 210
19	527382 246	213482 052	12 891
20	527382 058	213479 187	4 797
21	527381 152	213474 395	29 697

S(1)=2190 24mp P=189 868m



ALTRA STUDIO

SPECIFICATII	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vidus Al
SEF PROIECT	arh. Tamasan Mariu
PROIECTAT	arh. Tamasan Mariu
DESENAT	arh. Tamasan Mariu

tel. 0740 974 619 maristamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 12/13/3/2017	Beneficiar: SOMAI CATA-DI-SAVU s. SOAIU MARINIA, SALA FINEAS SOMAI CLAUDIU-ADRIAN s. SOAIU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara 1:1000	Tитул proiect P.12. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ÎMPREJMURE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNCRISSE ÎN CF 157/163 Arad, 15/21/15 Arad, 315/72 Arad	faza P.U.Z.
Data 2021	Tитул plan Reglementri urbanistice	Plana nr. 04

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

CATALIN SILVIU SOIMU

AVIZ FAVORABIL

214512152/12.01.2024

Urmare a solicitării dumneavoastră 214510057 din 09.01.2024 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 ARAD 352370 ARAD 354872 ARAD 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 **12.01.2025 (12 luni)**, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.01.12
13:57:56 +02'00'

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by MADALIN-
NICOLAE CRISAN
Date: 2024.01.12 09:10:28
+02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu




(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:



 Imobil ce face scopul avizului
 Retea in lucru
 Retea Presiune Joasa

 Imobile
 Retea Presiune Medie
 Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214512152/12.01.2024

Madalin-Nicolae Crisan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8875 din 29.05.2023

Ca urmare a notificării adresată de **ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU, ȘOIMU ALEXANDRA,**

privind planul „Intocmire PUZ și RLU: construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF. 352369, 352370, 354872”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str.Lavandei, jud Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 953/R/5053 din 23.03.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.5856/05.04.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad înregistrate cu nr.1461/R/7551 din 08.05.2023;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Intocmire PUZ și RLU: construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF. 352369, 352370, 354872” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str.Lavandei, jud Arad, titulari ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU, ȘOIMU ALEXANDRA, **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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în partea de vest a intravilanului mun.Arad, jud. Arad în partea de sud a cartierului Gai și are suprafața de 2.190 mp.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare: căi de comunicații, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren agricol în intravilan în zonă de locuințe și servicii complementare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:



- construcții noi - locuințe individuale, regimul de înălțime maxim admis este de S(D)+P+1E+M, împrejurii;
- modificari, extinderi și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- amenajarea acceselor
- alei pietonale;
- amenajare spații verzi compacte și de aliniament.

Bilanț teritorial incintă reglementată:

Nr.	Teren aferent cf.352369=640,00mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pt lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
6	Total general	640,00	100

Nr.	Teren aferent cf.352369 după cedare 30 mp către domeniul public =610,00mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	40
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
6	Total general	610,00	100

Nr.	Teren aferent cf.352370=800,00mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pt lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
6	Total general	800,00	100

Nr.	Teren aferent cf. 352370 după cedare 33,5 mp către domeniul public =766,50mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	40,00
2	Alei pietonale	10,30	1,34
3	Platforme	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
6	Total general	766,50	100

Nr.	Teren aferent cf.354872=750,00mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pt lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
6	Total general	750,00	100

Nr.	Teren aferent cf. 354872 după cedare 35,6 mp către domeniul public =714,40mp	Suprafața propusă	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	40,00
2	Alei pietonale	12,00	1,68
3	Platforme	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
6	Total general	714,40	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.=40,00%
- C.U.Tmax.=1,2
- regim de înălțime S+P+1E+M.



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:

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12.04.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad, nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința teren arabil în intravilan, proprietate privată, amplasat în UTR nr.16.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord– str.Lavandei și zonă locuințe individuale;

Est: zonă rezidențială, zonă servicii (colectare deșeuri);

Vest: zonă rezidențială;

Sud – proprietate privată, PUZ aflat în curs de elaborare, beneficiar Paul Roxana.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului tehnic, incinta studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară. Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor soluționa prin prelungirea rețelelor existente, conform avizelor și normelor tehnice ale gestionărilor acestora.

Alimentarea cu apă - pentru asigurarea necesarului de apă potabilă în scopuri menajere se propune extinderea rețelei de apă a mun.Arad. Branșarea imobilelor propuse la rețeaua care va fi extinsă se va face prin intermediul unor cămine de branșament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de administratorul rețelei.

Apele uzate menajere - vor fi colectate și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră.

Apele pluviale - vor fi colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, trontuare, parcări cât și de pe spațiile pavate și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră.

Energie electrică - se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Energia termică - va fi asigurată din surse proprii.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon,etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

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

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

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

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



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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 608/14.10.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 2.190 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică crearea unei zone cu funcțiunea principală de locuire și funcțiuni complementare în vederea construirii a trei locuințe unifamiliale, regim redus de înălțime S/D+ P+1E+M, conform Avizului de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate în rețeaua de canalizare a orașului se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele, urmând a fi preluate de societatea autorizată în colectarea și 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 lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 1073,05 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 15.15% din suprafața totală reglementată;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:



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

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, 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 deșuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 953/R/5053 din 23.03.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Dovada plată din 16.03.2023, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de urbanism nr. 637 din 12.04.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase carte funciară nr. 352369, 352370, 354872 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU: construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF. 352369, 352370, 354872", elaborat de S.C. Altra Studio S.R.L.;
- Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de amplasament nr. 6392/07.04.2023, eliberat de Compania de Apă Canal;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 608/14.10.2021, eliberată de DSP 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 ziarul "Anunț de mediu" din 14.03.2023 și 17/03/2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în ziarul "Anunț de mediu" din 12.05.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 7979 din 12.05.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 11.05.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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



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

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

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații
Orăș...



Întocmit, Tăședan Mugurița Elena



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. 608 / 14.10.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

**ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU
ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA**

Localitatea: Arad, Str. Școalei, Nr. 1, Bl. X34/2, Sc. B, Ap. 16, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Lavandei, FN, CF Nr. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL
PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 120 / 2021

Proiectant: SC ALTRA STUDIO SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2297 / 06.10.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

NOTĂ:

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



Către,

**ȘOIMU CĂTĂLIN, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU, ȘOIMU ALEXANDRA**

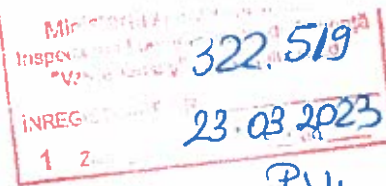
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 519 din 23.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada LAVANDEI, numărul FN, CF 352365, 352370, 345872, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

CAȘANIA
COLONEL PIHTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE



S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.	 ISO 9001
ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J2/1102/2015 TEL: 0724284801 / 0729181837 e-mail: probiectivdesign@gmail.com	

MEMORIU INSTALATII HIDRO-EDILITARE

DATE GENERALE

Prezenta documentație are ca obiect instalatiile hidro-edilitare aferente obiectivului:

Denumire: **PUZ -CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD**

Localizare: **JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. LAVANDEI,
CF NR: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD**

Proiectant instalatii : **SC PROBIECTIV DESIGN SRL**

Beneficiar: **SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
SOIMU CLAUDIU, SOIMU ALEXANDRA**

ALIMENTAREA CU APĂ:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Pana in momentul realizarii rețelei stradale de alimentare cu apa, se vor adopta solutii individuale pentru asigurarea alimentarii cu apa potabila.

Astfel, pentru fiecare parcela in parte se propune realizarea unor foraje de adancime, echipate cu pompe submersibile.

In interiorul limitei de proprietate, rețeaua de alimentare cu apa potabila se va realiza din teava de PEID, PE100, PN6 bar, Ø32 mm, montata ingropat, fiind respectata adancimea minima de inghet conform STAS 6054-77.

CANALIZAREA MENAJERĂ:

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Pana in momentul realizarii unei rețele publice de canalizare menajera, se vor adopta solutii individuale pentru preluarea apelor uzate menajera.

Astfel, pentru fiecare parcela în parte se va monta un rezervor etans si vidanjabil cu capacitatea de 5mc.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com



Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

CANALIZAREA PLUVIALA:

Apele meteorice de pe imobil considerate conventional curate vor fi preluate prin intermediul sistemului de jgheaburi și burlane și va fi evacuată în spațiul verde aferent imobilului studiat.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivelor, se propune extinderea liniei electrice subterane (LES) 0,4 kV existentă, situată pe strada Lavandei, cu un camin de tragere propus și o linie electrică subterană 0,4 kV de la caminul de tragere la fridele de bransament propuse, amplasate la limita de proprietate a fiecărei parcele studiate. Alimentarea imobilelor cu energie electrică, se va face cu cabluri tip CYAbY pozate îngropat.

Distanța de siguranță în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m conform NTE 007/08/00. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV va fi minim 0,5 m (0,6 m pentru adâncimi > 1,6 m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00. Distanța de siguranță măsurată pe plan vertical, între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4 kV va fi minim 0,25 m, Conform NTE 007/08/00.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității. Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

3x Locuința unifamilială:

P instal. = 12 kW

Ks = 0,50

Ia = 28 A

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

**ISO 9001****Măsura energiei electrice**

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de electricitate

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Avand in vedere ca in zona exista cabluri de fibra optica, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii. Branșamentul de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Întocmit**Proiectant instalatii SANITARE****Ing. Catalin Jescu****Întocmit****Proiectant instalatii ELECTRICE****Ing. Cristian Pui**

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

**BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE****ALIMENTARE CU APĂ**

Numarul de persoane estimat:

-parcele: 3 x 4 persoane = 12 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000 \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{\max\ orar} = \frac{Q_{zi\ max\ im} \times K_0}{nr.\ ore\ functionare} \text{ (mc/h)}$$

ns = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)
12 persoane x 170 litri = 2040 litri

Kp = coeficient de pierderi= 1,1

Kzi = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

Ko = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrând datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 2040 / 1000 = 2,2 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 2,2 = 3 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\max\ orar} = (3 \times 3) / 24 = 0,37 \text{ (mc/h)} = 0,10 \text{ l/s}$$

Q_{zi med}=	2,2	m³/zi =	0,025 l/s
Q_{zi max}=	3	m³/zi =	0,035 l/s
Q_{o max}=	0,37	m³/h =	0,10 l/s

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

ARAD - ROMANIA
CUI 35105263 - J2/1102/2015
TEL: 0724284801 / 0729181837
e-mail: probiectivdesign@gmail.com

**CANALIZARE MENAJERĂ**

Calculul debitului de apă menajeră s-a făcut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră:

$Q_{zi\ mediu} = 2,2\ mc/zi$

$Q_{zi\ maxim} = 3\ mc/zi$

$Q_{maxim\ orar} = 0,37\ (mc/h) = 0,10\ l/s$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERĂ

$Q_u = Q_B < m^3/zi >$			
$Q_{zi\ med} =$	2,2	$m^3/zi =$	0,025 l/s
$Q_{zi\ max} =$	3	$m^3/zi =$	0,035 l/s
$Q_{o\ max} =$	0,37	$m^3/h =$	0,10 l/s

Întocmit

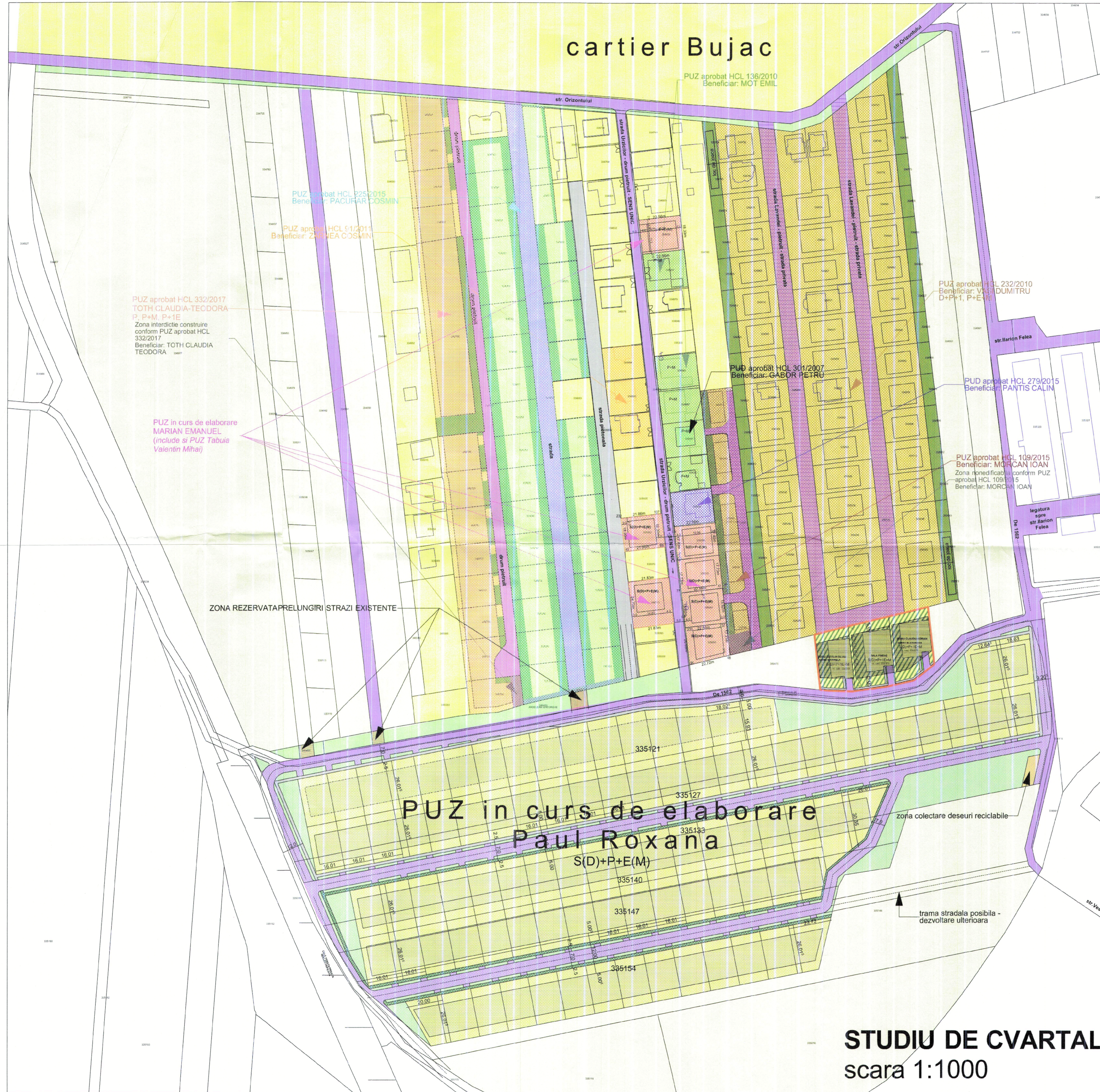
Proiectant instalatii SANITARE

Ing. Catalin Jescu

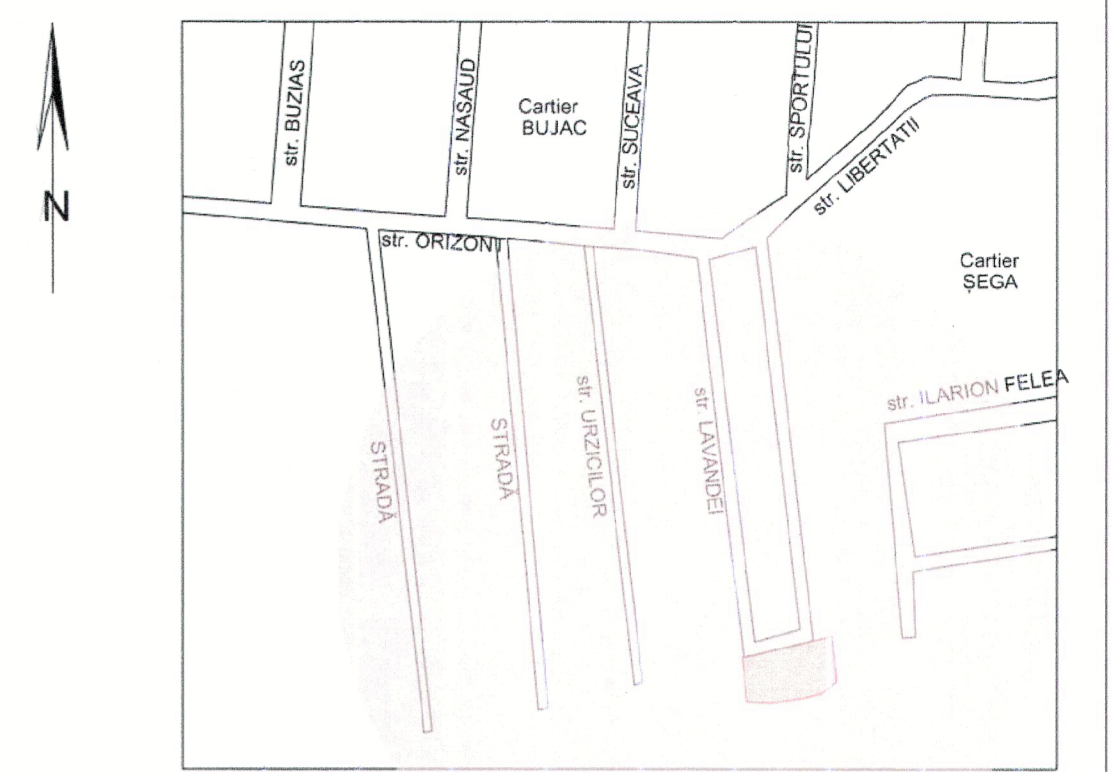


cartier Bujac

PUZ aprobat HCL 136/2010
Beneficiar: MOT EMIL



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000



LEGENDA

- delimitarea zonei reglementate prin prezentul PUZ
- delimitarea parcelelor/ constructiilor conform PUZ/PUD
- delimitarea constructiilor conform masuratori topografice
- ▨ zona edificabila pe parcela (zona de implantare constructii in limita P.O.T. si C.U.T. conform PUZ si RLU)
- pom fructifer
- nuc
- zona locuinte si functii complementare
- incinta locuinte amenajata cu spatii verzi conform RLU si PTH
- spatii verzi amenajate
- spatii verzi neamenajate
- teren arabi intravilan
- strada publica circulatie auto
- strada privata circulatie auto
- strada pietonala/ circulatie pietonala
- zona rezervata prelungire strazi existente
- zona interdicte construire
- zona depozitare deseuri reciclabile
- ▨ zona cuprinsa in PUZ in curs de aprobare Zona locuinte individuale, beneficiar Paul Roxana Laura, proiectant S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.
- ▨ PUZ in curs de elaborare MARIAN EMANUEL (include si PUZ Tabuia Valentin Mihai), proiectant S.C. ARHILUX CUBIC S.R.L.
- ▨ PUD aprobat prin HCLM Arad 301/2007 - Construire locuinta unifamiliala P+M, beneficiar Gabor Petru, proiectant S.C. ARHITECTURAL CONFORT S.R.L.
- ▨ PUD aprobat prin HCLM Arad 136/2010 - Construire locuinte P+M, beneficiar Mot Emil Marius, proiectant S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.
- ▨ PUZ aprobat prin HCLM Arad 232/2010 - Zona de locuinte familiale P+1E+M, beneficiar vasi Dumitru, proiectant B.I.A. Dacia Ioan
- ▨ PUZ aprobat prin HCLM Arad 91/2011 - Construire casa familie P+M, beneficiar Zarnea Cosmin Damaschin, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- ▨ PUZ aprobat prin HCLM Arad 109/2015 - Microcomunitate de 5 case unifamiliale, beneficiar Morcan Ioan, proiectant B.I.A. Mariana Turda
- ▨ PUZ aprobat prin HCLM Arad 225/2015 - Construire zona rezidentiala, beneficiar Pacurar Cosmin, proiectant S.C. ARTNOVA S.R.L.
- ▨ PUD aprobat prin HCLM Arad 279/2015 - Construire casa familia si garaj, beneficiar Pantis Catalin, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- ▨ PUZ aprobat prin HCLM Arad 332/2017 - Zona locuinte individuale, beneficiar TOOTH CLAUDIA-TEODORA, proiectant S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

STUDIUL DE CVARTAL scara 1:1000

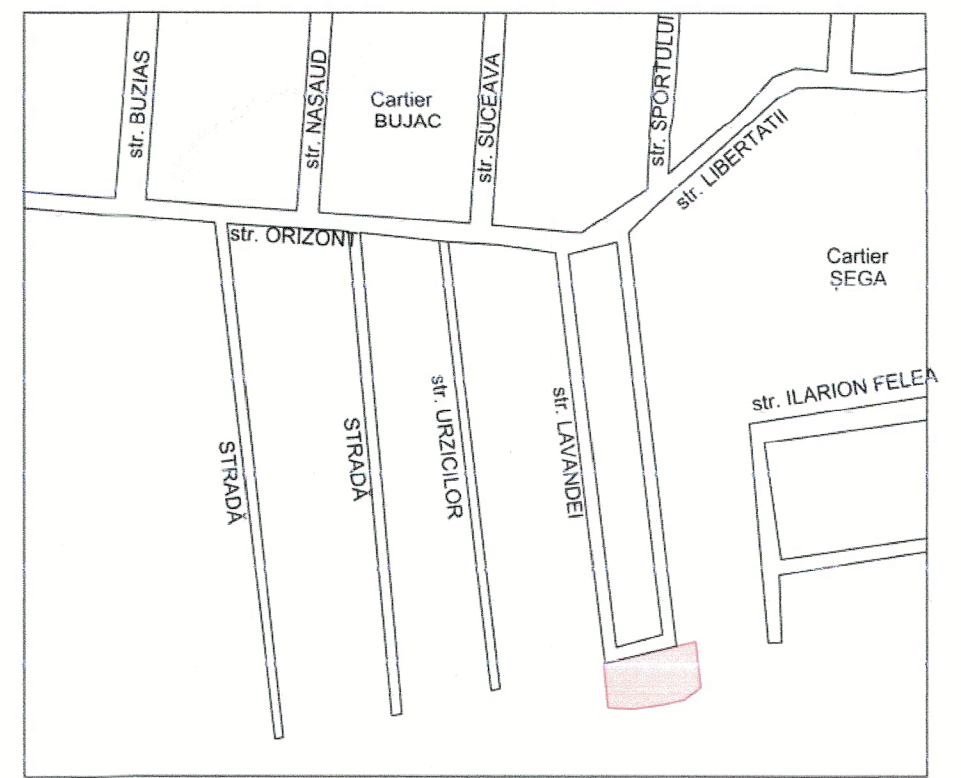


ALURA STUDIO		Beneficiar:	SORIMU CATALIN SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS si SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect:	120/2021
tel: 0740 974 619 marlatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017		Titlu proiect:	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJURIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Faza:	P.U.Z.
Scara: 1:500		Titlu plan:	Studiu cvartal	Planşa nr.: 01	
Data: 2021					

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad	
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT	ARAD

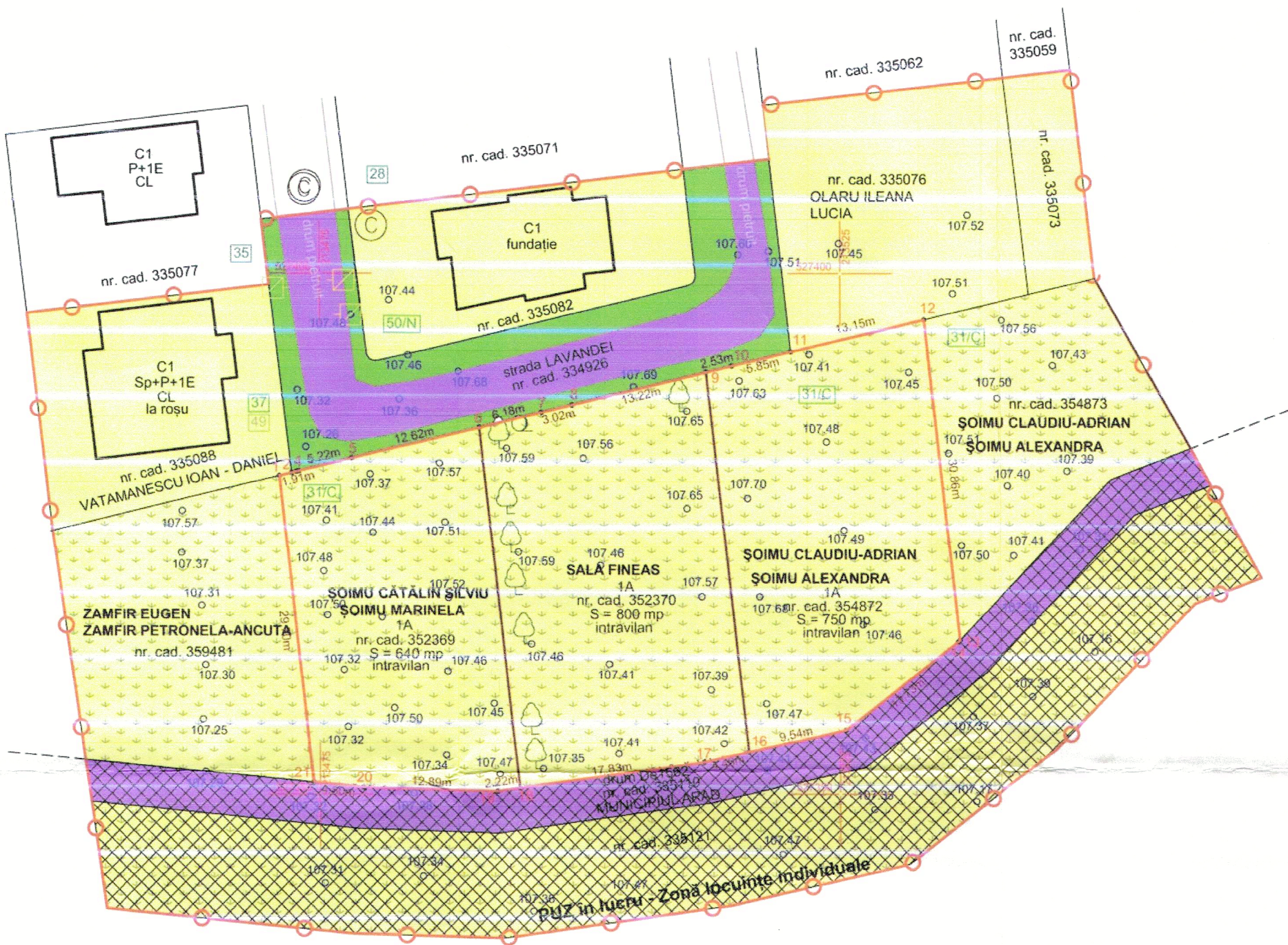


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - SITUAȚIA EXISTENȚA

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- limita zonei studiate
- incintă propunerii
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- limită proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuințe
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.786	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527394.892	213536.535	0.257
14	527394.705	213536.358	13.729
15	527396.251	213525.541	9.544
16	527394.096	213516.243	4.458
17	527393.089	213511.900	17.834
18	527390.568	213494.245	2.215
19	527390.255	213492.052	12.891
20	527390.658	213479.167	4.797
21	527391.150	213474.395	29.697

S(1)=2190,24mp P=189,988m

SITUAȚIA EXISTENȚĂ

Zona studiată			7083,67 mp
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spatii verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic			640+800+750=2190,00 mp
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) drumuri neasfaltate și lățime insuficientă pentru acomodarea circulației auto pe două benzi, spațiu verde și circulația pietonală.	1) amenajarea corespunzătoare a circulațiilor (străzi, trotuare, spații verzi)
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1) după reglementarea zonei aferente PUZ învecinat, incintele studiate vor deveni o enclavă neamenajată într-o zonă rezidențială în plină dezvoltare.	1) reglementarea zonei studiate și armonizarea acesteia cu vecinătățile pentru a crea un peisaj urban coerent, sigur și funcțional.

ALARA STUDIO	tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALĂ FINEAS și SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
SPECIFICAȚIE	URBANIST	arh. Nagy-Vizitiu Al.	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Tamasan Maria		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Tamasan Maria		Plansa nr.: 01
DESENAT	arh. Tamasan Maria		

Scara: 1:500, 1:1	Data: 2022	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALĂ FINEAS și SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Titlu plan Plan de situație - existent		Faza: P.U.Z.

Zona studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sărmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sărmă
TOTAL		2190	

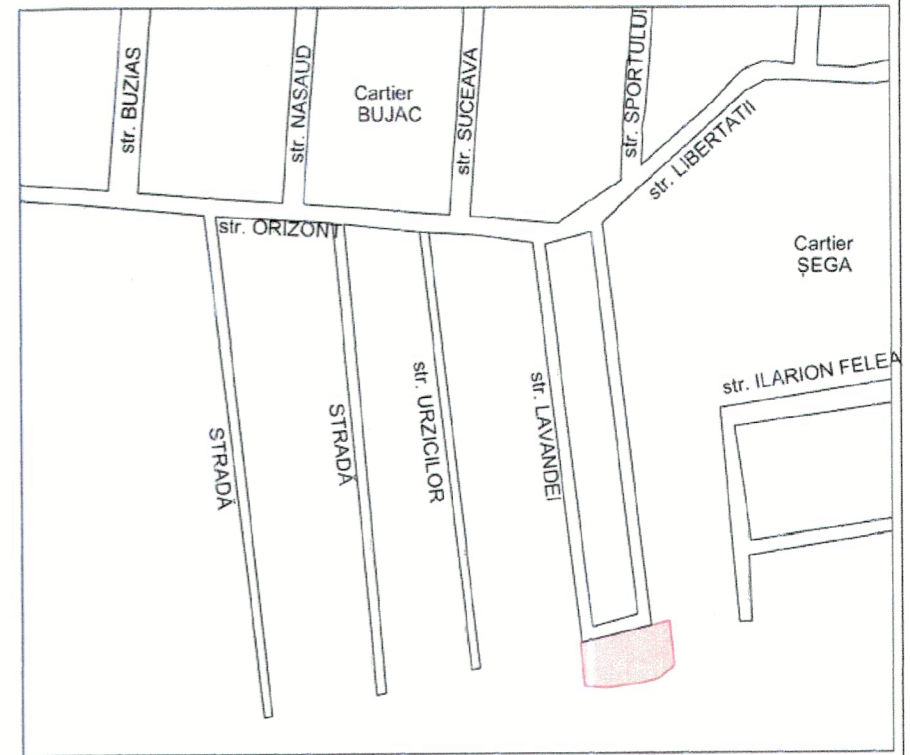
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527384.892	213536.538	0.257
14	527384.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.088	213511.800	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190 24mp P=189 988m

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte și/sau funcțiuni complementare
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuinte individuale, Intravilan Municipiului Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- strazi propuse pentru largire și modernizare în cadrul PUZ învecinat; în cadrul documentației de față se va amenaja traseul pietonal aferent frontului din zona de propuneri.
- traseu pietonal propus
- accese auto propuse
- accese pietonale propuse
- zone semicarosabile propuse în incinte
- alei și zone pietonale propuse în incinte

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Alei pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme accese carosabile	20,00	0,28
Total general		7083,67	100,00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L.M - zona rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.
-LMu16b - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusă.
Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zona rezidențială
Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară a zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		33,50	4,19
Total general		800,00	100,00
Suprafață finală parcelă		766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal		35,60	4,75
Total general		750,00	100,00
Suprafață finală parcelă		714,40	95,25

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public		610,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
Total general final		610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1,34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
Total general final		766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68
3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
Total general final		714,40	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



SPECIFICAȚIE	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vizitu Al
SEF PROIECT	arh. Tamasan Maria
PROIECTANT	arh. Tamasan Maria
DESENAT	arh. Tamasan Maria

tel. 0740 974 619 maritamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU și SOIMU MARINELA, SALA FINEAS SOIMU CLAUDIU-ADRIAN și SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:1, 1:500	Titlu plan Reglementri urbanistice	Faza: P.U.Z.
Data: 2022		Planșa nr.: 02

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespundența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		-	-

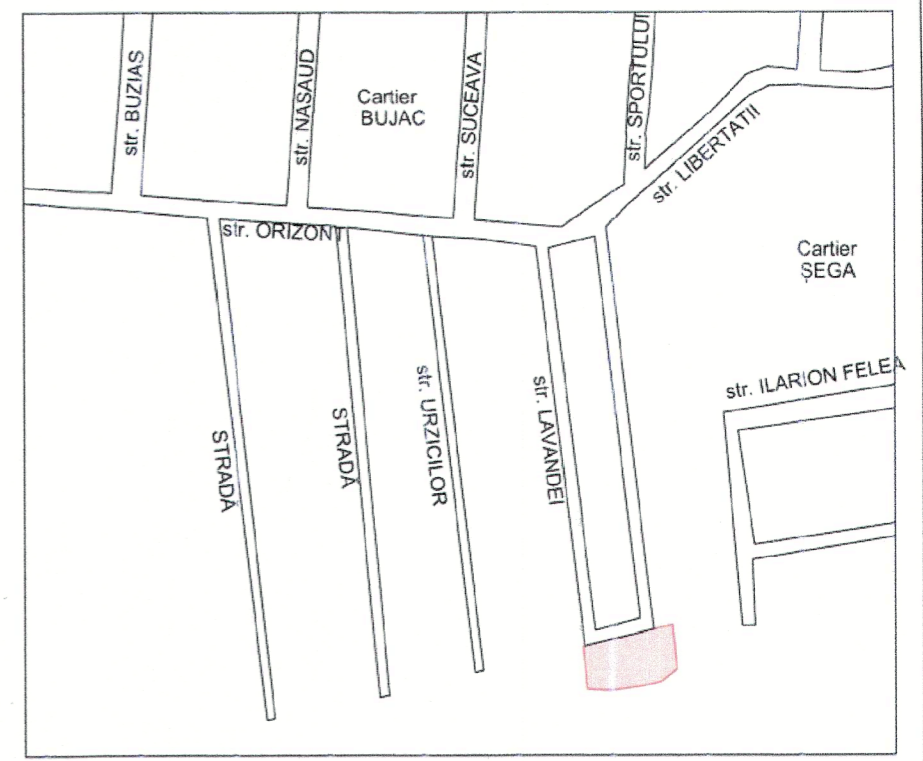
Zona studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527390.868	213471.141	1.189
2	527390.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527396.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.086	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.998m

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publica de interes local
- terenuri ce intentioneaza a fi trecute in domeniul public

zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiului Arad, zona Bujac
CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic 640+800+750=2190,00 mp			
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată 7083,67 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Aleii pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme acces carosabile	20,00	0,28
Total general		7083,67	100,00



Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 640,00 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Aleii pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public 610,00 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Aleii pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
Total general final		610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 800 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Aleii pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
Total general		800,00	100,00
Suprafață finală parcelă		766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public 766,50 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Aleii pietonale	10,30	1,34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
Total general final		766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 750 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Aleii pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
Total general		750,00	100,00
Suprafață finală parcelă		714,40	95,25

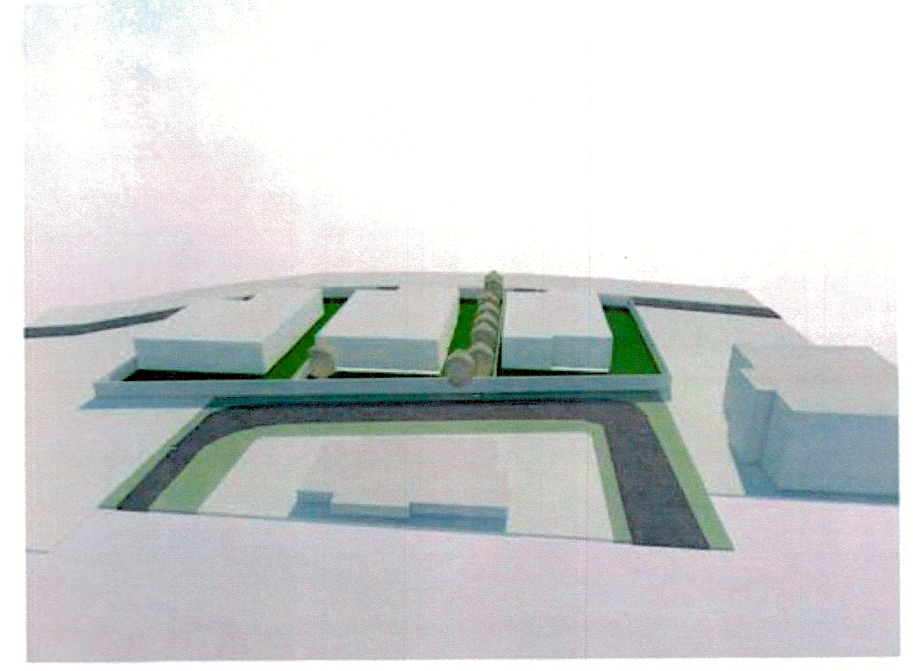
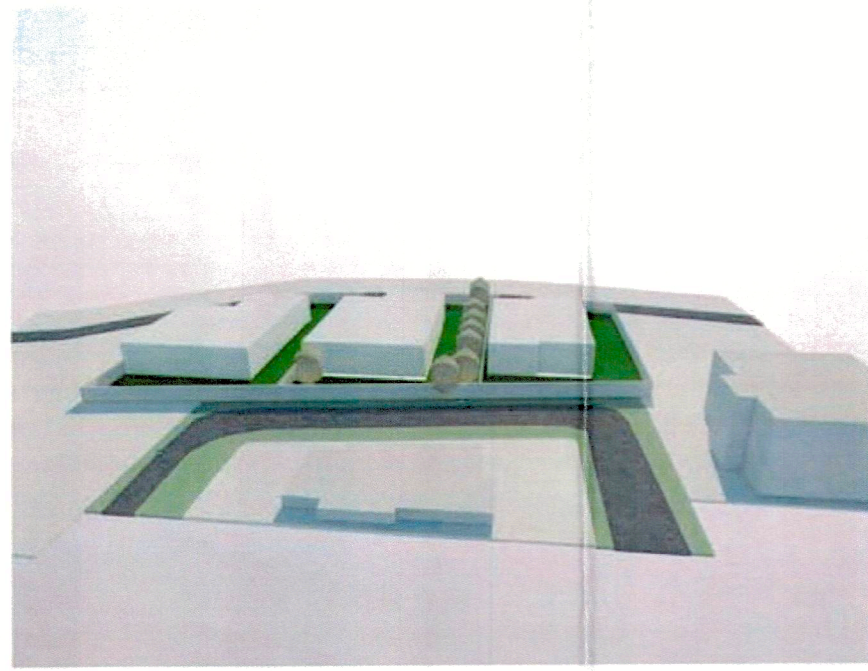
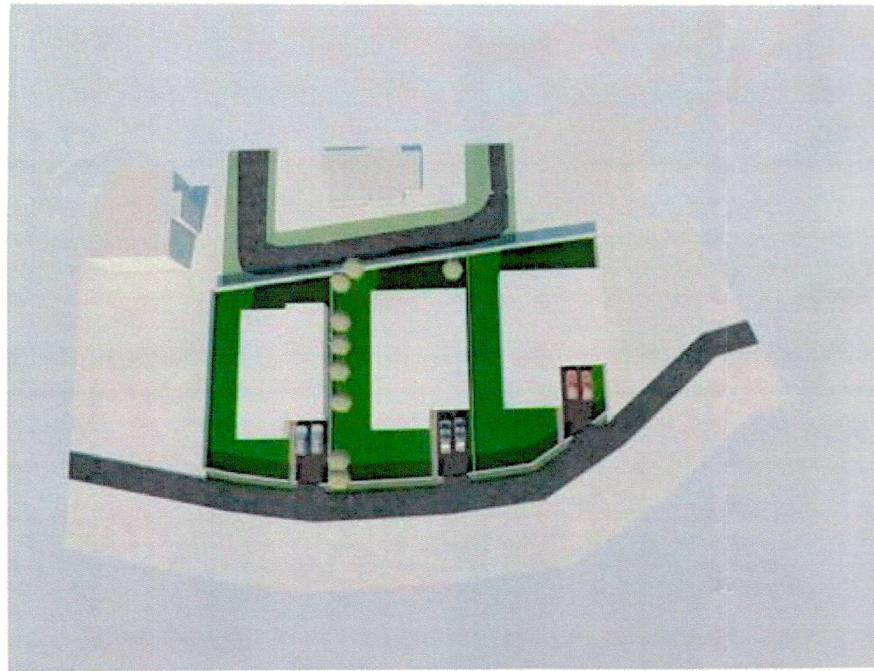
Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public 714,40 mp			
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Aleii pietonale	12,00	1,68
3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
Total general final		714,40	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2

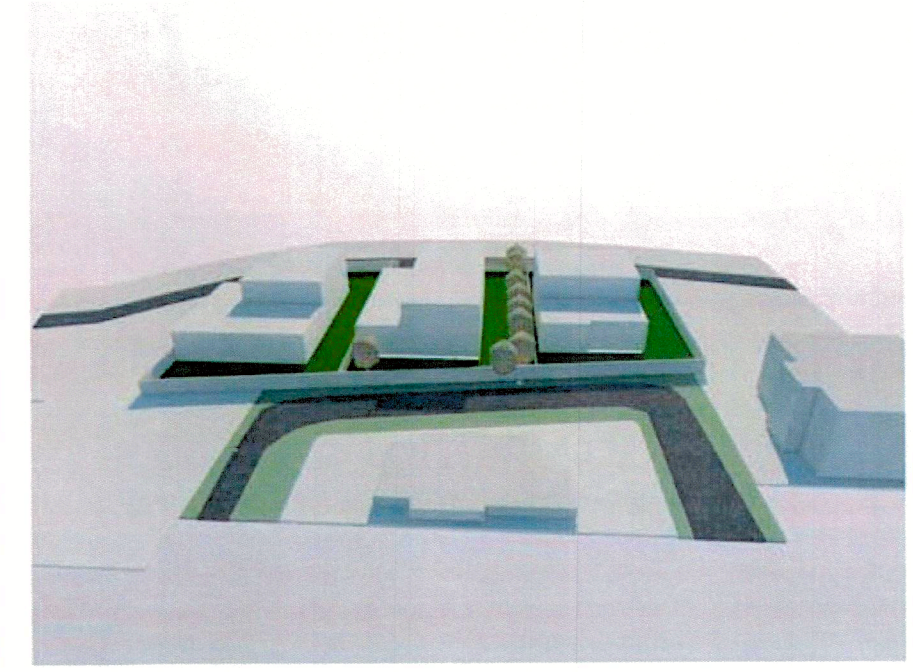
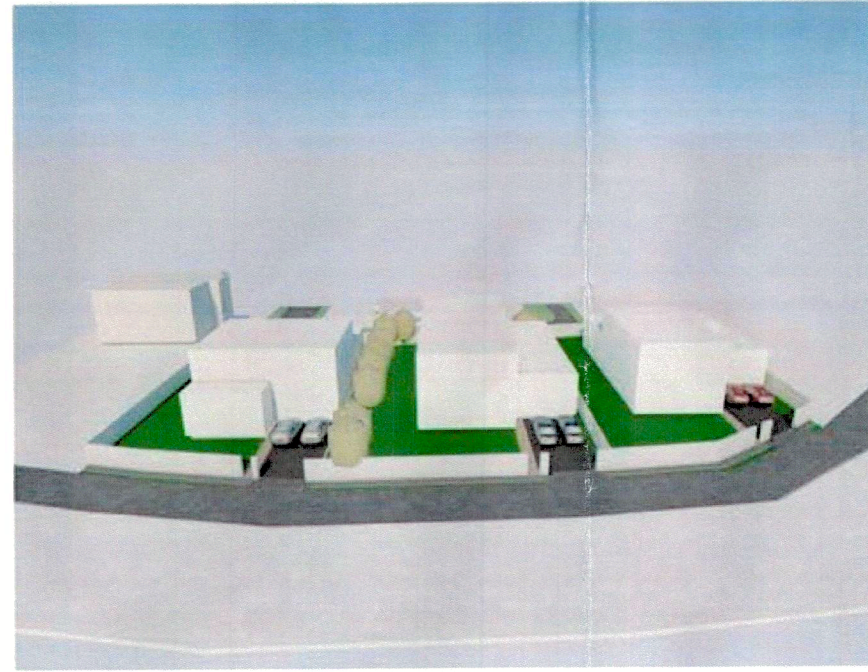
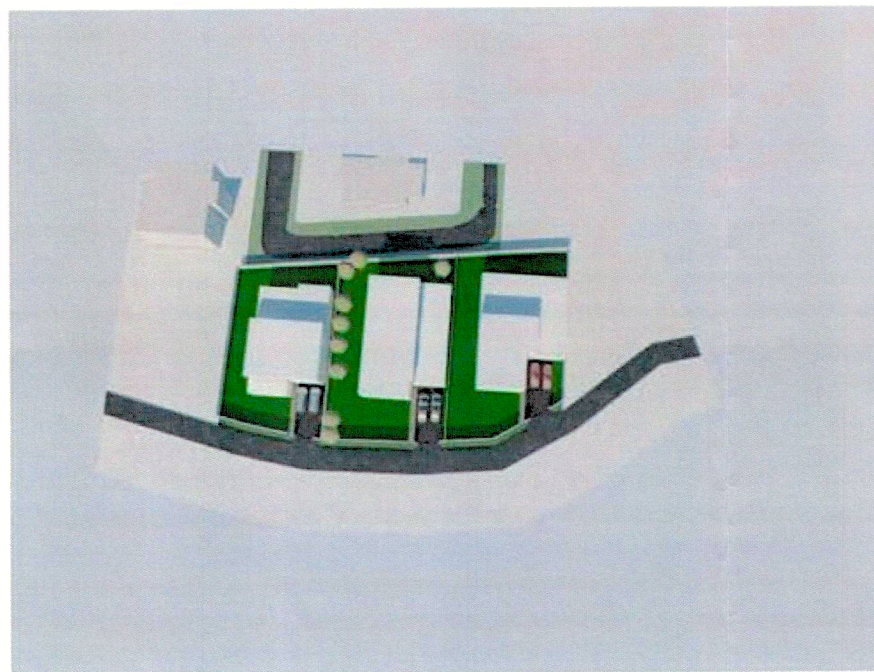


SPECIFICAȚIE	NUME
URBANIST	arh. Nagy-Vizitu Al.
SEF PROIECT	arh. Tamasan Maria
PROIECTAT	arh. Tamasan Maria
DESENAT	arh. Tamasan Maria


tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017	Beneficiar ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU ȘI ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS ȘI ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN ȘI ȘOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
Scara: 1:500, 1:1	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Faza: P.U.Z.
Data: 2022	Titlu plan Circulația terenurilor	Plansa nr.: 03



Exemplu 1



Exemplu 2

		tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 J2/1333/2017		Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS si SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA		Nr. proiect 120/2021			
SPECIFICATIE URBANIST		NUME arh. Nagy-Vizitiu Al.		Scara: 1:1		Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad		Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT DESENAT		arh. Tamasan Maria arh. Tamasan Maria		Data: 2021		Titlu plan Variante mobile (maximal) - exemplificari -		Plana nr.: 05	

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuț parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuț cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuț parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

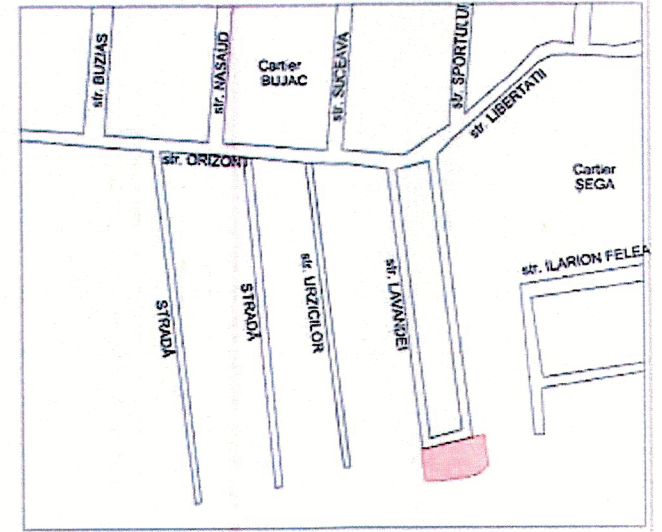
Zona studiata / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate act de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latini D ₀ [m]
1	527380.668	213471.141	1.189	
2	527380.946	213472.297	0.482	
3	527381.059	213472.788	0.235	
4	527381.114	213472.994	5.224	
5	527382.335	213478.073	12.616	
6	527385.282	213480.340	3.163	
7	527386.021	213489.475	8.043	
8	527387.433	213489.291	13.221	
9	527390.522	213512.546	2.534	
10	527391.114	213514.810	5.851	
11	527392.481	213520.269	13.152	
12	527395.554	213533.087	30.655	
13	527364.892	213536.535	0.257	
14	527364.705	213536.358	13.729	
15	527358.251	213525.541	9.544	
16	527354.090	213516.243	4.456	
17	527353.089	213511.500	17.834	
18	527350.568	213494.245	2.215	
19	527350.255	213492.052	12.691	
20	527350.658	213479.167	4.707	
21	527351.130	213474.395	29.697	

S(11)*2190,24mp P=189,988m

INCADRARE ÎN ZONĂ

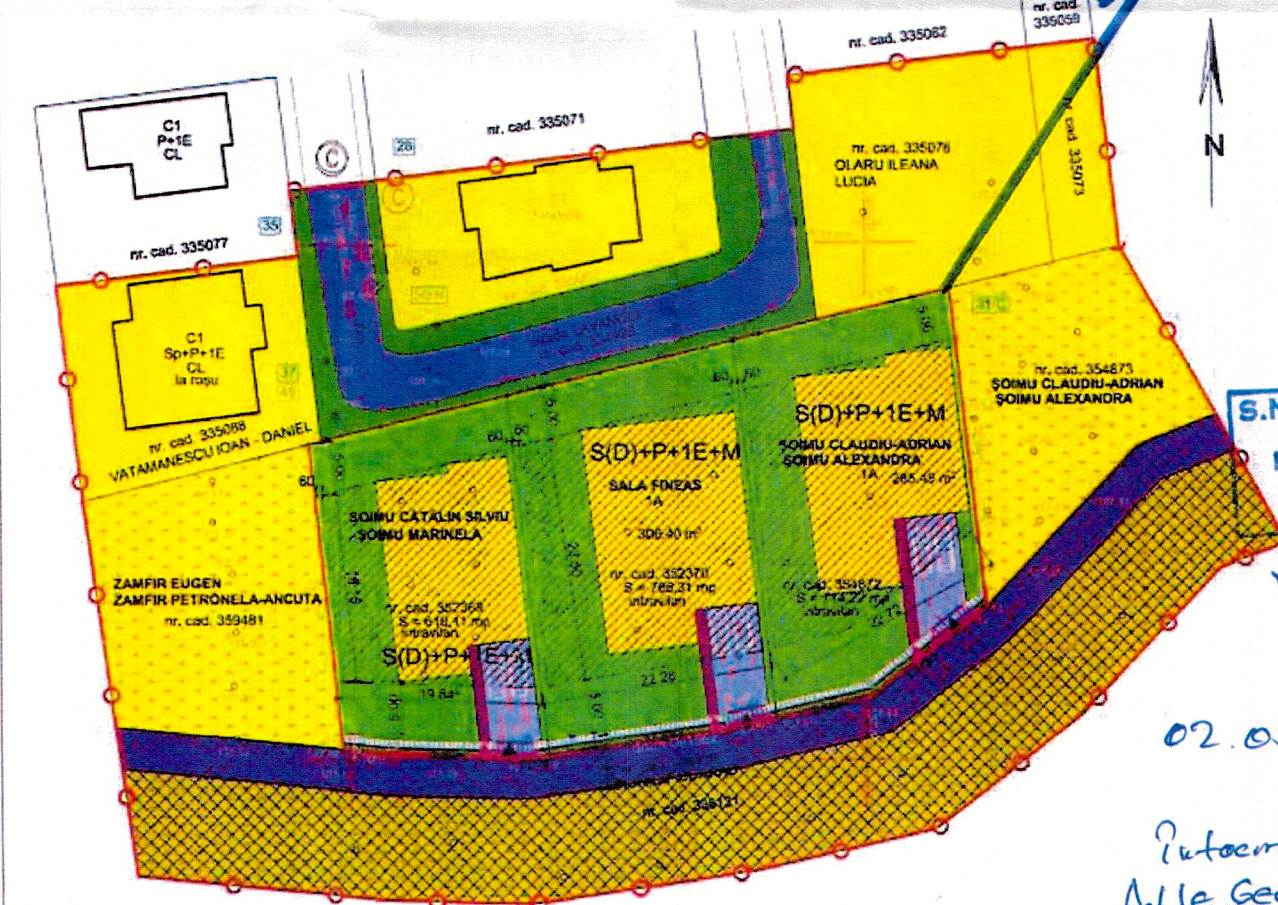
scara 1:5000



NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte și/sau funcțiuni complementare
- teren arabil intravilan
- zonă circulației auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuinte individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- străzi propuse pentru largire și modernizare în cadrul PUZ învecinat; în cadrul documentației de fața se va amenaja traseul pietonal aferent frontului din zona cu propuneri.
- traseu pietonal propus
- accese auto propuse
- accese pietonale propuse
- zone semicarosabile propuse în incinte
- alei și zone pietonale propuse în incinte

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiata		7083,67 mp	
Nr.crt.	Teren aferent	Suprafata existenta (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,1	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp	
Nr.crt.	Teren aferent	Suprafata existenta (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiata		7083,67 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Alei pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme accese carosabile	20,00	0,28
Total general		7083,67	100,00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L.M - zona rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.
-LMu16b - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zona propusă.
Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zona rezidențială
Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară a zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului strădal		30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului strădal		33,50	4,19
Total general		800,00	100,00
Suprafață finală parcelă		766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului strădal		35,60	4,75
Total general		750,00	100,00
Suprafață finală parcelă		714,40	95,25

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public		610,00 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (5 max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
Total general final		610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (5 max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1,34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
Total general final		766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt.	Teren aferent	Suprafata propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (5 max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68
3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
Total general final		714,40	100,00

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T. (maxim 40% cf. HG525/1996 republicată)	0,00 - nereglementat	40,00%
C.U.T.	0,00 - nereglementat	1,2



ALIRA STUDIO

SPECIFICAȚIE NUME

URBANIST arh. Nagy-Viboru

SEF PROIECT arh. Tamara M...

PROIECTAT arh. Tamara

DESENAT arh. Tamara

Beneficiar: SCIMU CATALIN-SILVIU ȘI SCIMU MARINELA, SALA FINEAS ȘI SCIMU CLAUDIU-ADRIAN ȘI SCIMU ALEXANDRA

Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ÎMPREJMURIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

Scara: 1:1500

Data: 2022

Titlu plan: Reglementri urbanistice

Nr. proiect: 120/2021

Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: 07

327.515.
23.03.2023
PSI



Ca urmare a cererii adresate de SOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, cu înregistrată cu nr. 51226 din 30.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 23 din 06.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD; CF: 352370 ARAD; CF: 354872 ARAD”, Municipiul Arad, str. Lavandei, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 352369 – Arad, C.F. nr. 352370 – Arad, C.F. nr. 354872 - Arad, St = 2.190,00 mp, beneficiari: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în partea de vest a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud a zonei de locuit a cartierului Gai și în partea de vest a cartierului Șega.

Toate terenurile se situează în intravilan, conform P.U.G., astfel:

- conform C.F. nr. 352369 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, suprafața terenului este de 640 mp;
- conform C.F. nr. 352370 - Arad, arabil în intravilan, proprietar SALA FINEAS, suprafața terenului este de 800 mp;
- conform C.F. nr. 354872 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, suprafața terenului este de 750 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

- la est și vest zona studiată se învecinează cu terenuri arabile, cu nr. cad. 350470, respectiv nr. cad. 354873;
- la nord se învecinează cu strada Lavandei (nr. cad. 334926) și zonă cu locuințe individuale;
- la sud terenurile care fac parte din PUZ-ul aflat în curs de elaborare, beneficiar Paul Roxana Laura, menționat mai jos.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 16, subzona prestări servicii – Isps70.

În zonă s-a aprobat un studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan municipiul Arad, zona Bujac, CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Suprafață teren: 53.300 mp, beneficiar Paul Roxana Laura.

S-au propus următoarele condiții de construire: Funcțiunea principală: zonă locuințe individuale; POT max = 40%, CUT max = 1,20, Regimul de înălțime S+P+1E+M.

Funcțiuni propuse:

Pe aceste terenuri se dorește crearea unei zone cu funcțiunea principală de locuire și funcțiuni complementare, prin construirea a trei locuințe unifamiliale, cu suprafețele parcelelor menționate mai sus.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, în zonă cu funcțiunea menționată mai sus.

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

P.O.T. maxim propus: 40,00 %;

C.U.T. maxim propus: 1,20;

Regim de înălțime maxim: S+P+1E+M;

Zonă verde: minim 1,44% din suprafața întregii încinte;

Retragerea față de aliniamentul stradal va fi de minim 5,00 m;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021.

Parcările necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

În urma analizării documentației, comisia a recomandat:

-emitere Aviz de Oportunitate cu condiții: prospect stradal de min. 9,00 m.

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

-Se propune lărgirea drumului de exploatare De 1562, cu nr. cad. 335110, prin care se face accesul la cele trei parcele, la 6,00 m carosabil, 1,50 m circulații pietonale și spații verzi pe fiecare latură, cât și realizarea acceselor la fiecare din cele trei parcele.

-Lărgirea De 1562 este în concordanță cu PUZ-ul în curs de aprobare, menționat mai sus, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., care propune următoarele:

-Pe terenul paralel cu De 1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăși De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 6,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De 1562 nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.

-Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate (Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și Veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

-Porțiunile de drumuri agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi lăpitate la un carosabil de minim 6,0 m și cu rezolvarea inclusiv a circulațiilor pietonale/bicicliști pe cel puțin o parte. Se propun încă 2 străzi mediane, cu profil transversal de 12,0 m, care vor fi racordate la străzile Ilie Mehedințeanu, Ilarion Felea și Orizontului.

- accesele și lărgirea De 1562, care sunt propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

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

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021;

-pentru soluția de circulație rutieră și pietonală se va obține acordul în formă autentică a beneficiarului PUZ-ului aflat în elaborare, menționat mai sus.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorinel Ciurariu

17.07.2021

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 51226/AS/ 05.08.2021

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

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

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

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

- Prin adresa nr. 51226/30.06.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.07.2021-29.07.2021, 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 19.07.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 13.07.2021.

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



Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF

Arh.  n Ciurariu

05 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		02.08.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.08.2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.07.2021-29.07.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

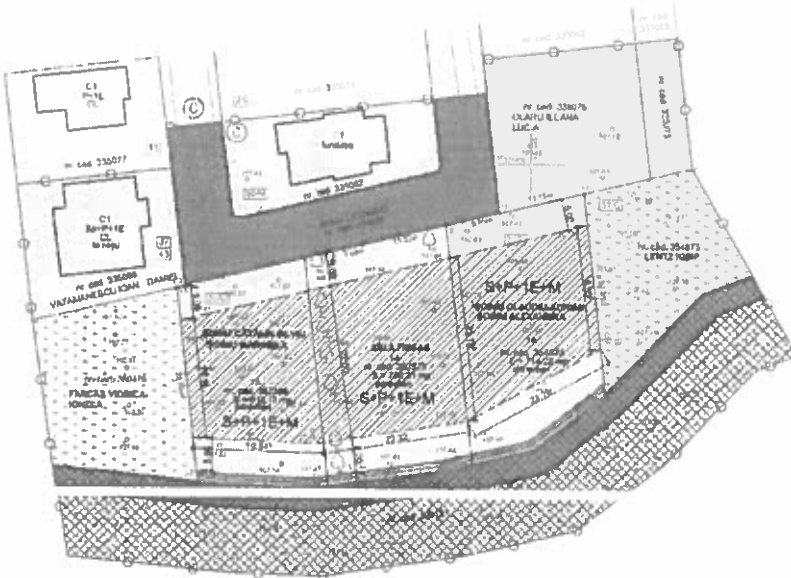
Beneficiar

Elaborator

Numerul cadastrului	Suprafața măsurată	Adresa măsurată
352369, 352370, 354872	2190 mp	str. Lăzărului nr. 3, C. cartierul învecinat localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352360, 352370, 354872	LOT 7, ARAD

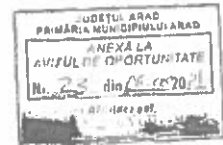


PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI
SCALA 1 : 500



LEGENDA

- denumirea imobilului, delimitare cu muraș
- cursul văltoare canalului de irigații
- rețeaua gazelor
- limita proprietății
- zona locuințe și analiză completă
- teren arabil intravilan
- zonă circulație auto
- zonă cu planșă în PLUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, intravilan - Municipiul Arad, Zona Urbană CP 330129 CP 330127 CP 330140 CP 330147 CP 330154 Arad. Suprafața teren: 62.001 mp
- zonă verde reamenajată
- teren edificabil în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- apă



Scara de referință al coordonatelor Sistem 73

Art. 26, alin. 1) din (CAO) T.U. Responsabilitatea pentru direcționarea în teren a informațiilor prezentate în acest plan este de competența autorității de proiectare și nu este de competența autorității de proiectare.

Art. 29, alin. 1) din (CAO) T.U. Responsabilitatea pentru direcționarea în teren a informațiilor prezentate în acest plan este de competența autorității de proiectare și nu este de competența autorității de proiectare.

Nr. inregistrării	Categoriile de terenuri	Suprafața (mp)	Măsurători	
			mp	mp
352369	A - arabil	800	800	800
352370	A - arabil	800	800	800
354872	A - arabil	590	590	590
TOTAL		2190		

No.	Coordonatele punctelor de stație	Coordonatele punctelor de stație
No.	X (m)	Y (m)
1	101 200 000	21 200 000
2	101 200 000	21 200 000
3	101 200 000	21 200 000
4	101 200 000	21 200 000
5	101 200 000	21 200 000
6	101 200 000	21 200 000
7	101 200 000	21 200 000
8	101 200 000	21 200 000
9	101 200 000	21 200 000
10	101 200 000	21 200 000
11	101 200 000	21 200 000
12	101 200 000	21 200 000
13	101 200 000	21 200 000
14	101 200 000	21 200 000
15	101 200 000	21 200 000
16	101 200 000	21 200 000
17	101 200 000	21 200 000
18	101 200 000	21 200 000
19	101 200 000	21 200 000
20	101 200 000	21 200 000
21	101 200 000	21 200 000
22	101 200 000	21 200 000
23	101 200 000	21 200 000
24	101 200 000	21 200 000
25	101 200 000	21 200 000
26	101 200 000	21 200 000
27	101 200 000	21 200 000
28	101 200 000	21 200 000
29	101 200 000	21 200 000
30	101 200 000	21 200 000

STADIUL EXISTENȚĂ

Zona studiată		7083,61 mp	
No. lot	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	800,00	11,30
2	Teren arabil intravilan	1378,02	19,45
3	Teren arabil intravilan	800,00	11,30
4	Teren arabil intravilan	1115,59	15,75
5	Teren arabil intravilan	590,00	8,33
Total general		7083,61	100,00

Zona studiată		2190 mp	
No. lot	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	800,00	36,53
2	Teren arabil intravilan	800,00	36,53
3	Teren arabil intravilan	590,00	26,94
Total general		2190,00	100,00

STADIUL PROIECTAT

Zona studiată		7083,61 mp	
No. lot	Teren aferent	Suprafața proiectată (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Teren arabil intravilan	1626,00	22,96
3	Teren arabil intravilan	800,00	11,30
4	Teren arabil intravilan	1115,59	15,75
5	Teren arabil intravilan	800,00	11,30
6	Teren arabil intravilan	590,00	8,33
Total general		7083,61	100,00

Zona studiată		2190 mp	
No. lot	Teren aferent	Suprafața proiectată (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	102,65
2	Teren arabil intravilan	800,00	36,53
3	Teren arabil intravilan	133,90	6,11
Total general		2190,00	100,00

P.O.T. și C.U.T.		P.O.T. și C.U.T.	
Tip	Suprafața (mp)	Tip	Suprafața (mp)
P.O.T.	1000,00	P.O.T.	1000,00
C.U.T.	1190,00	C.U.T.	1190,00

ALTRAUDIO

PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN ZONA URBANĂ

PROIECTANT: ALTRAUDIO

SCALA: 1:500

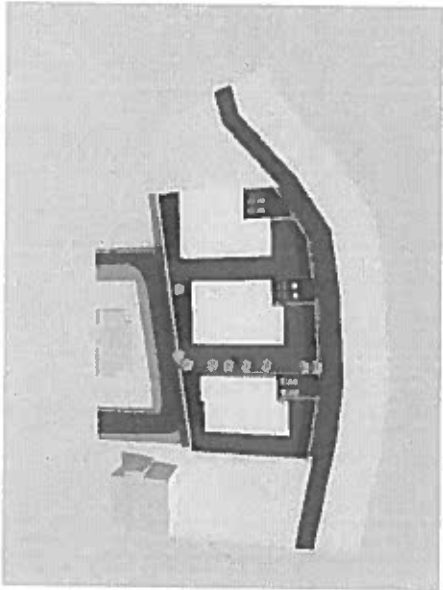
DATA: 2020

PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN ZONA URBANĂ

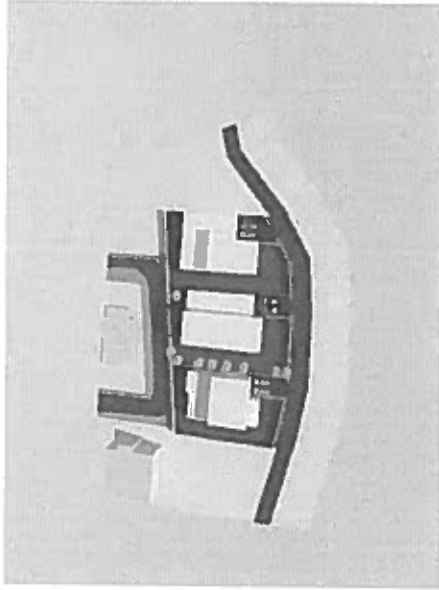
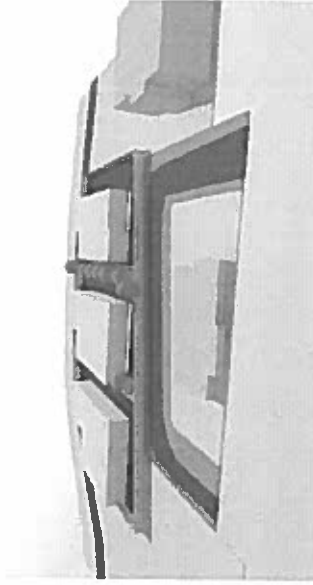
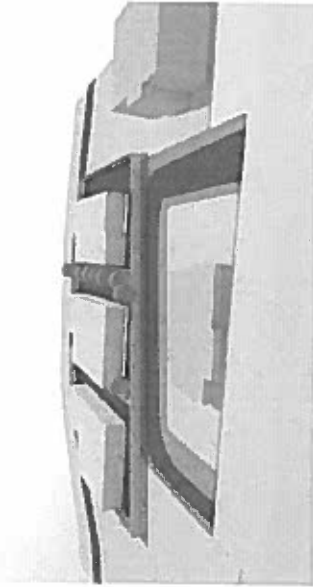
PROIECTANT: ALTRAUDIO

SCALA: 1:500

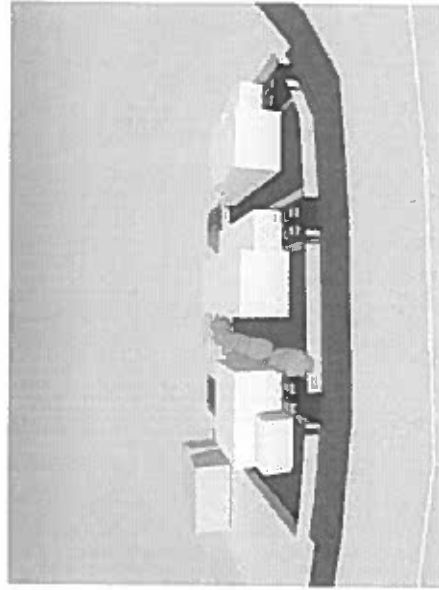
DATA: 2020



Exemplu 1



Exemplu 2



ALURA STUDIO	
SPECIFICATE	INURIE
URBANIST	art. Urbanism Urban
SEF PROIECT	art. Terenuri Mre
PROIECTAT	art. Terenuri Mre
DESENAT	art. Terenuri Mre

tel. 0740 974 619
 mana.alf@alura-studio.com
 CUI 37913893
 12/1333/2017

Beneficiar	SOPIU CATALIN-ARZU V. SOPIU MARCEL A. SAJA FINIAS S	Nr. proiect	120/2021
	SOPIU CATALIN-ADRIAN V. SOPIU ALEXANDRA	Faza	P.U.Z.
Titlu proiect		Titlu plan	
P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCURILE DE CALDARE, IMPRUMULBIRE TEREN SI PONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE RI CT 352469.72.20.332370.MAR. 315622.A.001		Varante mobiliare (maximal) - exemplificati -	
Data		Para nr	
2021		65	

REGULAMENT DE URBANISM

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z. preliminar

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezintă piesa de bază în aplicarea PUZ, el detaliind reglementările acestuia. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU și PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

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 acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafață de 2 190,00 mp, identificata prin CF 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, situat în teritoriul intravilan al Municipiului Arad.

1.2. Baza legală

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, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri în intravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale. După aprobare, zona figurată în planșa de Reglementări urbanistice a Planului Urbanistic Zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 / 1996.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

Zona studiată are suprafața de **7083,67 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la stabilirea funcțiunii, racord și extindere utilități existente pe domeniul public, amenajarea acceselor în incintele reglementate.

Zona cu reglementări formată din Incintele studiate, cuprinse în extrasele CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD are suprafața totală de **2190 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren agricol în intravilan în zonă locuințe și servicii complementare, cu regim de înălțime maxim de **S(D)+P+1E+M**.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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



Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse.

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

Apele menajere se vor dirija în sistemul municipal centralizat de colectare; apele pluviale colectate de pe învelitorile clădirilor și de pe suprafața carosabilă a acceselor nou propuse vor fi dirijate în rigolele proiectate și colectate în sistemul municipal centralizat;

Vor fi amenajate spații verzi.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate, nici elemente de patrimoniu cu regim special de protecție..

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice. Se vor respecta accesele carosabile. Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatul de Urbanism nr. 637/12.04.2021**, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritate, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50 / 1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;

- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 264 / 1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;

- H.G.R. nr. 925 / 1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77 / N / 1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal, și anume locuire și funcțiuni complementare.

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Tipuri de subzone funcționale: L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.

-LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii și valori maxime pentru P.O.T. și C.U.T.

Orientarea față de punctele cardinale

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



Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea, pe cât posibil, a condițiilor și a recomandărilor de orientare a spațiilor de locuit față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism. Conform Art. 8: *Orientarea față de punctele cardinale* din RGU, autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 ½ h la solstițiul de iarnă. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și toate amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

(3) Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

(4) Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

(5) Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile NP 51/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile - Nu este cazul.

Amplasarea față de căile ferate din administrația S.N.C.F.R. - Nu este cazul.



Amplasarea față de aeroporturi - Nu e cazul.

Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat - Nu e cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament.

-retragerea construcțiilor față de aliniament este de minim 5,00m, maxim 10,00 m și se face din rațiuni funcționale, estetice (corelarea cu vecinătățile) sau ecologice (reducerea zgomotelor și poluării generate de circulația auto). Pot fi amplasate la frontul stradal garajele și carport-urile cu regim de înălțime P.

- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederile alineatului precedent, construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

(1) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, conform Codului civil; în cazul parcelelor care beneficiază de front stradal pe două laturi, din dorința de integrare în aspectul general al zonei, se recomandă o retragere de minim 5,00 m și față de ambele aliniamente

(2) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

(3) Distanța minimă, de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare laterală, este conform prevederilor codului civil minim 0,60 m pentru perete orb, minim 2,00 m pentru zone cu vedere directă spre vecini, respectiv 1,50 m în cazul vederii piezișe, cu excepția situațiilor când există acceptul legalizat al proprietarului). Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,00 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,00 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

**2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, (auto, pietonale) a parcărilor
Accese carosabile**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, conform RGU, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. În cazul de față:

- se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public;
- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime;



- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelație cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor, conform anexei 4 la RGU. Pentru realizarea acceselor carosabile este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apa –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Aceste accese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(2) Utilizări:

• Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

• Utilizări admise cu condiții

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

• Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor cărora nu le sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

(3) Construcțiile de locuințe

- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor

(4) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Aceste accese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Accese pietonale

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

(2) Aceste accese pietonale se definesc drept căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, sau orice cale de acces public pe terenuri de proprietate publică sau proprietate privată, grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(3) Aceste accese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare depliniei siguranței a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

(4) Aceste accese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(5) Utilizări:

Utilizări permise

Construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură



deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Utilizări admise cu condiții

Tipuri de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilizare publică:

-accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesesele pietonale.

Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru fiecare parcelă cu propuneri. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate, pietruite sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate, respectiv a celor prevăzute la sud de drumul existent, a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

- Sistematizarea verticală:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

Conform RLU, în interiorul fiecărei parcele studiate se va asigura minim un loc de parcare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Municipiului Arad. Lucrările de echipare edilitară prevăzute, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a municipiului. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

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

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

SITUAȚIA EXISTENTĂ



Zona studiată		7083,67 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	4448,10	62,79
2	Locuire, servicii complementare	1528,02	21,57
3	Drum pietruit	805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55	4,28
Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp	
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Alei pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme accesibile carosabile	20,00	0,28
Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public		610,00 mp	
--	--	-----------	--



Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
	Total general final	610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1,34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
	Total general final	766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
	Total general	750,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	714,40	95,25



Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68
3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
Total general final		714,40	100,00

Parcelarea

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în funcție de subzonele conexe ale activității principale (locuire și funcțiuni complementare), în funcție de modul de mobilare al terenului, așa cum a fost propus în PUZ, în baza documentațiilor de urbanism solicitate de cadrul legal în vigoare.

Autorizarea executării parcelărilor ulterioare este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte propus, se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru clădirile izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minim 200 mp, pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

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

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: **S(D)+P+1E+M.**

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 doua niveluri clădirile imediat învecinate; clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile menționate construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei sau a ansamblului urban;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, se va respecta regimul de înălțime stabilit în respectiva documentație.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se vor folosi:

- materiale de construcție durabile,
- finisajele exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.



Procentul de ocupare a terenului

- Indicatori urbanistici maxim propuși: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
- Indicatori urbanistici minim propuși: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicata, a anexei 5 din Regulamentul General de urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se poate face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alineatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.

Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Trebuie asigurat accesul carosabil;

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor;

Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare și specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute cu locuri de parcare după cum urmează:

- minim 1 loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
- pe fiecare parcelă se asigură două locuri de parcare în incintă.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.
- Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția sub aspectul stabilității.
- Construcțiile comerciale vor fi prevăzute cu spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau între curți interioare minim 2-5% din suprafața terenului.
- Construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Împrejurimi

Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejurimea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejurimi opace cu înălțimea de 2,00 m - 2,20 m. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și architectural cu caracterul zonei.



Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, și vopsite culori distincte.

Gestionarea deșeurilor

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform funcțiunii cât și specificului zonei, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către fiecare administrator în zonele special amenajate. Nu se vor depozita nici măcar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la specificul funcțional solicitat prin tema de proiectare înaintată de către beneficiar și relația cu terenurile înconjurătoare și următoarele unități funcționale:

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Destinația principală: **L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.**

Subunități : **LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.**

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

- **Utilizări permise:** Autorizarea executării construcțiilor în zonă se va face cu condiția respectării specificului funcțional al zonei și a indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.
- **Utilizări interzise:** Orice fel de alte construcții și amenajări, inclusiv cele care prin funcțiunea lor produc disconfort: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații sunt interzise. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.
- **Interdicții temporare:** nu este cazul.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunea dominantă: Funcțiunea dominantă a incintei studiate este cea de locuire.

Funcțiuni complementare: Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: spații verzi amenajate; accese carosabile, pietonale, piste bicicliști; parcaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, după caz.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări: Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.



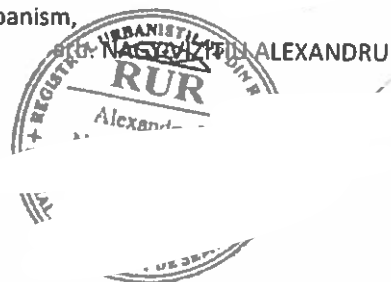
6. CONCLUZII ȘI DISPOZIȚII FINALE. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Trasarea străzilor, a limitelor parcelei și a construcției se vor face pe baza ridicărilor topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării. Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM. Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

arh. TĂMBULEA

Urbanism,







Către,

**ȘOIMU CĂTĂLIN, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU, ȘOIMU ALEXANDRA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 518 din 23.03.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada LAVANDEI, numărul FN, CF 352365, 352370, 345872, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

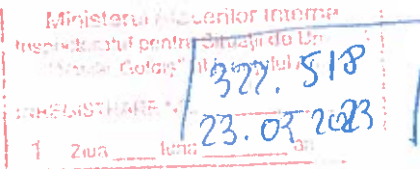
Cu stimă,

INSPECTOR ȘI

Colonel

CRISTIAN-NICOLA BĂU

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



R
ar

Ca urmare a cererii adresate de ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, cu domiciliul în mun. Arad, str. Școalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, ap. 16, jud. Arad, înregistrată cu nr. 51226 din 30.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 23 din 06.07.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD; CF: 352370 ARAD; CF: 354872 ARAD”, Municipiul Arad, str. Lavandei, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 352369 – Arad, C.F. nr. 352370 – Arad, C.F. nr. 354872 - Arad, St = 2.190,00 mp, beneficiari: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în partea de vest a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud a zonei de locuit a cartierului Gai și în partea de vest a cartierului Șega.

Toate terenurile se situează în intravilan, conform P.U.G., astfel:

- conform C.F. nr. 352369 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, suprafața terenului este de 640 mp;
- conform C.F. nr. 352370 - Arad, arabil în intravilan, proprietar SALA FINEAS, suprafața terenului este de 800 mp;
- conform C.F. nr. 354872 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, suprafața terenului este de 750 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

- la est și vest zona studiată se învecinează cu terenuri arabile, cu nr. cad. 350470, respectiv nr. cad. 354873;
- la nord se învecinează cu strada Lavandei (nr. cad. 334926) și zonă cu locuințe individuale;
- la sud terenurile care fac parte din PUZ-ul aflat în curs de elaborare, beneficiar Paul Roxana Laura, menționat mai jos.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 16, subzona prestări servicii – Ips70.

În zonă s-a aprobat un studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan municipiul Arad, zona Bujac, CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Suprafață teren: 53.300 mp, beneficiar Paul Roxana Laura.

S-au propus următoarele condiții de construire: Funcțiunea principală: zonă locuințe individuale; POT max = 40%, CUT max = 1,20, Regimul de înălțime S+P+1E+M.

Funcțiuni propuse:

Pe aceste terenuri se dorește crearea unei zone cu funcțiunea principală de locuire și funcțiuni complementare, prin construirea a trei locuințe unifamiliale, cu suprafețele parcelelor menționate mai sus.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, în zonă cu funcțiunea menționată mai sus.

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

P.O.T. maxim propus: 40,00 %;

C.U.T. maxim propus: 1,20;

Regim de înălțime maxim: S+P+1E+M;

Zonă verde: minim 1,44% din suprafața întregii încinte;

Retragerea față de aliniamentul stradal va fi de minim 5,00 m;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021.

Parcările necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

În urma analizării documentației, comisia a recomandat:

-emitere Aviz de Oportunitate cu condiții: prospect stradal de min. 9,00 m.

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

-Se propune lărgirea drumului de exploatare De 1562, cu nr. cad. 335110, prin care se face accesul la cele trei parcele, la 6,00 m carosabil, 1,50 m circulații pietonale și spații verzi pe fiecare latură, cât și realizarea acceselor la fiecare din cele trei parcele.

-Lărgirea De 1562 este în concordanță cu PUZ-ul în curs de aprobare, menționat mai sus, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., care propune următoarele:

-Pe terenul paralel cu De 1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăși De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 6,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De 1562 nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.

-Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate (Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și Veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

-Porțiunile de drumuri agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi lățite la un carosabil de minim 6,0 m și cu rezolvarea inclusiv a circulațiilor pietonale/bicicliști pe cel puțin o parte. Se propun încă 2 străzi mediane, cu profil transversal de 12,0 m, care vor fi racordate la străzile Ilie Mehedințeanu, Ilarion Felea și Orizontului.

- accesele și lărgirea De 1562, care sunt propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

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

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021;

-pentru soluția de circulație rutieră și pietonală se va obține acordul în formă autentică a beneficiarului PUZ-ului aflat în elaborare, menționat mai sus.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

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

→ ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

03 AUG. 2021

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad. 51226/A51 05.08.2021

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

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

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

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

- Prin adresa nr. 51226/30.06.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.07.2021-29.07.2021, 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 19.07.2021 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 13.07.2021.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Architect Șef de Serviciu

05 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		02.08.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.08.2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.07.2021-29.07.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

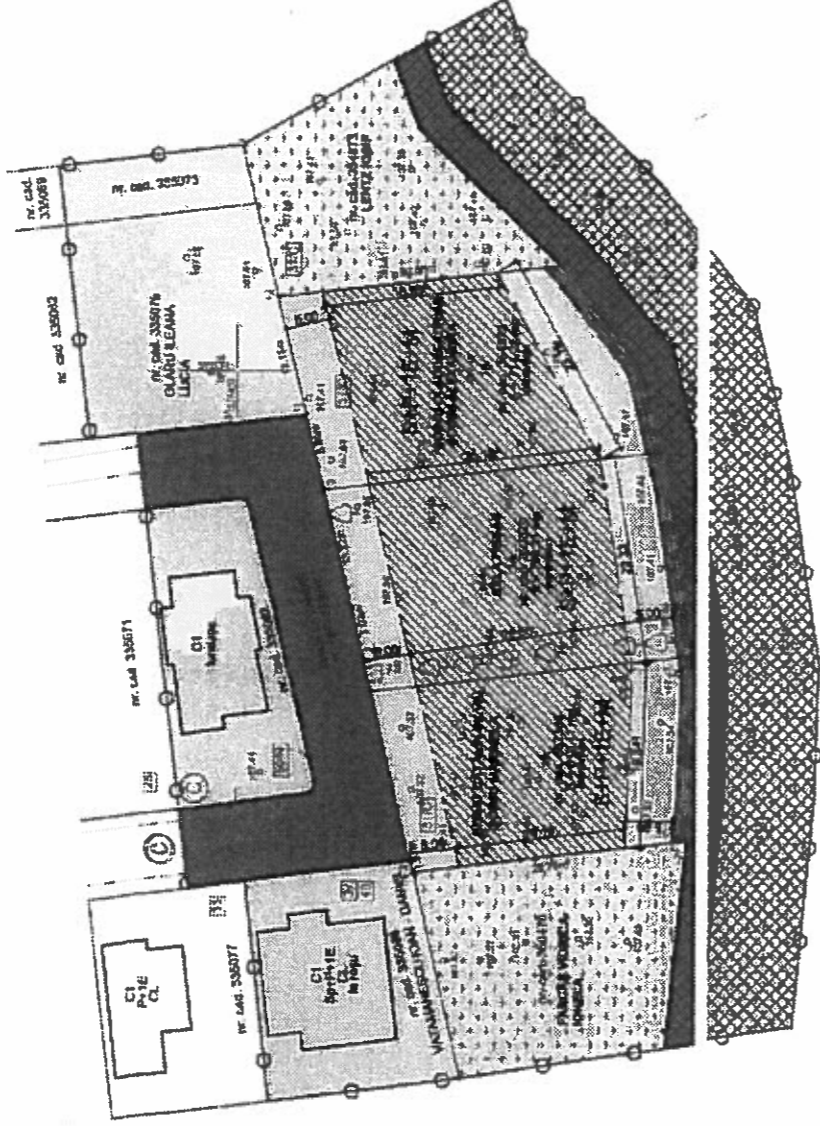
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

Numerul cadastrului	Suprafata mlatina	Adresa imobilului
362369, 352370 354872	2190 mp	cd. Livada nr. 3 UC, mlatina in intravilan localitatea Arad, judetul Arad
Carte funciara nr.	362266, 362370 364872	UAT
		ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI
scara 1 : 500



Sistemul de referință al coordonatelor: Sursă 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1876

Art. 26, alin. (1) din ORD 70/04: Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și rezolvarea eventualelor erori în conținutul și acțiunile documentelor de cadastru aparținând de proprietarul pământului.

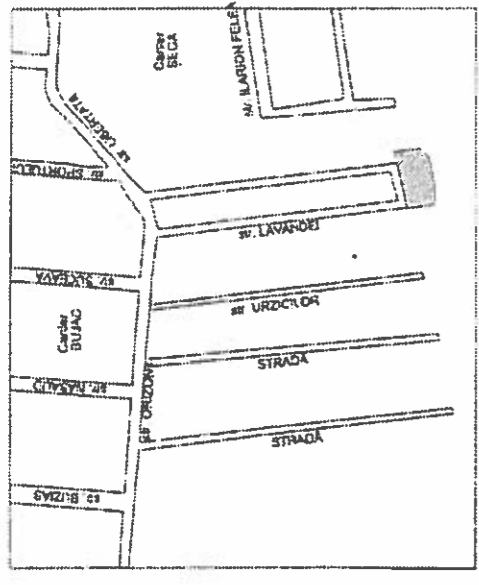
Art. 26, alin. (1) din ORD 70/04: Proprietarul este responsabil pentru corectitudinea informațiilor imobiliare și de construcții însoțite, precum și pentru punerea la dispoziția persoanelor autorizate a tuturor actelor necesare pentru a fi înregistrate în cartea funciara.

Număr cadastral	Categoriile de teren	Suprafata (m ²)	Măsurători	
			Suprafata	Suprafata
362369	A - teren	640	teren intravilan cu grad din planul urban	
362370	A - teren	950	teren intravilan cu grad din planul urban	
354872	A - teren	750	teren intravilan cu grad din planul urban	
TOTAL		2190		

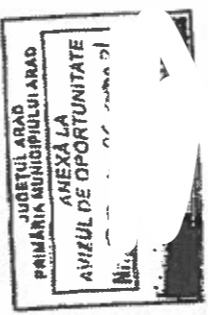
NOI ABILITĂȚI / Licențiere Nr. 70
nr. cad. 362369, 362370, 354872

Nr. P.C.	Coordonata pe linie contur		Lungime linie contur (m)
	X (m)	Y (m)	
1	21340.000	21347.141	1.190
2	21340.000	21347.297	0.442
3	21340.000	21347.354	0.442
4	21340.000	21347.354	0.442
5	21340.000	21347.354	0.442
6	21340.000	21347.354	0.442
7	21340.000	21347.354	0.442
8	21340.000	21347.354	0.442
9	21340.000	21347.354	0.442
10	21340.000	21347.354	0.442
11	21340.000	21347.354	0.442
12	21340.000	21347.354	0.442
13	21340.000	21347.354	0.442
14	21340.000	21347.354	0.442
15	21340.000	21347.354	0.442
16	21340.000	21347.354	0.442
17	21340.000	21347.354	0.442
18	21340.000	21347.354	0.442
19	21340.000	21347.354	0.442
20	21340.000	21347.354	0.442
21	21340.000	21347.354	0.442
TOTAL			21.900

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
 - delimitarea construcțiilor
 - capac vizitare canal
 - colă de nivel
 - anexa gaz
 - linia proprietății
 - poziția futililor
 - rauc
 - zonă locuințe și servicii complementare
 - teren arabil intravilan
 - zonă circulației auto - drumului
 - zonă cuprinsă în PLUZ în lucru - zonă locuințe individuale, intravilan Municipal Arad, zona Bucac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
 - zonă verde reamenajată
 - zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
 - zonă verde amenajată
 - imnare



SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată	Suprafata (mp)	%
1. Teren arabil intravilan	448,1	20,46
2. Locuție, servicii complementare	533,00	24,34
3. Drum pietruit	603,00	27,53
4. Spații verzi reamenajate	302,55	13,81
Total general	7083,67	100,00

Tipul zonei	Suprafata (mp)	%
1. Teren arabil intravilan	2190	100,00
Total general	2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată	Suprafata (mp)	%
1. Teren arabil intravilan	7758,1	35,37
2. Locuție, servicii complementare	8536,16	38,84
3. Drum pietruit	865,00	39,36
4. Spații verzi reamenajate	302,55	1,38
5. Teren arabil intravilan	50,3	0,23
6. Spații verzi amenajate	31,33	0,14
Total general	7083,67	100,00

Tipul zonei	Suprafata (mp)	%
1. Teren arabil intravilan	2190	100,00
2. Locuție, servicii complementare	2190,40	100,00
3. Teren arabil intravilan	50,53	2,30
4. Spații verzi amenajate	31,33	1,43
Total general	2190,00	100,00

Tipul zonei	Suprafata (mp)	%
EXISTENT	0,00	0,00
NOU	2190,00	100,00

ALFA SUDO

PROIECTANT: ALFA SUDO SRL
 CAL. MĂRȘIȘII, NR. 10, CLUJ-NAPOCA
 TEL: 0740 574 678
 FAX: 0740 574 679
 E-MAIL: info@alfasudo.ro
 C.U.I. 17913811

PROIECTANT: ALFA SUDO SRL
 CAL. MĂRȘIȘII, NR. 10, CLUJ-NAPOCA
 TEL: 0740 574 678
 FAX: 0740 574 679
 E-MAIL: info@alfasudo.ro
 C.U.I. 17913811

Tipul zonei	Suprafata (mp)	%
EXISTENT	0,00	0,00
NOU	2190,00	100,00

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 21165 din 17.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 637 din 12 APR. 2021

În scopul :

Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"

Ca urmare a cererii adresate de SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LAVANDEI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 352369; 352370; 354872;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1. Teren inscris in CF: 352369 ARAD, S=640mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CATALIN SILVIU si a d-nei SOIMU MARINELA.

Categoria de folosinta: ARABIL.

2. Teren inscris in CF: 352370 ARAD, S=800mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SALA FINEAS.

Categoria de folosinta: ARABIL.

3. Teren inscris in CF: 354872 ARAD, S=750mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CLAUDIU ADRIAN si a d-nei SOIMU ALEXANDRA.

Categoria de folosinta: ARABIL.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban - zona propusa - LMu16b - interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spații comerciale, prestări servicii.

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.16 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona prestari servicii - ISps70 -

Suprafata terenului: 640mp (conform CF: 352369 ARAD);

Suprafata terenului: 800mp (conform CF: 352370 ARAD);

Suprafata terenului: 750mp (conform CF: 354872-ARAD);

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSELECTRICA dupa caz, TRANSGAZ dupa caz, aviz administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizata in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 23.03.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ca

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara/Stănescu

2. APR. 2021

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 27.29 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0185816 din 17.03.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la c de .

Ing. Balazs Carmen /



ALTRA
STUDIO

Tel.: 0740 974 619

mariatamasan@gmail.com

C.U.I. 37913893 ; J2/1333/2017

proiect nr.: 120/ 2021

beneficiar: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

FOAIE DE CAPĂT

denumirea lucrării	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L. Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20 arh. Tămășan Maria
verificare	urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
faza de proiectare	P.U.Z. PRELIMINAR
data elaborării	FEBRUARIE 2022



LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

proiectant general

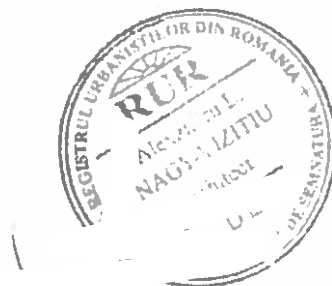
S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Bld. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20

arh. Tămășan Maria

urbanism

urb. arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



BORDEROU

DOCUMENTE

Cerere
Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

Certificat de urbanism nr. 637/12 aprilie 2021 și anexă
Extrase CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
Aviz de inițiere P.U.Z.

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare
Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

Plan de situație și încadrare în zonă existent cu viza OCPI
Plan de încadrare în zonă
Reglementări urbanistice
Circulația terenurilor
Posibilități de mobilare - exemplificare -
Reglementări edilitare



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z. preliminar

1.2. Obiectul PUZ

a) Solicitări ale temei program:

Obiectul lucrării constituie elaborarea Planului urbanistic zonal în vederea construirii de locuințe unifamiliale, împrejmuire de teren și front stradal pe amplasamentul din Municipiul Arad, situat în intravilan, identificat prin extrasele de carte funciară CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD, cu o suprafață totală de 2190,00 mp. Lucrarea se elaborează în baza cererii beneficiarului, ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, conform contract nr. 93/15.03.

Zona studiată are suprafața de 7083,67 mp.

Zona cu propuneri este formată din trei parcele, după cum urmează:

Identificare teren	Suprafață
CF nr. 352369 Arad	640 mp
CF nr. 352370 Arad	800 mp
CF nr. 354872 Arad	750 mp
TOTAL	2190 mp

b) Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată:

Conform Certificatului de urbanism nr. 637/12.04.2021, terenurile se situează în UTR 16 – subzonă prestări servicii ISps70, sunt actualmente agricole în intravilan, poziționate longitudinal pe direcția nord-sud, mărginite de cele două drumuri menționate anterior. La sud față de zona studiată este în derulare PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad.

1.3. Surse documentare

- * Legea 50/1991
- * GM 010-2000
- * Legea 350/2001 – cu toate modificările ulterioare
- * HG 525/96
- * Ordinul nr. 2701/2011
- * Codul Civil



* Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat prin HCL nr. 98/26.05.98, prelungit prin HCL nr. 371/22.12.2015, aflat în proces de actualizare.

* Studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Terenurile studiate se găsesc într-o zonă în plină dezvoltare, drept dovadă stând PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărui zonă studiată este mărginită la nord de De 1562 (frontul stradal propus pentru parcelele studiate în cazul de față) și se învecinează cu zona de intervenție. Se remarcă o pronunțată tendință de dezvoltare și amenajare a zonei studiate și a vecinătăților, funcțiunile dominante fiind locuințe și servicii.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul unde se dorește realizarea investiției se află în intravilan. Zona cu propuneri, care face obiectul prezentei documentații, este amplasată în intravilanul Municipiului Arad și se situează în partea vestică a acestuia, în cartierul Bujac, zonă cuprinsă între Strada Lavandei la nord, drum De 1562 cu nr. cad 335110 aflat în proprietatea Municipiului Arad la sud, teren proprietate privată cu nr. cad. 350470 la vest, respectiv teren proprietate privată cu nr. cad. 354873 la est. Terenurile studiate sunt libere de construcții, neîmprejmuite.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Aspecte generale

Terenul nu prezintă denivelări semnificative. Considerăm că zona este propice implementării funcțiunilor propuse, după racordarea la utilități.

2.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat, variază între 107,32 – 107,70 NMN. Fiind un teren viran, neurbanizat, cu statut de teren agricol, zona este momentan acoperită de vegetație spontană crescută haotic.

2.3.3. Clima

Factorii genetici ai climei (variația solară, bilanțul radiativ, poziția geografică, altitudinea, circulația maselor de aer, caracterul suprafeței active) determină existența pe teritoriului municipiului și județului Arad a unui climat temperat continental moderat cu influențe oceanice. Regimul temperaturii aerului înregistrează valori medii anuale în jurul a 10,8 °C, cu abateri maxime de 2 °C în plus sau în minus de la un an la altul.

Din punct de vedere al precipitațiilor, indicele valorii medii anuale oscilează în jurul valorii de 577 mm în zonă. Furtunile puternice, căderile de grindină, ploile deosebit de abundente (45 l/mp) sunt sporadice și la intervale mari, neexistând o statistică în acest sens. Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector SE și S, urmate de cele din N, NV și SV. Vitezele medii anuale variază între 2,6 și 4,3 m/s. Topoclimatul regiunii Câmpiei de Vest a Aradului se caracterizează prin cea mai lungă durată de strălucire a soarelui (2100 h/an), cea mai mare cantitate de radiație globală (115 Kcal/cmp). Umezeala medie a aerului este în ianuarie de 88 %, iar în iulie sub 64 %. Înghețul timpuriu se produce la finele lunii octombrie; intervalul zilelor fără îngheț însumează 180 zile

2.3.4. Analiză geotehnică

- extras din studiul geotehnic elaborat de către Geoproiect Consult s.r.l. conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;



Conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona seismică de calcul caracterizată prin accelerația terenului $a_g=0,20g$ și o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar. Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare și Categoria geotehnică în care se încadrează lucrarea, conform Normativ NP 074/2013, sunt:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de teren	terenuri bune	2
2. Apa subterană	fără epuizmente	1
3. Clasa de importanță a construcției	normală	3
4. Vecinătăți	fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c=0.7s$	1
Risc geotehnic	reduc	8

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, conform tabelului din NP 074/2013.

Apa subterană se situează la adâncimi de 4,00-4,50 m față de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul de precipitațiilor din zonă.

(iii) date geologice generale;

Din punct de vedere geomorfologic, terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a 0,20 -0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Adâncimea medie de îngheț (STAS 6054 - 74) este 0.7-0.8m.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz; Stratificația interceptată în forajul executat se prezintă astfel: umpluturi; sol vegetal până la 0,7-0,8 m, argilă, argilă prăfoasă cafenie, uneori cu calcar plastic vârtoasă până la 1.8 - 2.0 m; praf argilos cafeniu plastic vârtoș până la 2.9 m; praf nisipos argilos cafeniu ruginiu plastic vârtoș până la 3,3 - 3,5 m adâncime, nisip mijlociu și grosier cafeniu cu liant și pietriș.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare; Conform zonării seismice după Normativul P 100-1/2013 amplasamentul se încadrează astfel: $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

La data executării lucrărilor de teren apa subterană a fost interceptată în foraj la adâncimea de 4.0 - 4,5m, față de cotele terenului natural actual. Din datele cunoscute din zonă, se știe că adâncimea nivelului hidrostatic poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Pentru obținerea datelor necesare s-a executat 1 foraj geotehnic și s-au refolosit date din studii anterioare din zonă, întocmite și deținute de către GEOPROIECT CONSULT S.R.L. în arhiva proprie.

2.3.6. Riscuri naturale

Zona studiată se află într-o zonă geografică cu riscuri naturale minime: nu există risc de inundații, eroziune, alunecări de teren. Zona studiată se încadrează conform L575/2001 - Zone de potențiale riscuri naturale după cum urmează:



- cutremure de pământ - zonă de intensitate seismică (exprimată în grade MSK) VII cu perioadă medie de revenire 50 ani;
- inundații – zonă neafectată de inundații;
- alunecări de teren – potențial de producere a alunecărilor scăzut cu probabilitate de alunecare practic zero.

2.4. Circulația; căi de comunicații

Parcelele studiate, fiind mărginite la nord de strada Lavandei, iar la sud de De 1562 pot beneficia de accese din oricare dintre aceste direcții. Din dorința de a nu supraaglomera drumurile existente și având posibilitatea acordării la noua organizare a zonei la sud de strada Lavandei, proprietarii optează pentru realizarea acceselor dinspre De 1562, având aici un front stradal generos și o libertate mai mare de amenajare.

Conform PUZ în lucru – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, a cărei zonă studiată este mărginită la nord de De 1562, se menționează în acest sens:

„Pe terenul paralel cu De1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăți De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 7,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.”

De asemenea, la sud de De 1562 se preconizează o dezvoltare coerentă și complexă a infrastructurii de circulație, cu o tramă stradală cu gabarit minim 6,00 m carosabil, circulații pietonale și pentru biciclete, zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, iar spațiile verzi sunt intercalate astfel încât să fie folosite în mod adecvat de către toți proprietarii din zonă.

2.5. Ocuparea terenurilor

Zona studiată are ca funcțiune dominantă locuirea. Parcelele vizate de prezenta documentație sunt libere de construcții.

La elaborarea propunerilor de dezvoltare urbanistică s-au ținut cont de următoarele:

- Retragerea de minim 5 m față de frontul stradal propus, respectiv față de limita posterioară a parcelei;
- Armonizarea funcțiunilor propuse cu prevederile RLU aferent PUZ în curs de aprobare – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L.
- cedarea a unei fâșii cu o adâncime de 1,50 m pe toată lungimea frontului stradal pentru acomodarea trotuarului și a unui spațiu verde și integrarea în trama propusă de P.U.Z.-ul învecinat.

2.6. Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.2. Canalizare menajeră

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.



2.6.3. Canalizare pluvială

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.4. Energie electrică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.5. Telefonie

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.6. Gaze naturale

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.6.7. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural- cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită eventualelor depozități neautorizate de gunoaie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII, Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr. 5 la Legea 575/2001 - 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 se găsește la o distanță considerabilă față de Râul Mureș.

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din această 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 antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și a echipării edilitare se preconizează astfel:



- Cutremure de pământ - Avarii la structurile de rezistență : mișcarea produce panică și îngreunează deplasarea oamenilor ; pagubele sunt neînsemnate în cazul clădirilor executate conform normelor iar construcțiile slab executate suferă avarii considerabile; mișcarea se simte și din automobile.
- Inundații - Nu este cazul
- Alunecări de teren - Nu este cazul.

În zona studiată nu există surse antropice permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi), terenurile având destinație de teren arabil. Poluarea aerului poate apărea accidental, de la focuri deschise în care se ard și deșeuri, sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice, etc.).

2.7.3. Căi de comunicații

Circulația în zonă se face pe strada Lavandei - stradă privată ce deservește zona rezidențială; nu prezintă riscuri din punct de vedere al exploatarei.

2.7.4. Valori de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există valori de patrimoniu în zona studiată și nici în apropierea acesteia.

2.7.5. Potențial balnear și turistic

În zona studiată, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ. În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

În elaborarea PUZ - ului se ține cont de opțiunile și opinia populației, fiind aplicate procedurile de transparență conform Ordin 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 - publicat în Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011 - dat în baza art. 57 și 61 din Legea nr. 350/2001 și art. 13 alin. 6 din HG 1631/2009. S-a obținut avizul de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021 care nu specifică existența de sesizări/observații din partea publicului ulterior etapei de transparență.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare, Certificatului de Urbanism nr. 327 din 12 aprilie 2021, rezultă că parcela se pretează noii destinații solicitate de beneficiar, incluzând prin aceasta și extinderea zonei rezidențiale și relația armonioasă cu loturile alăturate.

În urma studiului geotehnic efectuat în zonă, s-a constatat că terenurile din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a 0,20 - 0,50 m, având stabilitatea generală asigurată. Având în vedere condițiile de fundare și caracteristicile constructive și funcționale ale construcției propuse, se recomandă o fundare directă la adâncimi mai mari de 0,8 - 0,9 m, pe stratul de argilă, argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă. Adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul a terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte un foraj pentru fiecare obiect/max. 300-500 mp care se va proiecta. Pentru drumuri, platforme, se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Pentru realizarea prezentei documentații s-a efectuat o ridicare topometrică pentru un plan topografic analogic și digital, de către s.c. Digital Mapping s.r.l., prin care s-au indicat limitele imobilului, căile de acces din zona amplasamentului și utilitățile supraterane.



3.2. Prevederi ale P.U.G.

P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. Arad nr. 502/2018, cuprinde reglementări specifice pentru zona studiată amplasată în intravilanul localității, acestea referindu-se la: utilizările functionale admise, utilizările admise cu conditionari, utilizările interzise, condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor, circulații și accese, condiții de echipare edilitară, posibilități maxime de utilizare a terenului.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, destinația este de subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă LMu16b- interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: zonă de depozitare, spații comerciale și prestări servicii. Terenurile sunt situate în UTR. 16 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG - subzonă prestări servicii - ISps70.

Reglementarea circulațiilor și echipării edilitare și se va argumenta pe baza studiilor de specialitate, realizarea acceselor și a utilităților se va face prin grija și cheltuiala inițiatorului PUZ. Parcările necesare, conform specificului funcțiunilor se vor realiza fără afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spațiile verzi și plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată nu există vegetație înaltă sau de interes, cea existentă fiind o vegetație spontană, crescută haotic. Se propune amenajarea spațiilor verzi publice ale profilului stradal. Pe amplasamentul propus există posibilități de construire, ținând cont de condițiile de fundare a terenului și de adaptare a activităților la condițiile de climă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru fiecare parcelă cu propuneri. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate, respectiv a celor prevăzute la sud de drumul existent, a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

- Sistemizarea verticală:

Lucrările de sistemizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

Conform RLU, în interiorul fiecărei parcele studiate se vor asigura minim două locuri de parcare.

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

3.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Principala funcțiune ce se propune pentru parcelele studiate este locuire

- a. Funcțiunea dominantă - funcțiunea de zonă de locuințe;
- b. Funcțiunile complementare admise ale zonei:
 - zonă prestări servicii;
 - activități comerciale.

3.5.2. Stabilirea destinației și ocupării terenului

Pe parcelele studiate se dorește construirea de locuințe unifamiliale, una pe fiecare parcelă. Categoriile funcționale propuse pentru parcelele vizate de prezenta documentație sunt: zona locuințe individuale, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu se prevăd servituți de trecere, terenurile sunt proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu vor fi afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumului



De1562. Gararea mașinilor se va face în incinta proprie a parcelelor. Fiecare parcelă va avea minim două locuri de parcare.

a. Ocuparea terenului admisă

În incinta parcelelor cu propuneri vor fi amplasate construcții în zona edificabilă, conform planului de reglementări urbanistice anexat.

Reglementări obligatorii:

- se prevede o retragere de 5 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, datorită reglementărilor deja existente în zonă (strada Orizontului) și cele prevăzute prin PUZ învecinat – Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad cu care se dorește armonizarea
- regimul de înălțime maxim propus este $S(D)+P+1E+M$; înălțimea construcțiilor va ține cont de:
 - respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
 - respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
 - protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.
- Se va amenaja zonă de parcare pe parcelă (platforme semipietonale).
- Se vor amenaja spații verzi și plantate pe parcelă.
- Investițiile vor fi realizate din fonduri proprii ale beneficiarilor. Terenurile sunt proprietate privată.

b. Ocuparea terenului interzisă

Se interzic construcții pe limita de proprietate, fie ele chiar cu calcane.

Nu se vor desfășura:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșteri de animale;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- nu se va construi în zona de protecție a rețelelor edilitare.

3.5.3. Aspectul exterior al construcțiilor

● Fațade: Pentru fațade se vor folosi materiale similare celor utilizate la clădirile din zonă și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.

● Acoperișuri: Se vor realiza acoperișuri în terasă sau cu șarpantă metalică sau lemn, cu învelitori din țiglă ceramică, metalică sau membrane bituminoase și se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare.

● Împrejmuiri: Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejmuirea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejmuiri opace. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și arhitectural cu caracterul zonei.

3.5.4. Bilanț teritorial de zonă (parcele studiate)

- Indicatori urbanistici:

- | | |
|---|---|
| - Indicatori urbanistici maxim existenți: | P.O.T. maxim = 0,00%
C.U.T. maxim = 0,00 |
| - Indicatori urbanistici maxim propusi: | P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20 |
| - Indicatori urbanistici minim propusi: | P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10 |



SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)	%
1	Teren arabil intravilan	2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare	2364,38	33,38
3	Alei pietonale	31,60	0,45
4	Platforme semipietonale	149,89	2,11
5	Drum pietruit	805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate	332,74	4,70
7	Trotuare	48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate	1073,05	15,15
9	Platforme accese carosabile	20,00	0,28
Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public		610,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98



4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
	Total general final	610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1.34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
	Total general final	766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
	Total general	750,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	714,40	95.25

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68



3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
	Total general final	714,40	100,00

Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,00 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,00 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Considerații generale

Pentru a crea condiții reale de funcționare, a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, utilitățile se propun a fi rezolvate prin racord la rețelele de utilități locale existente.

Toate utilitățile se realizează din fondurile beneficiarului; punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților.

Debitele finale se vor determina la AC, în funcție de destinație, conform Aviz furnizor.

3.6.2. Alimentarea cu apă

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de apă-canal.

3.6.3. Stingere incendiu:

Amplasarea hidranților de incendiu va respecta prevederile P118/2-2013. Calculul necesarului de apă pentru situația de incendiu se face ținând cont de prevederile normelor în vigoare (SR EN 1343/1-2006 și P118/2-2013); debitul de apă necesar va fi asigurat din rețeaua de distribuție municipală pe care sunt amplasați hidranți exteriori cu diametru nominal de 65 mm, cu un debit de 5, l/sec.

3.6.4. Alimentarea cu apă caldă menajeră și agent termic de încălzire

Apa caldă se va produce local, în microcentrală termică individuală sau cu ajutorul instalațiilor moderne de producere a agentului termic, amplasate în incinte.

3.6.5. Canalizare menajeră și pluvială

Ape menajere:

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de canalizare.

Ape pluviale:

Apele pluviale colectate de acoperișuri și de pe platforme vor fi preluate printr-un sistem de rigole și dirijate în rețeaua municipală.

3.6.6. Alimentare cu energie electrică

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu energie electrică.

3.6.7. Alimentare cu gaze naturale



Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua municipală de alimentare cu gaz natural. Pentru bransament și alimentare cu gaz a construcțiilor ce urmează a fi construite pe parcelele studiate în prezenta documentație se va solicita soluția tehnică de alimentare de către operatorul licențiat pentru distribuția gazelor naturale.

3.6.8. Alimentarea cu energie termică

În prezent, incintele studiate nu dispun de utilități. Există posibilitatea de racord la rețelele de: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu, toate existente pe Str. Lavandei (cel mai apropiat punct de racord) și extinderea rețelelor, însă proprietarii pot opta pentru microcentrale proprii pe gaze naturale, combustibil solid, sau alte soluții de încălzire.

3.6.9. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet, TV), se va apela la distribuitorii de servicii atestați, care dețin rețele existente în zonă (TELEKOM, DIGI, etc.).

3.6.10. Gospodărire comunală

Deșeurile menajere vor fi colectate individual în pubele din PVC puse la dispoziția proprietarilor de către firmele de profil. Pentru colectarea deșeurilor menajere se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă de profil. Pubelele nu vor fi depozitate pe domeniul public.

Nu există activități industriale poluante care să producă deșeuri industriale în zona cu propuneri. Celelalte tipuri de deșeuri, materiale, ambalaje, plastic, hârtie, textile etc. – sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiile menajere și stradale.

3.7. Protecția mediului

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu. În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă. construcțiile din incintele care fac obiectul prezentului P.U.Z. vor fi autorizate doar unor activități nepoluante.

- a) Diminuarea surselor de poluare: impactul activității de locuire din incintele studiată asupra mediului este redus, încadrându-se în normele tehnice emise de către Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în cadrul actelor normative specifice.
- b) Depozitarea controlată a deșeurilor: deșeurile de orice fel vor fi gestionate de firme de specialitate în baza contractului de prestări servicii încheiat cu proprietarii; nu se vor depozita nici temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.
- c) Refacerea peisagistică: tipurile, varietatea și densitatea vegetației noi din incinte se vor coordona cu caracteristicile climatice ale zonei. Accentul se va pune pe crearea unui peisaj adecvat.
- d) Valorificarea potențialului turistic: nu este cazul.

3.8. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- drumul de exploatare De 1562, proprietatea Municipiului Arad - de interes local
- rețele de utilități pe strada Lavandei – de interes local.

Lărgirea De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, se va face prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel



încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile P.U.G.

Din cele prezentate la capitolele anterioare rezultă respectarea prevederilor certificatului de urbanism nr. 637 din 12.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

4.2. Categoriile de intervenție

Principalele categorii de intervenție ce susțin și permit materializarea propunerilor sunt:

- realizarea infrastructurii de transport și circulație cu lărgirea și modernizarea drumului existent la sud de zona cu propuneri.
- cedarea a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal a tuturor parcelor studiate și amenajarea trotuarului și a spațiului verde.
- extinderea rețelelor de utilități.
- autorizarea și execuția împrejmuirilor și a construcțiilor cu amenajarea aferentă a incintelor.

Toate funcțiunile grupate și amplasate în zonă se coordonează cu funcțiunile existente menționate. Nicio investiție nu se va pune în funcțiune înainte de a se asigura cu toate utilitățile realizate în avans, prezentate conform H.G. 1076/2004 și Legea 50/1991 (actualizate).

4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate; eventuale restricții

Ținând cont de posibilitatea de integrare funcțională, cu realizarea investiției din punct de vedere tehnic, amplasamentul propus de beneficiar întrunește condițiile necesare unei bune funcționări influențând în niciun fel caracteristicile urbanistice ale localității.

În consecință, obiectivul propus nu va conduce la stabilirea de restricții sau interdicții în localitate, nefiind necesare în acest sens întocmirea de studii de fundamentare referitoare la circulație, dotare edilitară, relaționări cu localitatea, precum nici completarea ridicării topografice prin extinderea ei. Condițiile și restricțiile sunt precizate la capitolele de propuneri și regulament de urbanism.

Întocmit,

Proiectant general,

arh. TĂMĂȘA

Urbanism, specialist RUR,

arh. NAGY ALEXANDRU



DE SEMNĂ





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Ref. int. 15049 / 915

15049/24.08.2023

**ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU
CLAUDIU ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ, construire locuințe unifamiliale, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Lavandei, nr. cad. 352339, 352370, 354872, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1173,8 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 893,1 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,42 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'08,32" latitudine N; 21°17'07,85" 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. 637 din 12.04.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,42 m (107,42 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.305 din 31.07.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

**ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU
CLAUDIU ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA**
-mun. Arad, str. Școalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, ap. 16, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal**”, situat în mun. Arad, str. Lavandei, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 637 din 12.04.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

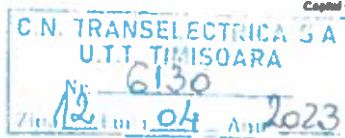
Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 21.07.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef

BORTA DANIEL



Către
ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU
Str. Școalei, Nr. 1, Sc. B, Ap. 16, Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 5843/6.04.2023, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Întocmire PUZ și RLU aferent: Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal, CF 352369, 352370, 354872 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

- A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 637 din 12.04.2021, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ). Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.
- B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA
reprezentată statutar prin

Gabriel ANDRONACHE
Președinte al Directoratului
Prin
Luca Nicolae
Cf. Pro...

Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Carmen Mirela TĂRANU
Cf. Procură nr. 61762/21.12.2022

Semnătura conjunctă în aplicarea art. 26 din Actul constitutiv

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Resp. emitent
Mihaiela BUR



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.59919/Z1/02.08.2023

Către,

ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU

ARAD, str. SCOALEI nr.1,BLX24/2,Sc.B,Ap.16,

Referitor la lucrarea „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU aferent: CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF:352369 ARAD;352370 ARAD; 354872 ARAD**”str. LAVANDEI CF:352369 ARAD;352370 ARAD; 354872 ARAD beneficiar: **ȘOIMU CĂTĂLIN- SILVIU,ȘOIMU MARINELA,SALA FINEAS,ȘOIMU CLUDIU- ADRIAN,ȘOIMU ALEXANDRA;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.59919/21.07.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.637 din 12.04.2021;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

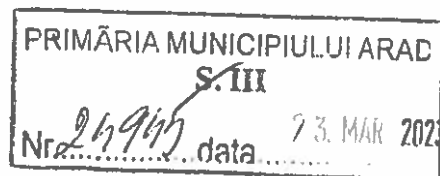
Liliana Florea

Data: 02.08.2023 16:28:58

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 02.08.2023 16:08:04
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 02.08.2023 15:58:32



NR: 24945
DATA: 23/03/2023
COD: 1872A



PRIMARIA ARAD
INFORMARE PUBLIC

ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA cu

intentioneaza sa obtina de la ABA MURES, aviz de gospodarie a apelor pentru P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, propus in Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD. Aceasta investitie este noua. Ca rezultat al activitatii, vor rezulta permanent urmatoarele tipuri de ape : ape menajere si pluviale , ce se vor descarca in retea de canalizare publica din zona. Aceasta solicitare de aviz este in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare. Persoanele care doresc sa obtina informatii suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodarie a apelor , pot contacta solicitantul la adresa indicata. Persoanele care doresc sa transmita sugestii/observatii se pot adresa solicitantului dupa data de 22.03.2023.



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad: 57931 și 81371/ 30.12.2022

Către,
Beneficiar: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU
CLAUDIU ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

Spre știința,
Proiectant: SC ALTRA STUDIO SRL
e-mail: _____

Referitor la documentația „PUZ și RLU– Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, CF 352370, CF 354872”, Municipiul Arad, Str. Lavandei, nr 31A, 31B, 31C, identificat în CF nr. 352369, CF 352370, CF 354872 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 2190 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 09.08.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată

fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		20.12.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.81714/AS/ 39. 12. 2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe familiale

Amplasament : municipiul Arad, identificat cu CF 352369, CF 352370, CF 354872 Arad
Beneficiari- Șoimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra

Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL ,arh RUR Nagy Vizitiu Alexandru, proiect nr.120/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.81371/20.10.2022, și adresa Direcției Venituri nr.81714/21.10.2022 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 13.12.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.12.2022-28.12.2022.

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

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 359481, CF 335088, CF 334926, CF 335076, CF 354873, CF 335082, CF 335121, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către unul dintre proprietarii terenului identificat cu CF 334926 Arad la data de 23.12.2022.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		29.12.2022

Red. A.G./2cx



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
MUREȘ



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD

Nr. 2432 /OM/ 25.05.2023
F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

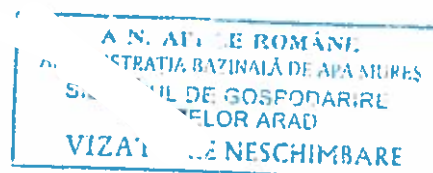
Nr. 30 din 25/05/2023

Privind proiectul: „ P.U.Z. – „Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în C.F. 352369, C.F. 352370, C.F. 354872, Arad”, intravilan mun. Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU. .
- **Proiectant general:** S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., Arad, str. Blvd. Vasile Milea, nr. 5-7, sc. B, ap. 20, județul Arad, CUI: 37913893, J02/1333/2017;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. №. 136 din 19.08.2020, mun. Timișoara, str. Chisodei Nr. 75, jud. Timiș, C.U.I. 30914859, J35/2813/2012, tel. 0720101706, 0746248634, e-mail: phoebus.adviser@yahoo.com;
- **Beneficiari:** ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Intravilan mun. Arad, str. Lavandei, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen); ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen); RORW4.1_B10 „Mures, conf. Soimos – conf. Zădărlac”;
- **Corp apă de suprafață:** CAPM;
- **Categoria corpului de apă:** RO10a;
- **Tipologie corp de apă:** BUN;
- **Stare ecologică/potențial ecologic:** BUNĂ;
- **Stare chimică:**
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 2 190 mp;
- **Personal:** 15 persoane;
- **Regim de functionare:** 24 ore/zi/365 zile pe an.



Adresa de corespondență
Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad
Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949
Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;
Fax: +40 257 280812
Email: secretariat@sqaar.dam.rowater.ro;
dispecer.sqaar@sqaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO23719936
Cod IBAN: RO32TREZ476502201X014909
Trezoreria Târgu Mureș.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal, ajuta la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului de locuințe și creșterea numărului locurilor de muncă, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 2 190 mp, alcătuit din trei parcele conform Extraselor C.F. 352369, C.F. 352370, C.F. 354872, Arad, constituind proprietatea privată a persoanelor ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, aflată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad.

2.3. Vecinătățile:

- Nord: drum de exploatare De 1562, proprietatea mun. Arad;
- Sud: teren proprietate privată;
- Est: teren proprietate privată;
- Vest: teren proprietate privată.

2.4. Accesul la amplasament

Accesul la amplasament se va realiza pe str. Lavandei și prin amenajarea drumului de exploatare De 1562.

2.5. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este III, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există:

- **Certificat de urbanism nr. 637 din 12.04.2021** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria mun. Arad, județul Arad;
- **Aviz de oportunitate nr. 23 din 06.08.2021**, emis de primăria mun. Arad;
- **Adresă CAA nr. 6392 din 07.04.2023**, că:
 - nu are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă (necesită extindere);
 - nu are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;
- **Aviz favorabil CAA 6392 din 23.03.2023**, pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă până la obiectiv;
- **Regulament local de urbanism aferent: P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în C.F. 352369, C.F. 352370, C.F. 354827, Arad”, intravilan mun. Arad, jud. Arad.**

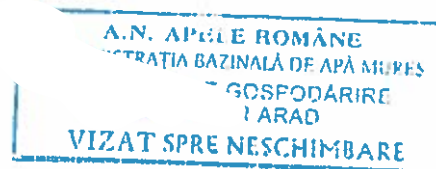
Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa Nr. FN din 03.05.2023 și înregistrată la S.G.A. Arad sub Nr. 2432 din 03.05.2023, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș,

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 și a Legii 310/2004 pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996, a Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență nr.107/2002 privind înființarea A.N. „Apele Române” și al Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „ P.U.Z. – „ Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în C.F. 352369, C.F. 352370, C.F. 354872, Arad”, intravilan mun. Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 2 190 mp, care cuprinde:

- Bilanț teritorial incinta reglementata: C.F. 352369: 640 mp

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS	
		mp	%
1	Locuire, servicii complementare	244	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308	48,14
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30	4,68
TOTAL GENERAL		640	100
Suprafața finală parcelă		610	95,32

- Bilanț teritorial incinta reglementata: C.F. 352370: 800 mp

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS	
		mp	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
TOTAL GENERAL		800	100
Suprafata finală parcelă		766,50	95,81

- Bilanț teritorial incinta reglementata: C.F. 354872: 750 mp

Nr. Crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS	
		mp	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafața cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
TOTAL GENERAL		750	100
Suprafata finală parcelă		714,40	95,25

- Indicatorii urbanistici propuși în incinta reglementata:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,20

- Regim de înălțime:

- regim de înălțime - maxim: S(D)+P+1E+M

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului:

- construcții noi: locuințe unifamiliale;
- sistematizarea pe verticala a terenului;
- dotări tehnico-edilitare;
- drumuri, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi;
- realizarea împrejuririi terenului.



3. Dotări hidro-edilitare

3.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar și potabil

- Sursa: de la rețea în sistem centralizat

Alimentarea cu apă a incintei se va asigura prin extinderea rețelei de apă potabilă existentă pe strada Lavandei, la aproximativ 190 m distanță de amplasament.

3.2. **Reteaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teavă de polietilenă de înaltă densitate (PEID, PE100, Pn. 10 bar), De 125 mm, montată îngropat sub cota de înghet a terenului amenajat, într-un pat de nisip.

3.3. **Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:**

Pentru stingerea incendiilor se va bransa tot la la rețeaua publică de apă potabilă extinsă până la amplasament, care va fi echipată cu hidranți de incendiu stradali supraterani.

3.4. **Utilizarea apei:**

- în scop igienico-sanitar și potabil;
- stingere incendiu.

3.5. **Cerința estimativă de apă din rețea în sistem centralizat:**

Caracteristica	Q _{s min}	Q _{s med}	Q _{s max}
Apă igienico – sanitar	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
	0	3,02	0,035
Total mc/zi	0	4,53	0,052

$$Q_{\text{orar max}} = 2,13 \text{ mc/h} = 0,59 \text{ l/s}$$

3.6. **Apele uzate**

Apa uzată menajeră va fi preluată prin extinderea rețelei de canalizare menajeră existentă pe strada Lavandei, aflată la 190 m de obiectivul studiat, prin intermediul unor cămine de vizitare nou propuse.

Extinderea de rețea se va realiza prin intermediul unei conducte de PVC-PE, D= 315 mm, dimensionată pentru a prelua apa uzată menajeră.

3.7. **Debite de apă uzată evacuate**

Caracteristica	Q _{uz min}	Q _{uz med}	Q _{uz max}
Apă uzată menajeră	<mc./zi>	<mc./zi>	<mc./zi>
	0	3,02	0,035
Total mc/zi	0	4,53	0,052

$$Q_{\text{uz orar max}} = 2,13 \text{ mc/h} = 0,59 \text{ l/s}$$

3.8. **Apele pluviale**

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor și apele pluviale de pe drumuri se vor evacua gravitațional pe spațiul verde din jur și în viitoarea rețea de canalizare pluvială de pe str. Lavandei.

4. **Condiții de calitate ale apelor uzate evacuate**

Apele uzate menajere, vor respecta prevederile normativului NTPA 002/2005.

Apele pluviale deversate pe spațiul verde și în rețeaua de canalizare se vor încadra în limitele stabilite de normativul NTPA 001/2005.

*

Obligații:

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

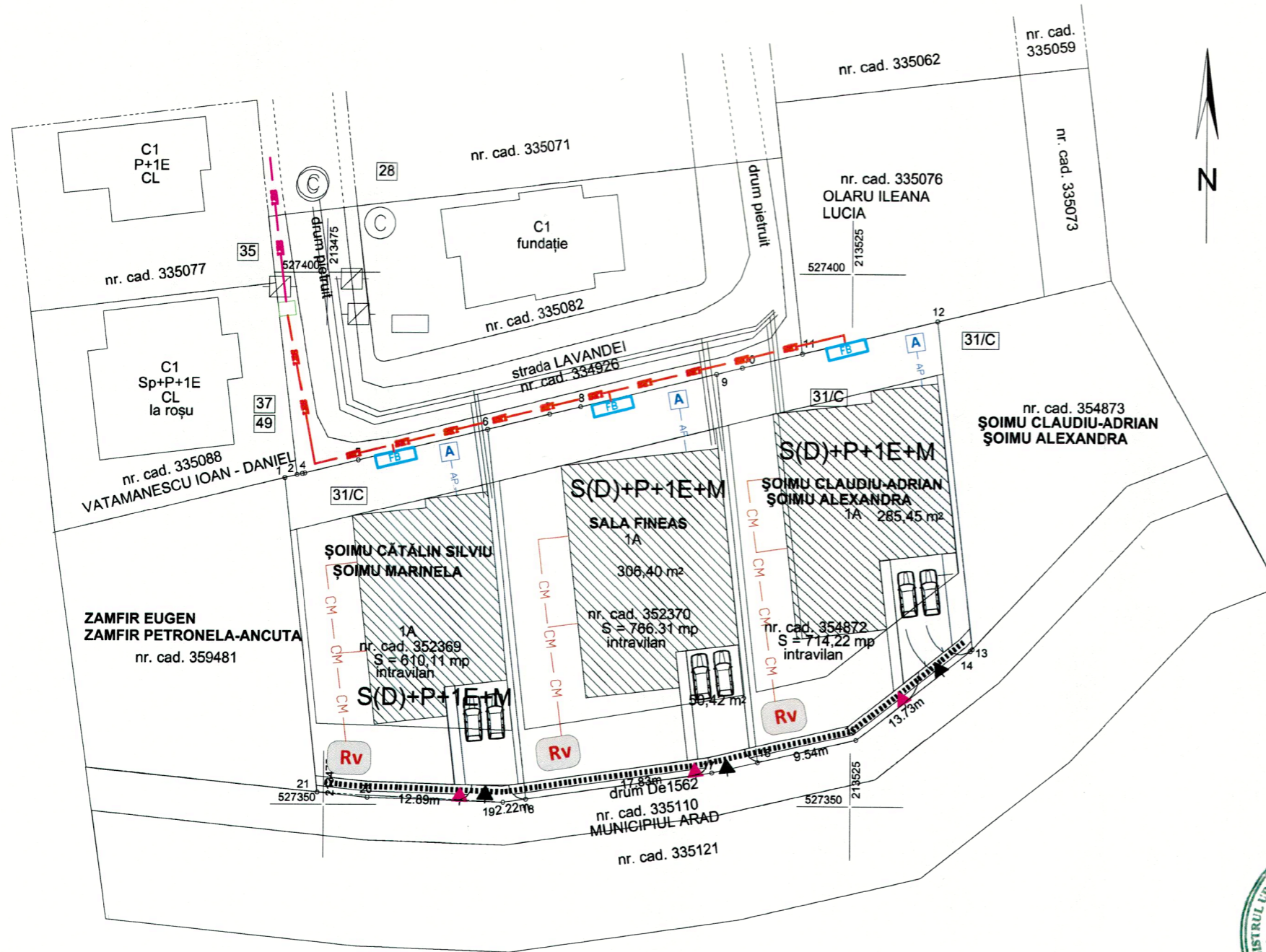
p. Director S.G.A.A. d.,
ing. **Ōstafe Marcel**

Șef birou G.M.P.R
ing. Popescu

ÎNTOCMIT
ing. Ștefan

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - PROPUNERI

scara 1 : 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- aerisire gaz
- limita proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuinte
- zonă locuinte si/sau functiuni complementre
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, Intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată
- zonă edificabilă în limita P.O.T. și C.U.T.
- zonă verde amenajată
- trotuare
- strazi propuse pentru largire si modernizare in cadrul PUZ invecinat; in cadrul documentatiei de fata se va amenaja traseul pietonal aferent frontului din zona cu propuneri.
- traseu pietonal propus
- acces auto propuse
- acces pietonale propuse
- zone semicarosabile propuse in incinte



LEGENDA RELETE EDILITARE

- Rezervor etans si vidanjabil pentru apa uzata menajera
- Camin foraj PROPUS, pentru alimentare cu apa potabila
- Retea de canalizare menjaera PROIECTATA
- Retea de alimentare cu apa PROIECTATA
- Linie electrica subterana EXISTENTA
- Camin de tragere PROPUS
- Linie electrica subterana PROPUSA
- Firida de bransament PROPUSA

Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				
S. C. PROBIECTIV DESIGN S. R. L. ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J2/1102/2015 TEL: 0724284801 / 0729181837 e-mail: probiectivdesign@gmail.com				Denumire proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD Beneficiar: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU, ȘOIMU ALEXANDRA Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. LAVANDEI, CF NR: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD Obiect: RELETE EDILITARE
Sef proiect: arh. Tamasan Maria Proiectant IS: ing. Jescu Catalin Proiectant IE: ing. PUI CRISTIAN				NR 115/2023 FAZA PUZ PLANSA ED 01
			SCARA 1:500 05. 2023	Denumire plansa: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE



ROMÂNIA

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1230/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 136

pentru

Instituția publică/privată PHOEBUS ADVISER S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Timiș, cu nr. J35/2813/2012, având C.U.I. 30914859, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Chișodei, nr. 75, ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 1230/2020 și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

Prezentul certificat a fost emis la data de 19 august 2020, având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 19 august 2023.

**PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR DE STAT**

LEONARD ACHIRILOAEI



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2



NR: 24945
DATA: 23/03/2023
COD: 10720

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. III
Nr. 24945 data 23. MAR. 2023

PRIMARIA ARAD
INFORMARE PUBLIC

ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA e

ce intentioneaza sa obtina de la ABA MURES, aviz de gospodarie a apelor pentru P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, propus in Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD. Aceasta investitie este noua. Ca rezultat al activitatii, vor rezulta permanent urmatoarele tipuri de ape : ape menajere si pluviale , ce se vor descarca in retea de canalizare publica din zona. Aceasta solicitare de aviz este in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu completarile si modificarile ulterioare. Persoanele care doresc sa obtina informatii suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodarie a apelor , pot contacta solicitantul la adresa indicata. Persoanele care doresc sa transmita sugestii/observatii se pot adresa solicitantului dupa data de 22.03.2023.

Luni, 20 Mar 2023 :: www.anuntmediu.ro

Editia #4227

ZIARUL
Anunt de
Mediu®
- 0770.595.458 -

Ziar national de larga circulatie,
valabil pe intreg teritoriul
Romaniei.

0770.595.458

pe WhatsApp

Publicare URGENTA!
in maxim 1 ora!

20.03.2023

Stirile Zilei



ACTUALITATE

Donald Trump ar putea fi pus sub acuzare zilele urmatoare - Ce se va intampla mai exact?



ACTUALITATE

VIDEO Igor Ghirkin: Cand un presupus Putin este in multime este de fapt o dublura / Doar Putin care statea singur in biserica de Craciun este real



ACTUALITATE

LIVE Razboi in Ucraina, ziua 389: Putin, vizita surpriza in Mariupol / Aproape 165.000 de soldati rusi, ucisi pe front, sustine Kievul / Putin a...



ACTUALITATE

Sfidarea lui Putin, Mariupol, a doua oprire a liderului de la Kremlin in Ucraina ocupata



ACTUALITATE

VIDEO SuperLiga: Campioana en-titre, remiza cu Rapid in Gruia



ACTUALITATE

Cum motiveaza Putin ca nu a lansat razboiul din Ucraina inca din 2014

ANUNT PUBLIC LA PROCEDURA AUTORIZARE

PRIMARIA ARAD INFORMARE PUBLICĂ ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU ȘI ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS ȘI ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN ȘI ȘOIMU ALEXANDRA cu domiciliul în Arad, strada Scoala nr. 1 bl. X34/2, sc. B ap. 16, ce intenționează să obțină de la ABA IURES, aviz de gospodărie a apelor pentru P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE IN CF. 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, propus în Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr. 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD. Această investiție este nouă. Ca rezultat al activității, vor rezulta permanent următoarele tipuri de ape: ape menajere și pluviale, ce se vor descărca în rețeaua de canalizare publică din zona. Aceasta solicitare de aviz este în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu completările și modificările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare referitoare la solicitarea avizului de gospodărie a apelor, pot contacta solicitantul la adresa indicată. Persoanele care doresc să transmită sugestii/observații se pot adresa solicitantului după data de 22.03.2023.

SC RECYCLE STORE CENTER SRL, titular al activității: 3811- Colectarea deșeurilor nepericuloase, 3812- Colectarea deșeurilor periculoase, 3821- Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase, 3319- repararea altor echipamente, 3832- recuperarea materialelor reciclabile sortate, 4677- comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor. Anunt public interesat asupra depunerii solicitării de obținere a autorizației de mediu pentru punctul de lucru amplasat în localitatea Lumina, str. Iuliu Maniu, nr. 29, Jud. Constanța. Informații privind documentația depusă pot fi obținute la sediul A.P.M. Constanța, strada Unirii, nr. 23 în zilele de luni- joi, între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00- 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Constanța, pe durata derulării procedurii de autorizare

ANUNT PUBLIC - AUTORIZARE L.T WORLD SERVICE, cu sediul în București strada Strabuna nr 46 Sector 1 va depune documentația tehnică în vederea obținerii AUTORIZAȚIEI DE MEDIU pentru desfășurarea activității conform Cod CAEN Rev 2 4730 Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate care se desfășoară în oraș Fierbintii Târg Calea București nr 112 jud. Ialomița. Eventualele contestații/observații se pot depune la sediul APM Ialomița, loc. Slobozia, str. Mihai Viteazul, nr. 1, în zilele de luni- joi între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00- 14.00, în termen de 15 zile lucrătoare de la publicarea anunțului.

Subscria S.C. VER INTERMED S.R.L., cu sediul în Județul Ilfov, Comuna Berceni, Bd. 1 Mar, nr. 65, Parter, Tarla 7, Parcela 22/05, Camera 1 și 2; beneficiar alături de S.C. REAL ESTATE VER INVEST S.R.L., al planului ÎNTOCMIRE PUZ - ANSAMBLU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚIEI ȘI UTILITĂȚI, situat în județul Ilfov, comuna Vidra, T. 22, parcela P 316, cu nr.cad. 61841; anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu și declararea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției Protecția Mediului Ilfov din Alăea Lacul Morii, nr. 1 (în spatele benzinariei Lukoil), sector 6, de luni până joi între orele 900-1100. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523) în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

***ANUNT SOLICITARE AUTORIZATIE MEDIU. SC PETROL OFFICE SRL** supuna dezbaterii publice solicitarea autorizatiei de mediu pentru activitatea CAEN 4730- Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate, desfășurată în jud. Neamț, sat Dumbrava Rosie, comuna Dumbrava Rosie, strada Dumbravei nr. 4. Informațiile privind activitatea pot fi consultate la sediul APM Neamț din Piața Neamț, Piața 22 Decembrie nr. 5, de luni până joi între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00 - 14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Neamț în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunt.

***ANUNT SOLICITARE AUTORIZATIE MEDIU. SC PETROL OFFICE SRL** supuna dezbaterii publice solicitarea autorizatiei de mediu pentru activitatea CAEN 4730- Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate, desfășurată în jud. Neamț, sat Dumbrava Rosie, comuna Dumbrava Rosie, strada Dumbravei nr. 4. Informațiile privind activitatea pot fi consultate la sediul APM Neamț din Piața Neamț, Piața 22 Decembrie nr. 5, de luni până joi între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Neamț în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunt.

***ANUNT SOLICITARE AUTORIZATIE MEDIU. SC PETROL OFFICE SRL** supuna dezbaterii publice solicitarea autorizatiei de mediu pentru activitatea CAEN 4730- Comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule în magazine specializate, desfășurată în jud. Neamț, sat Dumbrava Rosie, comuna Dumbrava Rosie, strada Dumbravei nr. 4. Informațiile privind activitatea pot fi consultate la sediul APM Neamț din Piața Neamț, Piața 22 Decembrie nr. 5, de luni până joi între orele 8.00- 16.30 și vineri între orele 8.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Neamț în termen de 10 zile de la data publicării prezentului anunt.

Anexa Nr. 5.J la procedura Anunț public privind decizia etapei de încadrare SC ENGIE ROMANIA S.A. prin DISTRIGAZ SUD RETELE SRL, titular al proiectului "EXTINDERE SISTEM DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ȘI REALIZARE INSTALAȚII RACORDARE AFERENTE", anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către A.P.M. Călărași, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului", pentru proiectul "EXTINDERE SISTEM DE DISTRIBUTIE GAZE NATURALE ȘI REALIZARE

Luni, 27 Mar 2023 :: www.anuntmediu.ro

Editia #4234

ZIARUL
Anunt de
Mediu®
- 0770.595.458 -

0770.595.458
pe WhatsApp

Publicare URGENTA!
in maxim 1 ora!

Ziar national de larga circulatie,
valabil pe intreg teritoriul
Romaniei.

27.03.2023

Stirile Zilei



Locuintei la ora 05.00

ACTUALITATE

Cazul copilului de un an omorat de tatal care apoi s-a sinucis: Politia Alba, sesizata de mama la ora 01.00, a spart usa



obuze cu wolfram, daca Ucraina...

ACTUALITATE

LIVE Razboi in Ucraina, ziua 397: Avdiivka ar putea deveni un al doilea Bahmut. Expert rus: Am putea folosi



ACTUALITATE

Cea mai mare greva din Germania din ultimii ani, anuntata pentru luni. Transporturile vor fi paralizate



ACTUALITATE

Ungaria cere Suediei sa nu mai comenteze problemele sale interne, pentru a-i ratifica aderarea la NATO



blocat la 75 kilometri la ora / Filmul accidentului /...

ACTUALITATE

FOTO / VIDEO Accidentul feroviar din Galati: Acul vitezometrului locomotivei a ramas

MIREA LIVIU, MIREA PETRE, UNGUREANU MARIA, ISIDOR PETRA, MATEI CALINA, RIBA MELDIADE, RIBA IVANCA, VEGHES ROZALIA, LAZAR MARCEL, LAZAR FLORINA, LACRAMIOARA, proprietari ai terenului situat in JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T53/7, N.C. 5372, N.C. 128914, N.C. 128912, N.C. 128915, N.C. 125736, N.C. 127595, anunta public interes asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului Consultativ pentru documentata P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+7E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI. Documentatia a fost depusa pentru consultare la Consiliul Judetean Ilfov la data 24.03.2023. Observatii/comentarii se primesc in scris la Directia de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov, Strada Doctor Ernest Juvara nr. 3, Bucuresti, sector 1 (tel. 021 212 5693), in termen de 15 zile de la publicarea prezentei anunt. *publicat prin ZIARUL ANUNT DE MEDIU-OFICIAL (WWW.ANUNTMEDIU.RO)*

PRIMARIA ARAD INFORMARE PUBLIC ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA cu domiciliul în Arad, strada Școalei, nr. 1 bl. X34/2, sc. B ap. 16, ce intenționează să obțină de la ABA MURES, aviz de gospodărie a apelor pentru P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, propus în Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD. Aceasta investiție este nouă. Ca rezultat al activității, vor rezulta permanent următoarele tipuri de ape: ape menajere și pluviale, ce se vor descărca în rețea de canalizare publică din zona. Aceasta solicitare de aviz este în conformitate cu prevederile Legii Apeilor nr. 107/1996, cu completările și modificările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare referitoare la solicitarea avizului de

gospodărie a apelor pot contacta solicitantul la adresa indicată. Persoanele care doresc să transmită sugestii/observații se pot adresa solicitantului după data de 22.03.2023.

Subsemnatul UDREA GHEORGHE, cu domiciliul în comuna Balotesti, Jud. Ilfov, Str. Tfoistei, Nr. 3, în calitate de proprietar al terenului de UDREA ELENA, al terenului situat în județul Ilfov, Comuna Balotesti, T64 P299, Nr. Cad. 64924, titlari ai PUZ - CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PARC FOTOVOLTAIC, anunta public interes asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu și declansarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii, nr. 1, sector 6, de luni până joi între orele 900-1100. Observatii/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel. 021/4301523) în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anuntului. *publicat prin ZIARUL ANUNT DE MEDIU-OFICIAL (WWW.ANUNTMEDIU.RO)*

Subscrisa SC SUNLIGHT RESIDENCE SRL, cu sediul în Municipiul București, Sector 2, Str. Zidul Mării, nr. 25, Pavilion Administrativ, et. 3, camera 28, în calitate de proprietar al terenului situat în județul Ilfov, Comuna Tunari, T41 P159/B21, 159/B22, 159/B23/1a Nr. Cad. 64237, titular al PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE AMENAJARE INCINTA, UTILITATI, anunta public interes asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu și declansarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii, nr. 1, sector 6, de luni până joi între orele 900-1100. Observatii/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel. 021/4301523) în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anuntului.

Anunt public privind depunerea solicitării de emiteră a acordului

de mediu SC MAXAGRO CENTER SRL, anuntă public interes asupra depunerii solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul "AMENAJARE ȘI EXPLOATARE CARIERĂ DE GRANODIORIT ÎN PERIMETRUL SURDUC 2", propus a fi amplasat în comuna Forotc, județul Caraș-Severin. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Caraș-Severin din Reșița, str. Petru Maior, nr.73, în zilele de luni - joi, între orele 0800 - 1400, precum și la sediul SC MAXAGRO CENTER SRL, din localitatea Gâtaia, nr.70, județul Timiș, de luni până vineri între orele 0900 - 1630. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Caraș-Severin din Reșița, str. Petru Maior, nr.73 MAXAGRO CENTER SRL

TEPES BEATRICE, titularul planului PUZ - Zona servicii productive și depozitare, amplasat în extravilan Timișoara, CF nr. 453181 și CF nr. 453182, jud. Timiș aduce la cunoștință publicului că decizia etapei de încadrare, din procedura de reglementare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice, în sediul A.P.M. Timiș, B-dul Liviu Rebreanu, nr. 18-18A, Timișoara. *publicat prin ZIARUL ANUNT DE MEDIU-OFICIAL (WWW.ANUNTMEDIU.RO)*

ANUNT PUBLIC S.C. VDS Balcan Trade S.R.L., cu sediul în județul Arad, Localitatea Arad, Str. IV, Zona Industrială Arad Vest, Nr. 4, tel: 0736392643, înregistrată la O.R.C. cu C.U.I. nr. RO14942245, număr de ordine în registrul comerțului: J2/827/2002, informează pe cei interesați că dorește să revizuiască autorizația de mediu deținută pentru activitatea desfășurată la sediul social din localitatea Arad, Str. IV, Zona Industrială Arad Vest, Nr. 4, jud. Arad: Cod CAEN 2229 - Fabricarea altor produse din material plastic Cod CAEN 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate Principalele faze ale procesului tehnologic sunt următoarele: Recepție materie primă, pregătire matene



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

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

Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr 6392 din 07.04.2023

Către,

Șoimu Cătălin Silviu

spre știință:

SC Altra Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 6392 din 23.03.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

Adresa obiectivului: Arad, str. Lavandei, CF nr. 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad

Beneficiar: **Șoimu Cătălin Silviu**

Certificat de Urbanism nr. 637 din 12.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC Altra Studio SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



5025928/2305202

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

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 6392
DATA 23 MAR 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Intocmire PUZ și RLU aferent: "Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front strada pe terenurile moștenite nr. EF: 352369 Arad, 352370 Arad, 354872 Arad.
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Lăscandei, nr. f.m. identificat prin EF menționate, 354872 Arad.
- 1.3. Beneficiar(*1) SOIMU CĂTĂLIN - SILVIU
- Adresa(*4)
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria J.
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 120/2021 Elaborator(*1) S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 637/12.04.2021 Emis de Primăria Municipiului Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

Arad, str. Lăscandei nr. f.m.

2.2. a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2. b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2. b. 1. Branșament de apă(*1):

2.2. b. 2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

art. Jarmasun Mircea
mailto:rentinest@gmail.com

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

AVIZ FAVORABIL

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

cf. anexă

(*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile,

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

- a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. 637 din 12.04.2021
- b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din
- c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. din
- d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
- e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate
- f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)
- g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000
- h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000
- g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)
- h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
- j).....
- k).....

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a)	X	X	X	X	X
b)		X			X
c)	X				
d)	X		X	X	X
e)	X	X			X
f)	X	X	X	X	X
g)	X		X	X	X
h)	X	X	X		X
g)	X				X
h)	X	X			
j)					
k)					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

- (*) Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează
- (1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii)
- (3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (4) Rubricile marcate cu asterisec se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament
- (5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (6) Date uri cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la F-153

S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
BIROU MANAGEMENT MEDIU
Firma atestata in domeniul protectiei mediului si gospodarii apelor

Strada CHISODEI, nr. 75, Timisoara, jud. Timis
Tel . 0746248634, 0720101706 ;E-mail: phoebus.adviser@yahoo.com , aurapomparau@yahoo.com;
Cod Unic Înregistrare: RO 30914859*Nr. Ordine Registrul Cometului J35/2813/2012

FOAIE DE CAPAT

**DENUMIREA
OBIECTIVULUI** : **P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE
UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN
Extras CF nr. 352369; Extras CF nr. 352370; Extras
CF nr. 354872**

AMPLASAMENT : **Localitatea Arad, judet Arad, conform Extras CF nr.
443062; Extras CF nr. 352369; Extras CF nr. 352370;
Extras CF nr. 354872**

FAZA : **DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AVIZ DE
GOSPODARIRE A APELOR**

BENEFICIAR: : **ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA,
SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și
ȘOIMU ALEXANDRA**

**PROIECTANT DE
SPECIALITATE** : **S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.
TIMISOARA, STRADA CHISODEI, NR. 75**

DATA ELABORARII : **MARTIE 2023**

LISTA DE SEMNĂTURI

Proiectant de specialitate:
S.C. PHOEBUS ADVISER S.R.L.

REPREZENTANT LEGAL

ING. CHIM. AURELIA POMPARAU

MEMORIU TEHNIC

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copletarile ulterioare, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodarii apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

-ORDINUL NR.828/2019 PRIVIND APROBAREA PROCEDURII ȘI COMPETENȚELOR DE EMITERE, MODIFICARE ȘI RETRAGERE A AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR, INCLUSIV PROCEDURA DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ, A NORMATIVULUI DE CONȚINUT AL DOCUMENTAȚIEI TEHNICE SUPUSE AVIZĂRII, PRECUM ȘI A CONȚINUTULUI-CADRU AL STUDIULUI DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA CORPURILOR DE APĂ

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

a) Date generale si localizarea obiectivului:

a.1) **localizarea obiectivului/proiectului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul/corpurile de apă (denumire și cod), județul, localitatea sau localitățile din zonă; poziționarea lucrărilor cuprinse în proiect față de zonele de protecție prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005:**

Terenul luat în studiu, în suprafață de S=2190 mp, situat in intravilanul localitatii Arad judetul Arad, se situează în partea vestică a acestuia, în cartierul Bujac, terenurile studiate se găsesc într-o zonă în plină dezvoltare, a unor parcele vor fi destinate constructiei de locuinte colective si functiuni complementare locuirii.

VECINATATI:

- la nord, drum De 1562 cu nr. cad 335110 aflat în proprietatea Municipiului Arad
- la sud, teren proprietate privată cu nr. cad. 350470
- la est si vest, teren proprietate privată cu nr. cad. 354873.

Suprafața totală a terenului este de 2190 mp. Zona este lipsită de factori de poluare.

Bazin hidrografic: Mures

Curs de apă: Mures

Județul: Arad

Cod corp de apa subteran: ROMU 20 CONUL ALUVIONAL MURES

Proiectul nu este situat in zone de protectie prevăzute în Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și H.G. 930/2005.

a.2) **titularul proiectului, elaboratorul documentației de fundamentare, precizându-se elementele de identificare: numele, adresa, telefon, fax etc.;**

**Titularul și beneficiarul investiției,
ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-
ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA**

Proiectantul general

S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Localitatea Arad, str. Blvd. Vasile Milea nr. 5-7, sc.B, ap.20, jud Arad

Proiectantul de specialitate

SC PHOEBUS ADVISER SRL

Localitatea Timisoara , strada Chisodei, nr. 75

Tel: 0746248634

mail:aurapomparau@yahoo.com

a.3) denumirea completă a titularului proiectului: CUI, număr de înregistrare în registrul comerțului, adresa, cod poștal, telefon fix și mobil, fax, cod IBAN și bancă, reprezentanți legali;

**ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-
ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA**

a4)scrisoarea de confirmare a faptului că la data depunerii documentatiei tehnice solicitantul nu înregistrează debite restante față de emitentul actului de reglementare.

- Se ataseaza la dosar

a5) copie după ordinul de plată / chitanța care sa ateste plata integrala a contravaloarii tarifului privind serviciul de emitere a avizului de gospodărire a apelor.

- Se va atasa la dosar la depunere

b) Caracterizarea zonei de amplasare:

b.1) date hidrologice de bază actuale - niveluri, debite și volume de apă - necesare dimensionării lucrărilor, cu evidențierea unor situații caracteristice, debite de servitute, după caz;

În momentul de față nu există rețeaua de apă potabilă în zona studiată. Zona respectivă urmează să fie dotată din punct de vedere al infrastructurii, prin extinderea rețelei de apă potabilă; aceasta fiind executată din surse provenite din fonduri structurale.

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua de apă din cadrul sistemului centralizat de alimentare cu apă al municipiului Arad, prin realizarea unei extinderi a rețelei de apă și a unui bransament individual pentru transportul apei potabile pentru fiecare imobil / parcelă propusă.

Amenajările obiectivului, inclusiv lucrările de alimentare cu apă și lucrările de canalizare ape menajere și pluviale nu influențează în mod negativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente în zona. Obiectivul nu influențează funcționarea altor obiective din zona.

b.2. Caracteristici hidrogeologice

Amplasamentul cercetat este situat în municipiul Arad, situat pe cursul inferior al râului Mureș, fiind format din convergența glaciațiunilor subcolinare, constituite la bază din nisipuri și argile,

peste care se suprapun pietrișuri și nisipuri, iar la suprafață apar argile și argile prăfoase sub forma depozitelor aluvial-lenticulare.

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98 m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș-Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană și mai prezintă mici denivelări de aproximativ 1,00m, în care se acumulează apa și bălțește un timp mai îndelungat în perioadele cu precipitații abundente, ca urmare a existenței unor straturi de pământuri argiloase din suprafață.

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

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

Din punct de vedere **climatic**, zona investigată se încadrează în climatul temperat continental, caracteristic părții de sud-est a Depresiunii Pannonice, cu unele influențe submediteraneene.

Valorile de temperatură și precipitații caracteristice acestei zone sunt următoarele:

Temperatura aerului:

-media lunară minimă:	-1C – ianuarie
-media lunară maximă:	+20C-21C- iulie-august
-temperatura minimă absolută:	-35,3%C;
-temperatura maximă absolută:	+40%C
-temperatura medie anuală:	+10,0%C.

Precipitațiile atmosferice: -media anuală 631 mm

b.3) Hidrogeologic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tauț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului). Pentru caracterizarea hidrogeologica a zonei s-au luat în considerare cercetarile efectuate în teren, forajele de studiu și cele pentru alimentari cu apa.

Raul Mures exercita o puternica influenta asupra drenajului din zona. Directia de drenare sufera unele inflexiuni locale, conforme cu relieful dar mai ales cu aspectul cursului Muresului care are un caracter foarte meandrat in aceasta zona. In zona de interes pe malul drept al Muresului panta hidraulica are valori intre 4,0-6,0 %.

Adancimea predominanta a nivelului piezometric este cuprinsa intre: $N_p=0,00-2,00$ m si

$N_p=2,00-5,00$ m. Din analiza hidroizohipselor rezulta ca raul Mures dreneaza puternic zona.

Acviferul de medie adâncime este cantonat în depozite poros-permeabile ale conului aluvionar al râului Mureș, una dintre cele mai importante structuri acvifere din România. El constituie partea inferioară (depozitele pleistocene 50-120 m) a unui pachet de strate cuaternare constituite din pietrișuri, nisipuri și argile depuse într-un regim torențial cu structura încrucișată specifică.

Privite în ansamblu, stratele acvifere de adâncime constituie un complex unitar din punct de vedere hidraulic și prezintă efilări și frecvente variații de facies. Stratele acvifere, aflate la

adâncimi mai mari de 100 m, sunt constituite aproape în exclusivitate din nisipuri fine și medii. Granulometria formațiunilor poros-permeabile prezintă o tendință de scădere, în general, de la est spre vest, în concordanță cu scăderea puterii de transport a paleorețelei hidrografice și cu reducerea înclinării stratelor. Alimentarea stratelor acvifere de adâncime se face prin drenarea stratelor acvifere freatice sau a apelor de suprafață, în zonele de contact, precum și pe la capetele de strat, între câmpia piemontană și zona deluroasă.

Caracteristicile litologice și hidrogeologice ale unor foraje existente în zona Arad sunt prezentate astfel:

În zona localității Arad pentru gospodăria comunala s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1 Arad).

Forajul F1 Arad are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două strate acvifere pe următoarele intervale:

- 16,00-20,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.
- 36,00-40,00 m alcătuit din Nisip cu elemente de pietris.

În culcusul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompari experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 6$ m
- nivel dinamic $N_d = 14$ m
- denivelare $s = 8$ m
- debit pompat $Q = 2,78$ l/s
- debit specific $q = 0,34$ l/s
- coeficient de filtrație $K_f = 5,99$ m/zi
- raza de influență $R = 200$ m
- transmisivitate $T = 47.9$ m²/zi

În zona localității Arad pentru firma SC IAMA AGRI & CO SRL, s-a executat un foraj de alimentare cu apă care a captat două strate acvifere din orizontului freatic, (forajul F1).

Forajul F1 are adâncimea de $H = 40$ m și a fost tubat cu o coloană din PVC 125 mm. Putul a interceptat două strate acvifere pe următoarele intervale:

- 8,00-20,00 m alcătuit din Nisip mare cuarțos
- 28,00-32,00 m alcătuit din Nisip grosier cuarțos

În culcusul stratului acvifer se găsește argila, iar în acoperis este argila.

Zona acviferă a fost testată prin pompari experimentale rezultând următoarele date și caracteristici hidrogeologice:

- nivel piezometric $N_p = 2$ m
- nivel dinamic $N_d = 4$ m
- denivelare $s = 2$ m
- debit pompat $Q = 2,7$ l/s
- debit specific $q = 1.39$ l/s
- coeficient de filtrație $K_f = 12$ m/zi
- raza de influență $R = 71$ m
- transmisivitate $T = 192$ m²/zi

b.4) Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

- Amplasamentul se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus (categoria 1), vecinătățile sunt fără riscuri.

b.5) Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m+0,80m.

- Terenul de fundare este constituit dintr-un pachet de roci necoezive, alcătuit din nisip argilos/nisip. Adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studiu geotehnic, în faza DTAC/PT, cu o rețea de investigare mai îndesată și adâncimi corespunzătoare pentru viitoarele construcții. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare $D_f \text{ min} = 0,90\text{m}$ față de CT pe stratul de nisip argilos împănate cu piatră spartă sau refuz de ciur.

b.6) date referitoare la ariile naturale protejate;

- Proiectul nu este situat în arie protejată.

Măsuri adoptate de apărare împotriva inundațiilor

Nu este cazul, amplasamentul nu este situat în zona inundabilă.

c) Descrierea caracteristicilor specifice proiectului și elementele de coordonare:

c.1) descrierea lucrărilor aferente proiectului;

Se propune reglementarea parcelelor cadastrale conform Extras CF nr. 443062; Extras CF nr. 352369; Extras CF nr. 352370; Extras CF nr. 354872, cu suprafața de 2190 mp, cu scopul dezvoltării unor zone de locuințe cu funcțiuni complementare. Pe parcelele studiate se dorește construirea de locuințe unifamiliale, una pe fiecare parcelă. Categoriile funcționale propuse pentru parcelele vizate de prezenta documentație sunt: zona locuințe individuale, zonă trotuare, zonă spații verzi. Nu se prevăd servituți de trecere, terenurile sunt proprietate privată, iar accesul la proprietățile învecinate nu vor fi afectate de această investiție. Se va ceda teren pentru lărgirea drumului De1562. Gararea mașinilor se va face în incinta proprie a parcelelor. Fiecare parcelă va avea minim două locuri de parcare.

Regimul de înălțime maxim propus este **S(D)+P+1E+M**; înălțimea construcțiilor va ține cont de:

- respectarea regulilor arhitectural-urbanistice ale ansamblului urban zonal;
- respectarea cerințelor de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare;
- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și a celui construit existent.
- Se va amenaja zonă de parcare pe parcelă (platforme semipietonale).
- Se vor amenaja spații verzi și plantate pe parcelă.

Investițiile vor fi realizate din fonduri proprii ale beneficiarilor. Terenurile sunt proprietate privată

- Indicatori urbanistici:

- Indicatori urbanistici maxim existenți: P.O.T. maxim = 0,00%
C.U.T. maxim = 0,00
- Indicatori urbanistici maxim propusi: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
- Indicatori urbanistici minim propusi: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	m ²	%
Suprafata teren	2190	100
Suprafata construita	836,36	
Suprafata spatiu verde	1073,05	
Suprafata circulatii drumuri	280,59	

- Indicatori urbanistici:

- Indicatori urbanistici maxim existenti: P.O.T. maxim = 0,00%
C.U.T. maxim = 0,00
- Indicatori urbanistici maxim propusi: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20
- Indicatori urbanistici minim propusi: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
Total general		640,00	100,00
Suprafață finală parcelă		610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90

5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
	Total general	750,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	714,40	95.25

Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,00 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,00 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

Confortul ridicat de functionare impune:

- realizarea si modernizarea acceselor rutiere majore la zona studiata;
- accese pietonale;
- retele de apa potabila; retele de canalizare;
- retele de preluare ape pluviale;
- gospodarii de asigurare a apei pentru incendii, hidranji;
- retele electrice, de gaz, cablu TV, fibre optice;

c.2) necesitatea și oportunitatea proiectului

Se dorește reglementarea unui teren de categorie arabil , într-o zona în plină dezvoltare ca și funcțiune de locuințe și funcțiuni complementare.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor în raport cu vecinătatea și cu reglementările anterioare;
- Modul de ocupare al terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Reglementările juridice și cadastrale;
- Autorizarea lucrărilor descrise mai sus.

c3) descrierea situației existente

Terenul este extravilan conform CF-uri, este liber de construcții. Din punct de vedere nivelitic terenul se prezintă destul de uniform, fără denivelări importante.

C. 4) încadrarea lucrărilor în clasa și categoria de importanță conform standardelor și actelor normative în vigoare, cu fundamentarea încadrării respective;

În conformitate cu prevederile STAS 4273 – 83, privind stabilirea clasei și a categoriei de importanță privind asigurarea sursei de apă, obiectivul în discuție se încadrează, conf. tabelului 1 în clasa „III” de importanță = importanță normală, ceea ce înseamnă că nu se produc urmări pentru alte obiective social – economice în cazul unei eventuale întreruperi temporare ale activității. Conform pct.2.10 și a tab. 9 din STAS 4273-83, construcțiile hidrotehnice, alimentare cu apă amplasate în mediu rural, se încadrează în *categ. 4*.

c.5) program de monitorizare a resurselor de apă înainte, în timpul și după execuția lucrărilor prevăzute prin proiect;

- după realizarea investiției dacă va fi cazul, se va obține autorizația de gospodărire a apelor, iar beneficiarul va monitoriza indicatorii impuși prin autorizație.

c.6) aparatura și instalațiile de măsurare a debitelor și volumelor de apă captate și evacuate;

- aparat de măsură ce se va monta pe conducta apei de la rețea.

c.7) aparatura și instalațiile de monitorizare a calității apei la evacuare în emisar

- nu e cazul

c.8) sistemul informațional, sistem de prognoză hidrometeorologică, sistem de avertizare și alarmare a populației în caz sau accidente la construcțiile hidrotehnice

- nu e cazul

C.9) lucrări pentru refacerea axului cadastral de referință afectat prin obiectivul propus

- nu e cazul

C10) considerații privind alegerea celor mai bune tehnici disponibile așa cum sunt definite în Legea 278/2013

1. utilizarea unei tehnologii care produce mai puține deseuri;
2. utilizarea substanțelor mai puțin periculoase;
3. promovarea valorificării și reciclării substanțelor generate și utilizate în proces, precum și a deșeurilor, acolo unde este cazul;

4. instalații și metode comparabile de exploatare, care au fost testate cu succes la scară industrială;
5. utilizarea de tehnologii avansate și a nivelului de cunoștințe științifice în domeniu;
6. luarea în considerare a naturii, efectelor și volumului emisiilor produse pe un anumit amplasament;
7. date confirmate și autorizate pentru instalațiile noi sau existente;
8. perioada necesară pentru introducerea celor mai bune tehnici disponibile;
9. consumul de apă și materiile prime utilizate în proces și eficiența energetică a tehnologiilor utilizate conf. pct.5;
10. necesitatea prevenirii sau reducerii la minimum a unui impact global al emisiilor asupra mediului și riscurile implicate de acesta;
11. necesitatea prevenirii accidentelor și minimizării/reducerii la minimum a consecințelor acestora pentru mediu;

Proiectul nu se încadrează în anexele la Legea 278/2013.

C.11) precizări referitoare la alte documente și avize emise anterior, anexate în copie la documentație, inclusiv acte de reglementare emise anterior de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, anexate în copie la documentație

- aviz de oportunitate

C.12) documente care să ateste deținerea terenurilor aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea A.N. "Apele Române" ocupate de proiect sau de obiecte componente ale acestuia, anexate în copie la documentație

- nu e cazul, proiectul este propus pe terenul proprietate a beneficiarului.

C.13) certificatul de urbanism și decizia etapei de evaluare inițială emisă de autoritatea competentă de protecție a mediului, anexate în copie la documentație

- se anexează Certificatul de Urbanism nr. 637/12.04.2021 emis de Primăria Municipiului Arad
- AVIZ de oportunitate nr. 23/06.08.2021 emis de Primăria Municipiului Arad
- Aviz apă canal

C.14) precizări privind corelarea lucrărilor din proiect cu lucrările de gospodărire a apelor și măsurile existente sau prevăzute în documentele de planificare ale autorității de gospodărire a apelor și analiza posibilităților de interacțiune/influență cu alte lucrări hidrotehnice sau hidroedilitare existente ori prevăzute a se realiza în zonă;

Componentele sistemelor de alimentare cu apă și de evacuare pentru obiectivul în discuție se încadrează în schema directoare de amenajare a bazinului hidrografic, fiind corelat funcțional sub aspectul hidrotehnic cu lucrările existente în localitatea Arad.

c.15) se va preciza inundabilitatea amplasamentelor obiectelor proiectului, pe bază de calcule hidraulice corespunzătoare clasei de importanță și legislației specifice în domeniul riscului la inundații. În cazul în care obiectele aferente proiectului sunt situate în zonă inundabilă se vor descrie succint lucrările și măsurile de apărare împotriva inundațiilor propuse prin avizul de amplasament.

Incadrarea în zonele de risc conformitate cu Legea 575 / 2001

- Conform Legii 575 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național Sesiunea a V-a Zone de risc natural” -ANEXA 5 -Inundatii, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitatile administrativ teritoriale afectate de inundatii.
- Conform Legii 575 aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național Sesiunea a V-a Zone de risc natural” ANEXA 7- Alunecări de teren, amplasamentul obiectivului nu se regăsește în lista cu unitățile administrative teritoriale afectate de alunecări de teren.

d) anexe, după caz:

d.1 elemente de fundamentare ale principalilor parametri funcționali și tehnologici ai lucrărilor care fac obiectul avizului, breviar de calcul (cerința, necesar, restituție și gradul de recirculare al apei);

Parametrii constructivi și funcționali pentru care se solicită avizul de apă

Necesitatea realizării unor instalații de alimentare cu apă și canalizare

Obiectivul necesită alimentare cu apă pentru

- nevoile igienico-sanitare (consum menajer): modul de calcul precizat în SR 1343/1-2006 (“Determinarea cantitatilor de apă potabilă pentru localități urbane și rurale”), STAS 1478-90 (“Alimentarea cu apă la localități”)

Sistemul de canalizare este conceput pentru a prelua apele uzate, reprezentate din:

- ape uzate menajere, rezultate de la grupurile sociale;
- ape meteorice, colectate de pe acoperisuri, alei betonate

Alimentarea cu apă a obiectivului

Situația existentă

La ora actuală nu există o echipare edilitară în incinta zonei studiate

Situația propusă

Zona studiată va avea din punct de vedere al zonificării funcționale, destinația de locuințe și funcțiuni complementare, ce va fi introdusă în intravilanul extins al localității Arad.

Sursa de apă pentru asigurarea apei potabile locuințele propuse va fi viitorarea rețea de alimentare cu apă în sistem centralizat a municipiului Arad, amplasată pe Str. Lavandei.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă pe strazile din PUZ se va lega la viitorarea rețea de alimentare cu apă de pe Str. Lavandei.

Reteaua de alimentare cu apa propusa se va realiza din teava de polietilena PE-HD, Pn 10, Dn. 125 mm si se va amplasa pe strada proiectata in PUZ, astfel incat sa existe cate un bransament pentru fiecare parcela.

Reteaua de apa se va echipa si cu hidranti de incendiu supraterani. La cca 1 m fata de limita de proprietatea fiecarei parcele se va monta cate un camin de apometru pentru masurarea debitului de apa consumat. Conductele se pozeaza ingropat sub adancimea de inghet pe un pat de nisip.

Debitele caracteristice ale cerinței de apă (conform breviarului de calcul) sunt:

$$Q_{zi \max} = 4,53 \text{ mc/zi (0,052 l/s)}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = 3,02 \text{ mc/zi (0,035 l/s)}$$

$$Q_{\text{orar max}} = 2.13 \text{ mc/h (0,59 l/s)}$$

Sistemul de evacuare al apelor uzate

Debitele apelor uzate

In momentul de fata nu exista retea de canalizare in zona studiata dar apele uzate menajere vor fi preluate in sistemul centralizat de canalizarea municipiului Arad, dupa realizarea extinderilor retelelor de canalizare si a unui racord de canal individual pentru fiecare imobil / parcela,.

Canalizare ape uzate menajere

Pentru preluarea apelor uzate menajere din zona studiata se propune realizarea unei retele de canalizare menajera in lungime de cca 190m pozata de-a lungul strazilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la viitoarea retea de canalizare menajera de pe Str Lavandei.

Canalizarea menajera se realizeaza cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul $D=315\text{mm}$. Canalul se amplaseaza in axul strazii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta camine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Caminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton avand etansare cu garnitura de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fonta carosabile.

Apele uzate menajere de la imobilele ce se vor edifica se vor descarca in canalizarea propusa prin intermediul a cate unui racord de canalizare pentru fiecare parcela in parte.

Debitul de ape uzate menajere evacuat s-a determinat conform SR 1846-1:2006 (vezi breviar de calcul). În aceste condiții debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate sunt:

$$Q_{uz \text{ zi max}} = 4,53 \text{ mc/zi (0,052 l/s)}$$

$$Q_{uz \text{ zi med}} = 3,02 \text{ mc/zi (0,035 l/s)}$$

$$Q_{uz \text{ or max}} = 2.13 \text{ mc/h (0,59 l/s)}$$

Apele uzate colectate prin intermediul unui colector din PVC multistrat $\varnothing 315 \text{ mm}$ vor fi evacuate în sistem centralizat către rețeaua de canalizare a localității Arad.

Canalizarea apelor pluviale

Pentru preluarea apelor pluviale din zona studiata se propune realizarea unei retele de canalizare pluviale in lungime de cca 190m pozata de-a lungul strazilor propuse. Aceasta retea propusa se va conecta la viitoarea retea canalizare pluviala de pe Str Lavandei.

Preluarea apelor pluviale de pe sosea, trotuar se realizeaza prin guri de scurgere racordate la sistemul de canalizare pluviala propus. Apele pluviale de pe parcele vor fi preluate prin intermediul a cate unui racord canal pluvial pentru fiecare parcela in parte.

Canalizarea pluviala se realizeaza cu tuburi PVC de canalizare cu diametrul $D=400\text{mm}$. Canalul se amplaseaza paralel cu axul strazii, iar la distanta maxima de 50-60 de metri se vor monta camine de vizitare, precum si la schimbarile de directie.

Debitele de ape pluviale colectate sunt:

$$Q_{\text{pl drumuri}} = 32.70 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{pl parcele}} = 55.95 \text{ l/sec}$$

d.2. studii hidrologice, hidrogeologice, hidraulice, de inundabilitate, de gospodărire a apelor elaborate de instituții publice sau private atestate de autoritatea centrală din domeniul apelor sau de altă natură, de teren sau de laborator, sinteze sau extrase ale acestora, strict necesare pentru fundamentarea prevederilor documentației.

Nu e cazul

d.3 acceptul altor beneficiari și condițiile de cooperare cu lucrări sau instalații deținute de alți beneficiari:

- aviz de oportunitate nr. 23/06.08.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

e) piese desenate:

- plan de incadrare in zona
- plan de situatie existent
- plan reglementari urbanistice
- plan mobilare
- plan de edilitare

BREVIAR DE CALCUL PRELUAT DIN MEMORIUL DE EDILITARE

-Numar locuitori (N)	= 15
-Numar angajati publici	= 0
-Numar angajati agenti economici	= 0

NECESAR ȘI CERINȚĂ DE APĂ

Conform SR 1343/1-2006 necesarul de apa este:

$$N_{\text{apa}} = N_g + N_p + N_{\text{ag.ec.}} + N_{Ri} + N_{\text{stropit}}$$

N_g este necesarul de apă pentru consum gospodăresc;

N_p este necesarul de apă pentru consum public;

$N_{\text{ag.ec.}}$ este necesarul de apă pentru agenți economici;

N_{Ri} este necesarul de apă pentru refacerea rezervei de incendiu;

N_{stropit} este necesarul de apă pentru stropit;

$$N_g = 1/1000 \times N \times q_g$$

-Norma consum apă (SR 1343-1/2006) (q_g) = 120 l/om,zi

$$N_g = 1/1000 \times 15 \times 150 = 2,25 \text{ mc/zi}$$

N_p – nu e cazul

N_{agcc} nu e cazul

N_{Ri} - nu este cazul

$$N_{st} = 1/1000 \times N \times n_{st}$$

-Norma consum apă (SR 1343-1/2006) (n_{st}) = 2 l/om,zi

$$N_{st} = 1/1000 \times 0 \times 2 = 0.00 \text{ mc/zi}$$

DETERMINAREA DEBITELOR DE CALCUL

Există variații orare, zilnice, săptămânale și anuale în utilizarea apei; pentru a ține seama de aceasta se utilizează următoarele debite caracteristice:

- debit zilnic mediu, notat $Q_{zi \text{ med}}$; acesta reprezintă media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi :

$$Q_{zi \text{ med}} = K_p \times K_s \times N$$

$$K_p = 1.15 \quad \text{- coeficient ce ține seama de pierderile de apă tehnic}$$

admisibile pe aducțiunile și rețelele de distribuție, conform SR 1343/1-2006

$$K_s = 1.05 \quad \text{- coeficient ce ține seama de nevoile tehnice ale sistemului}$$

de alimentare cu apă, conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi \text{ med}} = 1.15 \times 1.05 \times 2,5 = 3.02 \text{ mc/zi}$$

- debit zilnic maxim, notat $Q_{zi \text{ max}}$; acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi :

$$Q_{zi \text{ max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med}}$$

$$K_{zi} = 1.50 \quad \text{- coeficient de neuniformitate al debitului zilnic maxim,}$$

conform SR 1343/1-2006

$$Q_{zi \text{ max}} = 1.50 \times 3.02 = 4.53 \text{ mc/zi}$$

- debit orar maxim, notat $Q_{orar \text{ max}}$; reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/h :

$$Q_{orar \text{ max}} = K_o \times Q_{zi \text{ max}} / 24$$

$$K_o = 2.50 \quad \text{- coeficient de neuniformitate al debitului orar maxim,}$$

conform SR 1343/1-2006

$$Q_{orar \text{ max}} = 2.50 \times 4.53 / 24 = 2.13 \text{ mc/h}$$

$$\text{Debitul zilnic maxim } (Q_{s \text{ zi max.}}) = 4.53 \text{ m}^3/\text{zi} = 0.052 \text{ l/s}$$

$$\text{Debitul zilnic mediu } (Q_{s \text{ zi med.}}) = 3.02 \text{ m}^3/\text{zi} = 0.035 \text{ l/s}$$

Debitul orar maxim ($Q_{s \text{ orar max.}}$) = 2.13 m³/h = 0.59 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte apa: **PE HD 100 Dn 110mm**

CANALIZARE MENAJERA

Apele colectate in rețeaua de canalizare s-au determinat conform STAS 1846-1:2007.
Procentul de restituție se considera de 100% din necesarul de apa calculat pentru nevoi gospodaresti si publice din care se scade apa pentru udat/stropit.

Debitele evacuate sunt:

Debitul zilnic maxim ($Q_{uz \text{ zi max.}}$) = 4.53 m³/zi = 0.052 l/s

Debitul zilnic mediu ($Q_{uz \text{ zi med.}}$) = 3.02 m³/zi = 0.035 l/s

Debitul orar maxim ($Q_{uz \text{ orar max.}}$) = 2.13 m³/h = 0.59 l/s

Conform breviarului de calcul din nomogramele de dimensionare si conform criteriilor constructive au rezultat urmatoarele dimensiuni pt conducte canalizare menajera: **PVC KG SN 8 ; diametru 315 si 400 mm.**

CALCUL DEBIT APE PLUVIALE

Conform STAS 1846-2:2007:

Canalizare pluvială

Debitul de ape meteorice se stabileste luandu-se in considerare numai debitul ploii de calcul, conform STAS 1846/90 se calculează cu relatia:

$$Q_{PL} = S \times \emptyset \times I$$

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	
	m ²	%
Suprafata teren	2190	100
Suprafata construita	836,36	
Surafata spatiu verde	1073,05	
Surafata circulatii drumuri	280,59	

a. Ape pluviale de pe drumuri

Suprafata totală de pe care se colectează apa de ploaie :

-cai de circulatie - total

S=280,59= 0.0280 ha coeficient de scurgere $\emptyset = 0,85$

Clasa de importantă III → frecventa ploii de calcul 2/1.

- t =durata ploii

- t=tcs + L/v_a

- tcs =15 minute pentru zonă de șes unde terenurile au panta generala medie 0,002 – 0,005 (timpul de concentrare superficiala)

- $v_a = 40-60$ m/min
- $I=80$ l/sxha - pentru durata de 20 minute și frecvența de 2/1
- $m = 0,8$ pentru timpul de scurgere < 40 minute

$$Q_{PL1} = 0.0280 \times 0,85 \times 80 = 1.90 \text{ l/s} = 6.84 \text{ mc/h}$$

b. Ape pluviale de pe cladiri

Suprafața totală de pe care se colectează apa de ploaie :

-cladiri 6000 mp

$S=836,36\text{mp} = 0,084$ ha coeficient de scurgere $O = 0,85$

Clasa de importanță III → frecvența ploii de calcul 2/1.

- $t = \text{durata ploii}$
- $t = t_{cs} + L/v_a$
- $t_{cs} = 15$ minute pentru zonă de șes unde terenurile au panta generală medie 0,002 – 0,005 (timpul de concentrare superficială)
- $v_a = 40-60$ m/min
- $I=80$ l/sxha - pentru durata de 20 minute și frecvența de 2/1
- $m = 0,8$ pentru timpul de scurgere < 40 minute

$$Q_{PL2} = 0,084 \times 0,85 \times 80 \times 0,9 = 5,14 \text{ l/s} = 18,50 \text{ mc/h}$$

$$Q_{PL} = Q_{PL1} + Q_{PL2} = 6.84 + 18,50 = 25.34 \text{ mc/h}$$

c. Calculul debitului anual :

Debitul apelor meteorice, se calculează în funcție de media anuală căzută pe suprafața respectivă (620 l/m^2 an, conform datelor din pagina Web a Primăriei Arad). Debitul anual de pe suprafața considerată este:

$$Q = 620 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 280,59 \text{ m}^2 \text{ drumuri} \times 0,8 = 139 \text{ m}^3/\text{an}$$

$$Q = 620 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 836,36 \text{ m}^2 \text{ cladiri} \times 0,9 = 466 \text{ m}^3/\text{an}$$

$$Q = 620 \text{ l/m}^2 \text{ an} \times 1073,05 \text{ m}^2 \text{ sp. verde} \times 0,1 = 159 \text{ m}^3/\text{an}$$

Volum anual al apelor pluviale va fi:

$$V_{\text{anual}} = 764 \text{ mc/an}$$

Intocmit,

Ing . Aurelia Pomparau

REGULAMENT DE URBANISM

INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

beneficiar	ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS și ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
denumire lucrare	P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
amplasament	Municipiul Arad, str. Lavandei, CF nr.: 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD
proiectant general	S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.
verificare	Urb.Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU
număr proiect	120/ 2021
faza de proiectare	P.U.Z. preliminar

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) reprezintă piesa de bază în aplicarea PUZ, el detaliind reglementările acestuia. Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ. RLU și PUZ aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială.

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 acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la zona cu o suprafață de 2 190,00 mp, identificata prin CF 352369 ARAD, 352370 ARAD, 354872 ARAD, situat în teritoriul intravilan al Municipiului Arad.

1.2. Baza legală

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, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categoriile de terenuri în intravilan.

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ va asigura compatibilitatea dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale. După aprobare, zona figurată în planșa de Reglementări urbanistice a Planului Urbanistic Zonal, va fi marcată pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 / 1996.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

Zona studiată are suprafața de **7083,67 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la stabilire funcțiune, racord și extindere utilități existente pe domeniul public, amenajarea acceselor în incintele reglementate.

Zona cu reglementări formată din Incintele studiate, cuprinse în extrasele CF nr. 352369 ARAD, nr. 352370 ARAD și nr. 354872 ARAD are suprafața totală de **2190 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente, din teren agricol în intravilan în zonă locuințe și servicii complementare, cu regim de înălțime maxim de **S(D)+P+1E+M**.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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



Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse.

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

Apele menajere se vor dirija în sistemul municipal centralizat de colectare; apele pluviale colectate de pe învelitorile clădirilor și de pe suprafața carosabilă a acceselor nou propuse vor fi dirijate în rigolele proiectate și colectate în sistemul municipal centralizat;

Vor fi amenajate spații verzi.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

În zonă nu există elemente cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate, nici elemente de patrimoniu cu regim special de protecție..

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice. Se vor respecta accesele carosabile. Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatul de Urbanism nr. 637/12.04.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerente ca prioritate, fără ca enumerarea să fie limitativă:

- Legea nr. 50 / 1991 cu modificările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 264 / 1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 925 / 1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor, inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77 / N / 1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de asigurare a utilităților necesare funcționării obiectivului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal, și anume locuire și funcțiuni complementare.

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Tipuri de subzone funcționale: L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.

-LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii și valori maxime pentru P.O.T. și C.U.T.

Orientarea față de punctele cardinale

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



Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea, pe cât posibil, a condițiilor și a recomandărilor de orientare a spațiilor de locuit față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism. Conform Art. 8: *Orientarea față de punctele cardinale* din RGU, autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime de 1 ½ h la solstițiul de iarnă. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și toate amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

(3) Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se va face, după caz, în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.

(4) Orice construcție, teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public (privat), având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecția civilă (sau servitute de trecere).

(5) Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor, se vor respecta, în toate situațiile, prevederile NP 51/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile - Nu este cazul.

Amplasarea față de căile ferate din administrația S.N.C.F.R. - Nu este cazul.



Amplasarea față de aeroporturi - Nu e cazul.

Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat - Nu e cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament.

-retragerea construcțiilor față de aliniament este de minim 5,00m, maxim 10,00 m și se face din rațiuni funcționale, estetice (corelarea cu vecinătățile) sau ecologice (reducerea zgomotelor și poluării generate de circulația auto). Pot fi amplasate la frontul stradal garajele și carport-urile cu regim de înălțime P.

- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac excepție de la prevederile alineatului precedent, construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

(1) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, conform Codului civil; în cazul parcelelor care beneficiază de front stradal pe două laturi, din dorința de integrare în aspectul general al zonei, se recomandă o retragere de minim 5,00 m și față de ambele aliniamente

(2) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sunt stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri:

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto).
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție) prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

(3) Distanța minimă, de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei separatoare laterală, este conform prevederilor codului civil minim 0,60 m pentru perete orb, minim 2,00 m pentru zone cu vedere directă spre vecini, respectiv 1,50 m în cazul vederii piezișe, cu excepția situațiilor când există acceptul legalizat al proprietarului). Retragerea minima fata de aliniamentul stradal și limitele laterale:

Amplasarea construcțiilor față de:	distanța minimă
Limita de proprietate la frontul stradal (S)	5,00 m
Limita de proprietate stânga (V)	0,00 m
Limita de proprietate dreapta (E)	0,00 m
Limita de proprietate spate (N - front stradal către strada Lavandei)	5,00 m

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, (auto, pietonale) a parcarilor

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, conform RGU, numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. În cazul de față:

- se va asigura accesul carosabil direct între parcelă și drumul public;
- se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor. Pentru curțile interioare închise se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime;



- rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelație cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor, conform anexei 4 la RGU. Pentru realizarea acceselor carosabile este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apa –canal, telefonie, electrice, etc.) stabiliți prin lege.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Acestele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(2) Utilizări:

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor cărora nu le sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

(3) Construcțiile de locuințe

- Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor

(4) Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile. Acestele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Accese pietonale

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

(2) Acestele pietonale se definesc drept căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, sau orice cale de acces public pe terenuri de proprietate publică sau proprietate privată, grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(3) Acestele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistemul prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

(4) Acestele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap, care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(5) Utilizări:

- **Utilizări permise**

Construcții și amenajări la care se asigură, accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură



deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

- Utilizări admise cu condiții

Tipuri de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilizare publică:

-accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere);

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesul pietonale.

Modernizarea circulației

Organizarea circulației în incinta studiată se va face conform planșei de reglementări; se prevede câte un acces auto și pietonal în perimetru, pentru fiecare parcelă cu propuneri. În incintă se propune realizarea de platforme betonate, dalate, pietruite sau pavate.

- Accesul în incintă:

Accesul în incinte se va face prin amenajarea drumului existent De 1562, astfel încât să ajungă la profil de stradă, prin cedarea echitabilă de către proprietarii parcelelor studiate, respectiv a celor prevăzute la sud de drumul existent, a unei fâșii de 1,50 m lățime, pe toată lungimea frontului stradal, astfel încât să rezulte un drum public cu un profil stradal de 10,00 m (7,00 m circulație auto, 1,50 m pietonal și spații verzi pe fiecare latură). Terenul aferent drumului public cedat va rămâne proprietate publică.

- Sistematizarea verticală:

Lucrările de sistematizare verticală au ca scop crearea unei platforme unitare, la cote foarte apropiate de cele existente, terenul fiind în mare măsură la aceeași cotă. Pantele transversale și longitudinale ale platformelor vor fi executate astfel încât să conducă apele de suprafață spre rigolele de colectare prevăzute.

Conform RLU, în interiorul fiecărei parcele studiate se va asigura minim un loc de parcare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori, sau dacă utilitățile necesare funcționării construcțiilor pot fi rezolvate local – puțuri forate, bazine vidanjabile, etc.

Realizarea de rețele edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare. Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Municipiului Arad. Lucrările de echipare edilitară prevăzute, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a municipiului. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă parțial sau în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare și a legislației în vigoare și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

SITUAȚIA EXISTENTĂ



Zona studiată		7083,67 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan		4448,10	62,79
2	Locuire, servicii complementare		1528,02	21,57
3	Drum pietruit		805,00	11,36
4	Spații verzi neamenajate		302,55	4,28
	Total general		7083,67	100,00

Incinte nereglementate urbanistic		640+800+750=2190,00 mp		
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan		2190	100,00
	Total general		2190	100,00

SITUAȚIA PROPUȘĂ

Zona studiată		7083,67 mp		
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusă (mp)		%
1	Teren arabil intravilan		2258,10	31,88
2	Locuire, servicii complementare		2364,38	33,38
3	Alei pietonale		31,60	0,45
4	Platforme semipietonale		149,89	2,11
5	Drum pietruit		805,00	11,36
6	Spații verzi neamenajate		332,74	4,70
7	Trotuare		48,91	0,69
8	Spații verzi amenajate		1073,05	15,15
9	Platforme acces carosabile		20,00	0,28
	Total general		7083,67	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369		640,00 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	244,00	38,13
2	Alei pietonale	9,30	1,45
3	Platforme semipietonale	48,70	7,60
4	Spații verzi amenajate	308,00	48,14
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	30,00	4,68
	Total general	640,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	610,00	95,32

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352369 după cedare 30,00 mp către domeniul public	610,00 mp	
---	------------------	--



Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	244,00	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	9,30	1,52
3	Platforme semipietonale	48,70	7,98
4	Spații verzi amenajate	308,00	50,50
	Total general final	610,00	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370		800 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	306,60	38,32
2	Alei pietonale	10,30	1,29
3	Platforme semipietonale	50,40	6,30
4	Spații verzi amenajate	399,20	49,90
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	33,50	4,19
	Total general	800,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	766,50	95,81

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.352370 după cedare 33,50 mp către domeniul public		766,50 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	306,60	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	10,30	1,34
3	Platforme semipietonale	50,40	6,58
4	Spații verzi amenajate	399,20	52,08
	Total general final	766,50	100,00

Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872		750 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare	285,76	38,10
2	Alei pietonale	12,00	1,60
3	Platforme semipietonale	50,79	6,77
4	Spații verzi amenajate	365,85	48,78
5	Suprafață cedată domeniului public pentru lărgirea profilului stradal	35,60	4,75
	Total general	750,00	100,00
	Suprafață finală parcelă	714,40	95,25



Incinta reglementată urbanistic nr.cad.354872 după cedare 35,60 mp către domeniul public		714,40 mp	
Nr. Crt	Teren aferent	Suprafața propusa (mp)	%
1	Locuire, servicii complementare (S max.)	285,76	40,00 (P.O.T. max.)
2	Alei pietonale	12,00	1,68
3	Platforme semipietonale	50,79	7,11
4	Spații verzi amenajate	365,85	51,21
	Total general final	714,40	100,00

Parcelarea

Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în funcție de subzonele conexe ale activității principale (locuire și funcțiuni complementare), în funcție de modul de mobilare al terenului, așa cum a fost propus în PUZ, în baza documentațiilor de urbanism solicitate de cadrul legal în vigoare.

Autorizarea executării parcelărilor ulterioare este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte propus, se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru clădirile izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minim 200 mp, pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

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

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții: S(D)+P+1E+M.

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 doua niveluri clădirile imediat învecinate; clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. Fac excepție de la prevederile menționate construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei sau a ansamblului urban;
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii, se va respecta regimul de înălțime stabilit în respectiva documentație.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Se vor folosi:

- materiale de construcție durabile,
- finisajele exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.



Procentul de ocupare a terenului

- Indicatori urbanistici maxim propuși: P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 1,20

- Indicatori urbanistici minim propuși: P.O.T. min = 10%
C.U.T. min = 0,10

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicata, a anexei 5 din Regulamentul General de urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se poate face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alineatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor locale.

Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Trebuie asigurat accesul carosabil;

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor;

Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare și specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute cu locuri de parcare după cum urmează:

- minim 1 loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu
- din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.
- pe fiecare parcelă se asigură două locuri de parcare în incintă.

Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.
- Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția sub aspectul stabilității.
- Construcțiile comerciale vor fi prevăzute cu spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau între curți interioare minim 2-5% din suprafața terenului.
- Construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

Împrejurimi

Se vor respecta prevederile PUG-ului în vigoare. Se recomandă ca împrejurirea parcelei spre strada să se facă din elemente transparente, posibil dublată cu gard viu, cu un soclu plin de maxim 60 cm. Spre vecinătăți se recomandă împrejurimi opace cu înălțimea de 2,00 m - 2,20 m. Se va ține cont de relația de vecinătate și se va încerca integrarea din punct de vedere formal și architectural cu caracterul zonei.



Se recomandă ca împrejuririle cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, și vopsite culori distincte.

Gestionarea deșeurilor

Depozitarea controlată a deșeurilor – conform funcțiunii cât și specificului zonei, deșeurile menajere se vor colecta centralizat prin firme specializate.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construire vor fi transportate de către fiecare administrator în zonele special amenajate. Nu se vor depozita nici măcar temporar pe terenurile virane din jurul amplasamentului.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la specificul funcțional solicitat prin tema de proiectare înaintată de către beneficiar și relația cu terenurile înconjurătoare și următoarele unități funcționale:

În urma analizei zonei studiate se stabilesc:

Destinația principală: **L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.**

Subunități : **LMu16b - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă.**

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială

Funcțiunile complementare admise ale zonei: Sunt permise construcții care au o funcțiune complementară zonei de locuit (spații comerciale și servicii).

- **Utilizări permise:** Autorizarea executării construcțiilor în zonă se va face cu condiția respectării specificului funcțional al zonei și a indicatorilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.
- **Utilizări interzise:** Orice fel de alte construcții și amenajări, inclusiv cele care prin funcțiunea lor produc disconfort: unități de producție industrială, sau agricolă, care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibrații sunt interzise. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.
- **Interdicții temporare:** nu este cazul.

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Funcțiunea dominantă: Funcțiunea dominantă a incintei studiate este cea de locuire.

Funcțiuni complementare: Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: spații verzi amenajate; accese carosabile, pietonale, piste bicicliști; parcaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, după caz.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament. UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție. S-a stabilit o singură Unitate Teritorială de Referință pe zona funcțională.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Zonificări: Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.



6. CONCLUZII ȘI DISPOZIȚII FINALE. MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Trasarea străzilor, a limitelor parcelei și a construcției se vor face pe baza ridicărilor topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării. Certificatele de urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elementele obligatorii din REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM. Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,
arh. TĂMĂȘAN M

Urbanism,
ING. NAGYVIZITIN ALEXANDRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 21165 din 17.03.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 637 din 12 APR. 2021

În scopul :

atocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"

Ca urmare a cererii adresate de SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , telefon , e-mail

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. LAVANDEI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 352369; 352370; 354872;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1. Teren in scris in CF: 352369 ARAD, S=640mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CATALIN SILVIU si a d-nei SOIMU MARINELA.

Categoria de folosinta: ARABIL.

2. Teren in scris in CF: 352370 ARAD, S=800mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SALA FINEAS.

Categoria de folosinta: ARABIL.

3. Teren in scris in CF: 354872 ARAD, S=750mp, situat in intravilanul municipiului Arad - proprietate privata a d-lui SOIMU CLAUDIU ADRIAN si a d-nei SOIMU ALEXANDRA.

Categoria de folosinta: ARABIL.

Se va solicita adeverinta pentru notarea adresei administrative in CF.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG:-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban - zona propusa - LMu16b - interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Funcțiunile complementare admise ale zonei: zona de depozitare, spatii comerciale, prestari servicii.

Se solicita: -- Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD" --

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.16 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG- subzona prestari servicii - ISps70 -

Suprafata terenului: 640mp (conform CF: 352369 ARAD);

Suprafata terenului: 800mp (conform CF: 352370 ARAD);

Suprafata terenului: 750mp (conform CF: 354872 ARAD);

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 91 rep., H.G.R. nr. 525 / 96 si a Ghidului privind metodologia de elaborare si Continutul Cadru al PUZ, indicativ GM 010 -2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZ GRID S.A., AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, SANATATEA POPULATIEI, PSI, PROTECTIA CIVILA, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, IPJ-AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, TRANSELECTRICA dupa caz, TRANSGAZ dupa caz, aviz administrator drum, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate; Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiala initiatorului PUZ. Parcarile necesare conform specificului functiunilor se vor realiza fara afectarea domeniului public, cu respectarea prevederilor HGR.525/96, ANEXA 5. Spatiile verzi si plantate vor fi dimensionate conform HGR.525/96.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ.

Se vor studia accesele si circulatiile pe parcela, astfel incat sa se asigure acces direct pe lot sau prin servitute .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate .

Cererea a fost analizata in sedinta Comisiei de Acord Unic din data de 23.03.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU aferent: "Construire LOCUINTE UNIFAMILIALE, Imprejmuire teren si front stradal pe terenurile inscrise in CF: 352369 ARAD; 352370 ARAD; 354872 ARAD;"

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Ristart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara/Stepanescu

12 ADD 0001



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 27.29 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0185816 din 17.03.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la c/ a

27 APR 2021

Ing. Balazs Carmen /

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



Ca urmare a cererii adresate de ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, cu domiciliul în mun. Arad, str. Școalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, ap. 16, jud. Arad, înregistrată cu nr. 51226 din 30.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 23 din 06.08.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369 ARAD; CF: 352370 ARAD; CF: 354872 ARAD”, Municipiul Arad, str. Lavandei, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 352369 – Arad, C.F. nr. 352370 – Arad, C.F. nr. 354872 - Arad, St = 2.190,00 mp, beneficiari: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU, ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în partea de vest a intravilanului municipiului Arad, în partea de sud a zonei de locuit a cartierului Gai și în partea de vest a cartierului Șega.

Toate terenurile se situează în intravilan, conform P.U.G., astfel:

- conform C.F. nr. 352369 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, suprafața terenului este de 640 mp;
- conform C.F. nr. 352370 - Arad, arabil în intravilan, proprietar SALA FINEAS, suprafața terenului este de 800 mp;
- conform C.F. nr. 354872 - Arad, arabil în intravilan, proprietari ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, ȘOIMU ALEXANDRA, suprafața terenului este de 750 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

- la est și vest zona studiată se învecinează cu terenuri arabile, cu nr. cad. 350470, respectiv nr. cad. 354873;
- la nord se învecinează cu strada Lavandei (nr. cad. 334926) și zonă cu locuințe individuale;
- la sud terenurile care fac parte din PUZ-ul aflat în curs de elaborare, beneficiar Paul Roxana Laura, menționat mai jos.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., zona studiată este situată în UTR 16, subzona prestări servicii – Isps70.

În zonă s-a aprobat un studiu de oportunitate PUZ – Zonă locuințe individuale, Intravilan municipiul Arad, zona Bujac, CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad, Suprafață teren: 53.300 mp, beneficiar Paul Roxana Laura.

S-au propus următoarele condiții de construire: Funcțiunea principală: zonă locuințe individuale; POT max = 40%, CUT max = 1,20, Regimul de înălțime S+P+1E+M.

Funcțiuni propuse:

Pe aceste terenuri se dorește crearea unei zone cu funcțiunea principală de locuire și funcțiuni complementare, prin construirea a trei locuințe unifamiliale, cu suprafețele parcelelor menționate mai sus.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, în zonă cu funcțiunea menționată mai sus.

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

P.O.T. maxim propus: 40,00 %;

C.U.T. maxim propus: 1,20;

Regim de înălțime maxim: S+P+1E+M;

Zonă verde: minim 1,44% din suprafața întregii încinte;

Retragerea față de aliniamentul stradal va fi de minim 5,00 m;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021.

Parcățile necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

În urma analizării documentației, comisia a recomandat:

-emitere Aviz de Oportunitate cu condiții: prospect stradal de min. 9,00 m.

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

-Se propune lărgirea drumului de exploatare De 1562, cu nr. cad. 335110, prin care se face accesul la cele trei parcele, la 6,00 m carosabil, 1,50 m circulații pietonale și spații verzi pe fiecare latură, cât și realizarea acceselor la fiecare din cele trei parcele.

-Lărgirea De 1562 este în concordanță cu PUZ-ul în curs de aprobare, menționat mai sus, elaborat de S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., care propune următoarele:

-Pe terenul paralel cu De1562 și adiacent acestuia, conform CF 335121, se va putea lăși De 1562 astfel încât să ajungă la profil de stradă, cu lățimea variabilă datorită traseului sinuos, dar nu mai puțin de 7,5 m, cu mențiunea că lărgirea lui va implica un drum de 6,0 m și circulații pietonale de 1,5 m doar pe partea către CF ul mai sus amintit. Beneficiarii de la nord de De 1562 nu sunt incluși în documentație, aceștia vor putea opta și ei pentru lărgirea De 1562 pe proprietățile lor pentru rezolvarea circulațiilor pietonale.

-Accesul major în zona studiată se va rezolva dinspre toate punctele cardinale, astfel încât noile circulații să nu aglomereze doar o zonă. Așadar, se propun accese majore dinspre nord, la ambele capete ale zonei studiate (Ilarion Felea dinspre dreapta și Mircea Vodă dinspre stânga), iar dinspre Sud, la fel ambele capete (Liviu Rebreanu/Porumbacului dinspre stânga și Veseliei și Ion Mehedințeanu dinspre dreapta).

-Porțiunile de drumuri agricole existente peste care s-a propus o trama stradală mai mare ca și gabarit vor fi lățite la un carosabil de minim 6,0 m și cu rezolvarea inclusiv a circulațiilor pietonale/bicicliști pe cel puțin o parte. Se propun încă 2 străzi mediane, cu profil transversal de 12,0 m, care vor fi racordate la străzile Ilie Mehedințeanu, Ilarion Felea și Orizontului.

- accesele și lărgirea De 1562, care sunt propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

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

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021;

-pentru soluția de circulație rutieră și pietonală se va obține acordul în formă autentică a beneficiarului PUZ-ului aflat în elaborare, menționat mai sus.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 637 din 12 aprilie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 13.07.2021.

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

→ ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

AUG. 2021

FL/SD

PMA-A5-14

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

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

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

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

- Prin adresa nr. 51226/30.06.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.07.2021-29.07.2021, 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 19.07.2021 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 13.07.2021.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emițian Sorin Ciurariu

— — — — — nr. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		02.08.2021
Elaborat	Consilier	Angelica C.		02.08.2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- PUZ – Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Lavandei Zona Bujac
- Beneficiar: Soimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra
- Proiectant – SC ALTRA STUDIO SRL, proiect nr.120/2021

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
 -
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
 - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	19.07.2021-29.07.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352369 Arad

Nr. cerere	112964
Ziua	23
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119388068



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Lavandei, Nr. 31/C, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352369		640	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72815 / 30/07/2020	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1238, din 29/07/2020 emis de Fildan Teodora Iulia;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) ȘOIMU CĂTALIN SILVIU, si sotia	
2) ȘOIMU MARINELA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

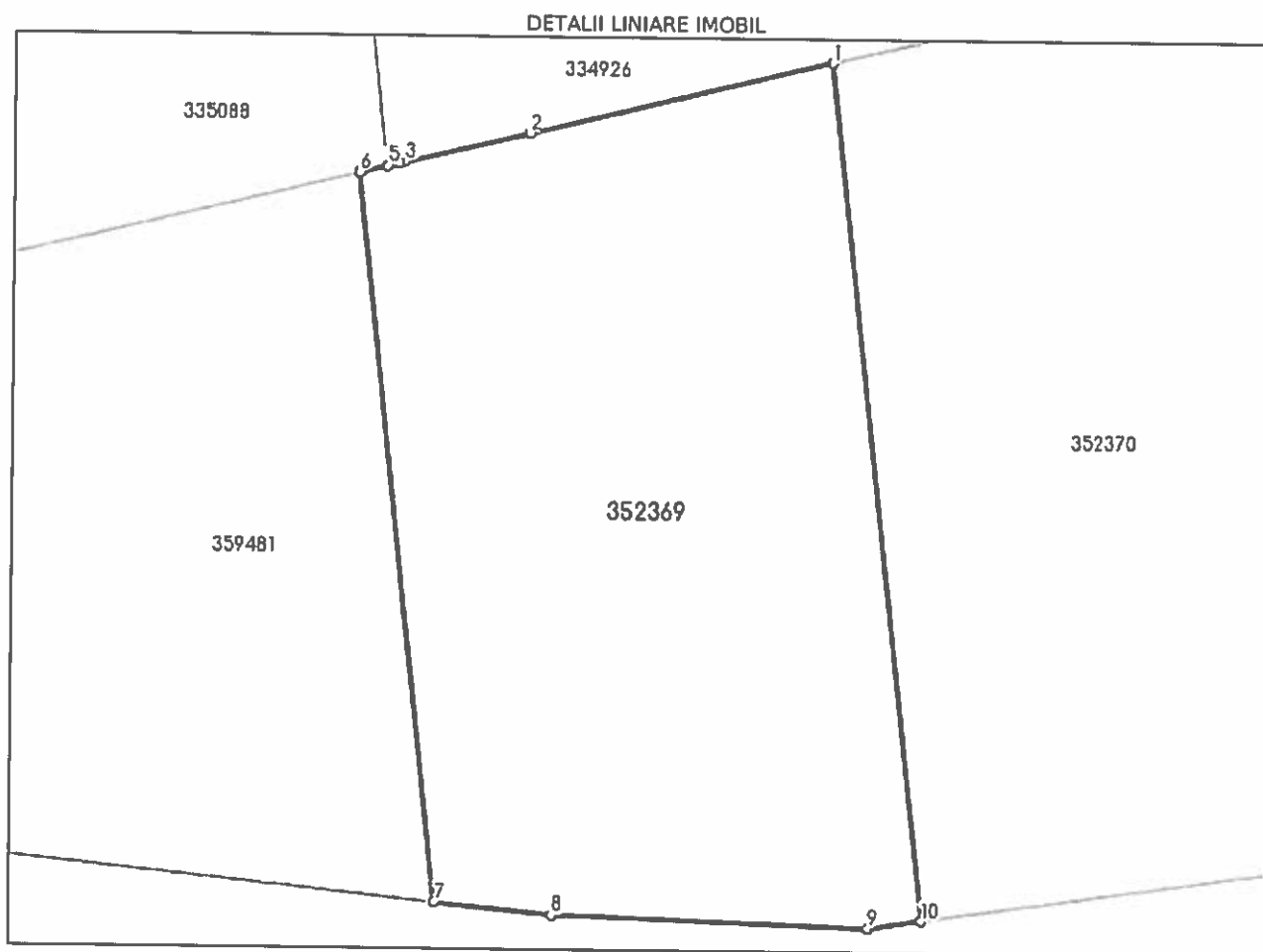
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352369	640	

* 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	DA	640	-	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.616
2	3	5.224
3	4	0.235
4	5	0.482
5	6	1.189
6	7	29.697

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	4.797
8	9	12.891
9	10	2.215
10	1	34.933

** 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,

23/09/2022, 14:21

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354872 Arad

Nr. cerere	112965
Ziua	23
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119388066



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354872		750	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77875 / 12/08/2020		
Act Notarial nr. 1322, din 11/08/2020 emis de Fildan Teodor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354872 a imobilului cu numarul cadastral 354872/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 352371 inscris in cartea funciara 352371;	A1
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1323, din 11/08/2020 emis de Fildan Teodor;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN, si sotia 2) ȘOIMU ALEXANDRA, ca bun comun	A1

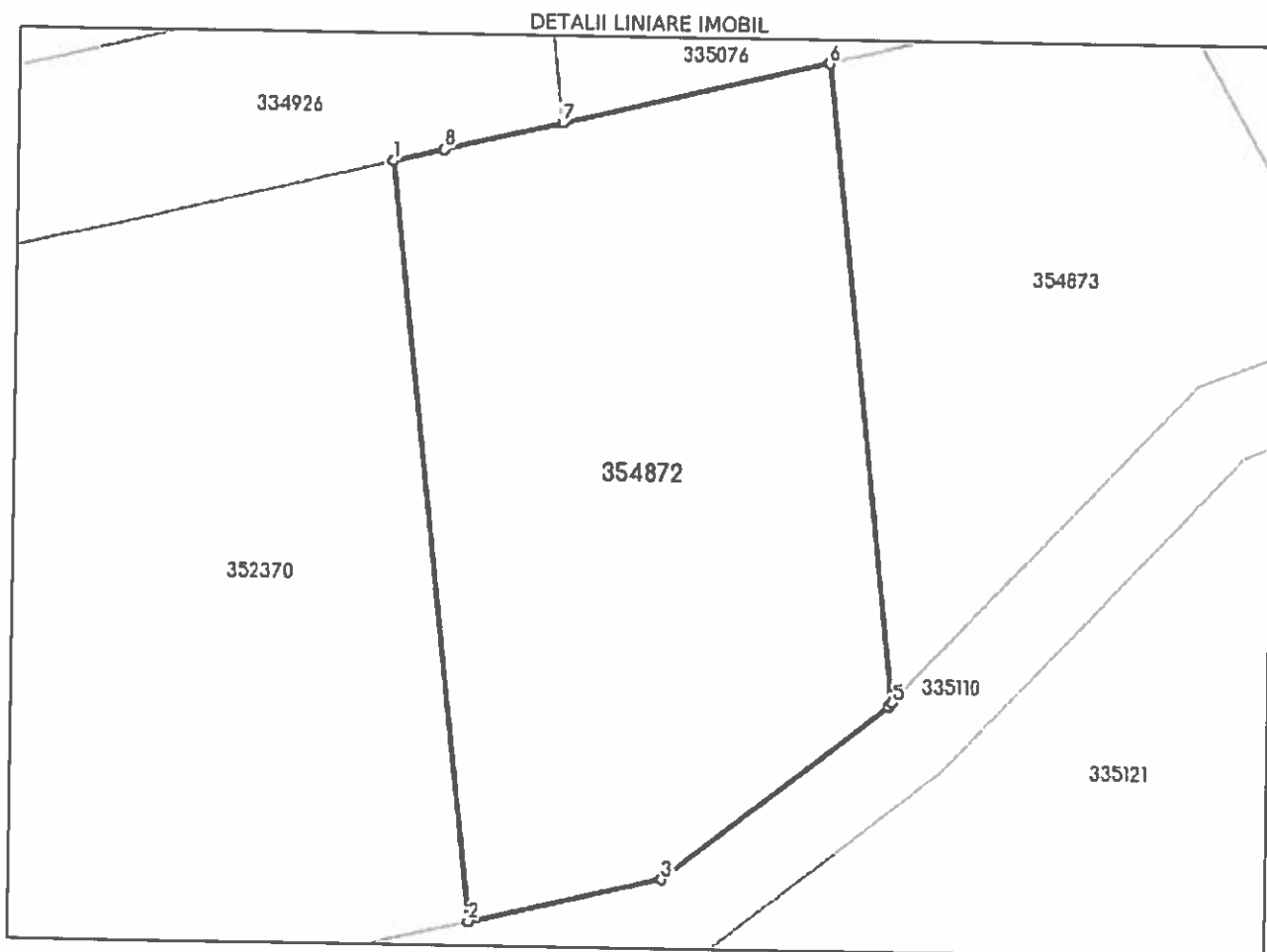
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354872	750	

* 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	DA	750	-	1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.656
2	3	9.544
3	4	13.729
4	5	0.258
5	6	30.855
6	7	13.152

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.851
8	1	2.534

** 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.ancpl.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,

23/09/2022, 14:21

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 352370 Arad

Nr. cerere	112966
Ziua	23
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119388067



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	352370	800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68652 / 03/07/2019		
Act Notarial nr. 1453, din 02/07/2019 emis de Fildan Teodor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 352370 a imobilului cu numarul cadastral 352370/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 350471 inscris in cartea funciara 350471;	A1
Act Notarial nr. 1454, din 02/07/2019 emis de Fildan Teodor;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SALA FINEAS, necasatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

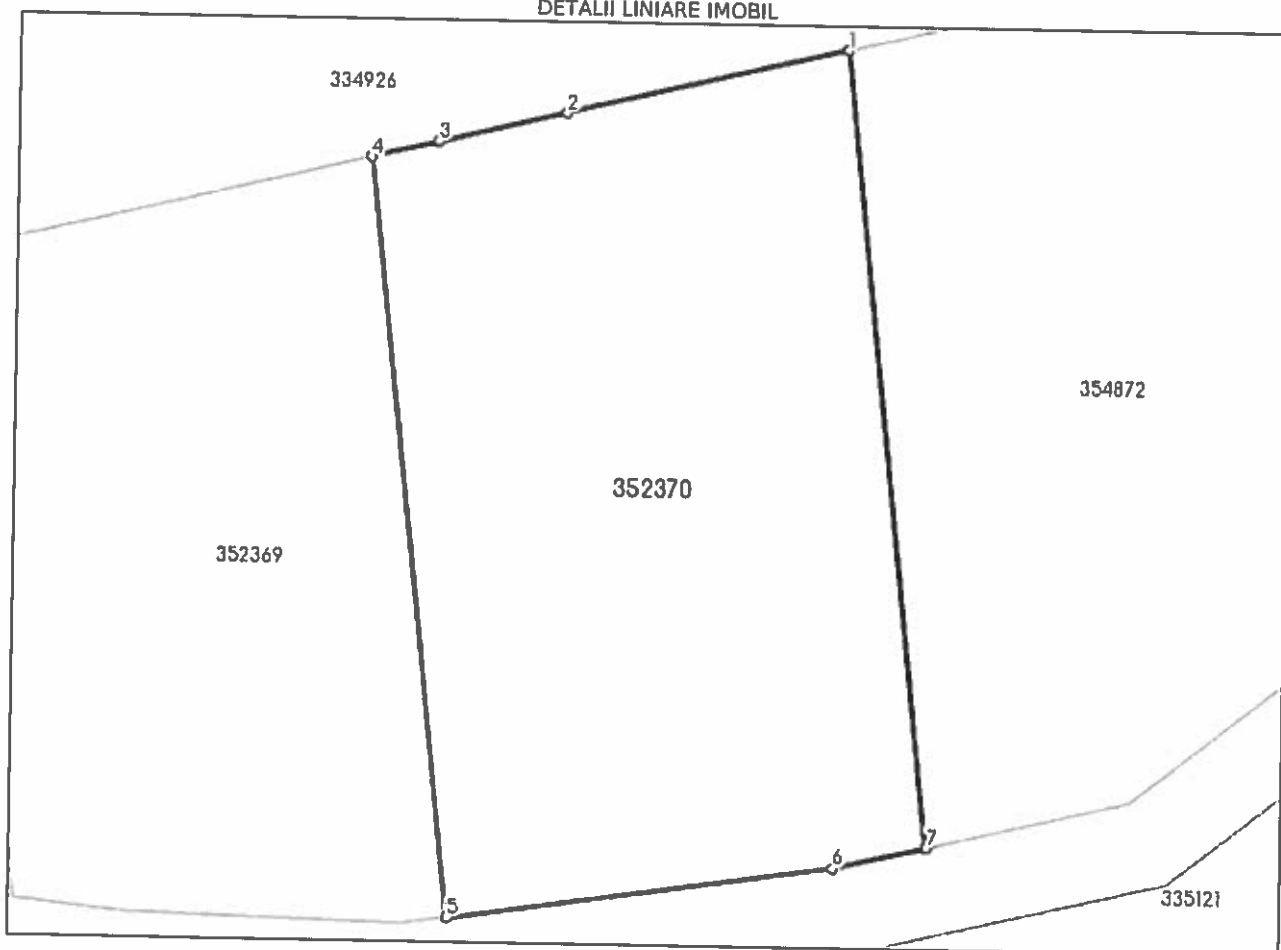
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
352370	800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	800	-	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.221
2	3	6.043
3	4	3.163
4	5	34.933
5	6	17.834
6	7	4.458

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	36.656

** 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.

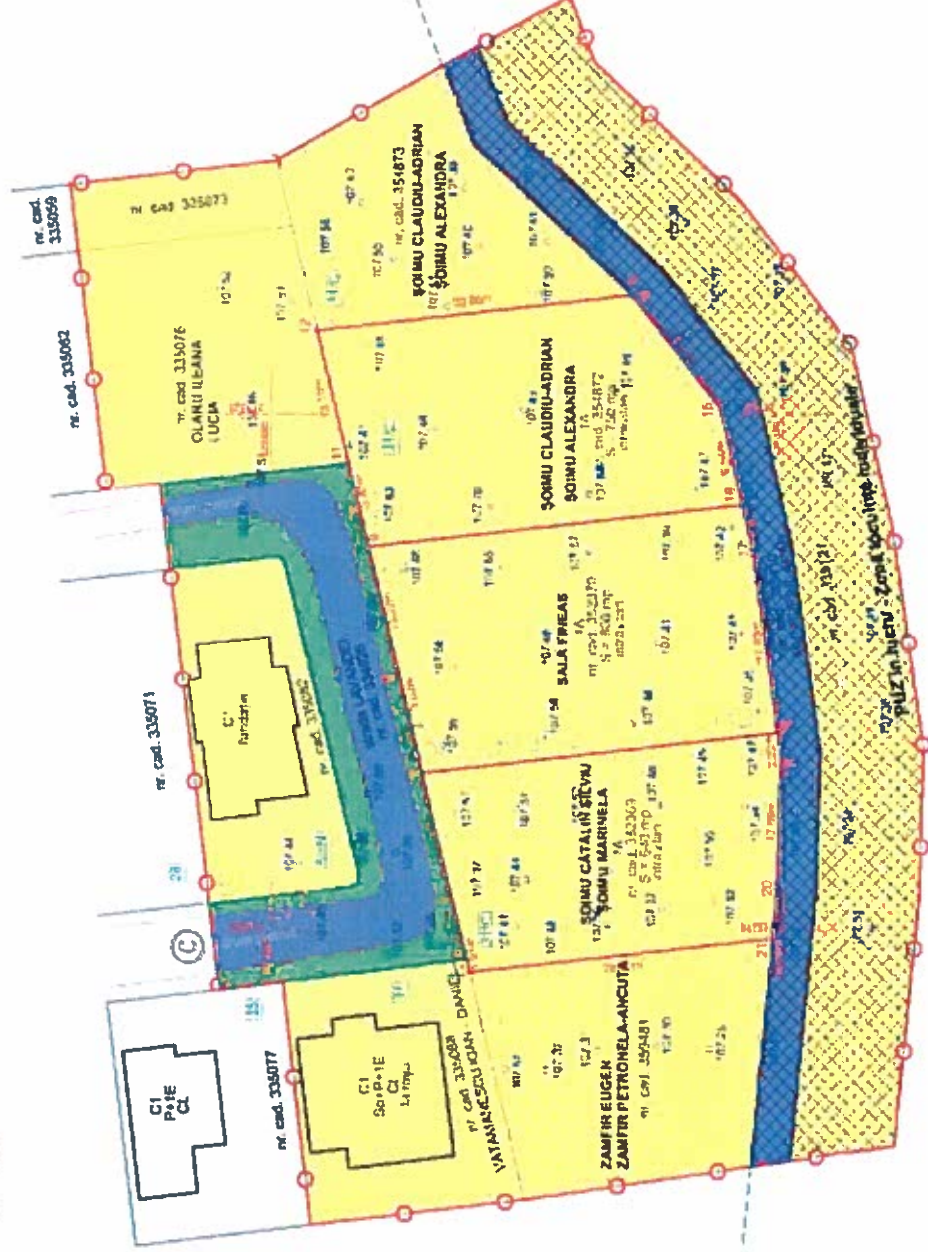
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/09/2022, 14:21

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 311C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Căno funcțional nr.	352369, 352370 354872	UAT
		ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ
scara 1 : 500



Sistemul de referință al coordonatelor: Sistem 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor documentate și corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și menținerea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietarii revine persoanelor autorizate

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru corectarea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la teren

A. Date referitoare la teren

Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împreună parter cu gard din piatră sărmă
352370	A - arabil	800	teren împreună cu gard din piatră sărmă
354872	A - arabil	750	teren împreună parter cu gard din piatră sărmă
TOTAL		2190	

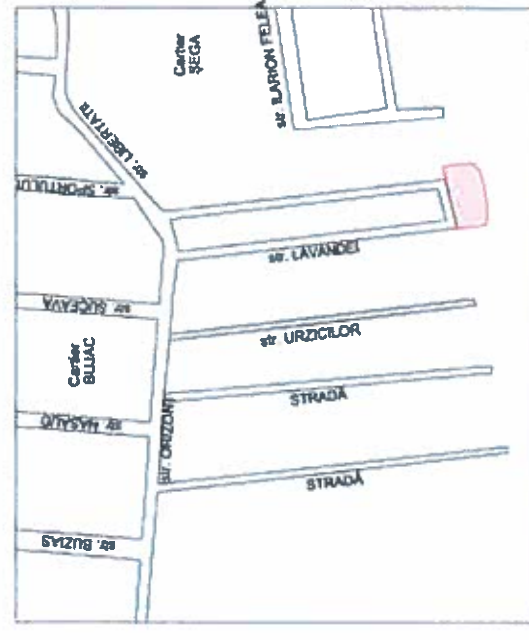
Cod	Denumire	Suprafața construită în sa (m)	Mențiuni
TOTAL			

ronul studiat / coordonate Sistem 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pkt	Coordonate pct de contur	X [m]	Y [m]	Leaguna lacon	Dx(i-1,i)
1	527280 060	213471.141	1119		1.189
2	527280 046	213472.297	6.482		0.235
3	527281 050	213472.708	0.225		3.272
4	527281 114	213472.994	17.818		1.189
5	527281 331	213473.200	31.183		6.043
6	527283 281	213480.340	4.043		13.221
7	527286 021	213482.415	13.221		2.534
8	527287 433	213489.291	13.221		5.861
9	527290 322	213512.148	2.534		13.152
10	527291 114	213514.810	5.861		0.287
11	527292 481	213520.290	13.152		13.779
12	527295 554	213532.087	30.655		9.544
13	527294 862	213539.535	13.779		4.458
14	527284 795	213539.358	9.544		17.834
15	527258 251	213516.243	4.458		2.215
16	527254 008	213511.900	17.834		4.787
17	527253 099	213481.900	17.834		12.891
18	527259 560	213484.245	2.215		4.787
19	527259 256	213492.052	12.891		29.897
20	527259 056	213475.107	4.787		
21	527251 150	213474.385	29.897		

S(1) 2190 24mp P=183.900m

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDA

- limita zonei studiate
- incintă propunerii
- delimitarea construcțiilor
- capec vizieră canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- firmă proprietate
- pom fructifer
- nuc
- zonă locuințe
- teren arabil intravilan
- zonă circulații auto - drumuri
- zonă cuprinsă în PUZ în lucru - Zonă locuințe individuale, intravilan Municipiul Arad, zona Bujac CF 335121, CF 335127, CF 335133, CF 335140, CF 335147, CF 335154 Arad. Supraf. teren: 53300 mp
- zonă verde neamenajată

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Zona studiată		7083,67 mp
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	640,81 62,79
2	Locuș, servicii complementare	1528,07 21,57
3	Drum pietruit	805,00 11,36
4	Spații verzi neamenajate	302,55 4,28
Total general		7083,67 100,00

Iarșite neamenajate suburbane		640+800+750+2190,00 mp
Nr.crt	Teren aferent	Suprafața existentă (mp) %
1	Teren arabil intravilan	2190 100,00
Total general		2190 100,00

P.O.T. (mutam den. și IMG 5/5/1996 republicată)		EXISTENT	PROIECT
C.U.T.		0,00 - neamenajat	40,00%
		0,00 - neamenajat	1,2

DOMENII CIRCULAȚIE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
(1) drumuri, repavimentare și lucrări de amenajare pentru amenajarea circulației pe două benzi, soluții de salubritate și circulație pietonală.	(1) drumuri, repavimentare și lucrări de amenajare pentru amenajarea circulației pe două benzi, soluții de salubritate și circulație pietonală.	(1) amenajarea corespunzătoare a trotuarelor (trazi, trotuare, spații verzi)
(1) două reglementări zonei aferente PUZ învechit, incintele studiate vor deveni o ancadru neamenajată într-o zonă rezidențială în plan de dezvoltare.	(1) două reglementări zonei aferente PUZ învechit, incintele studiate vor deveni o ancadru neamenajată într-o zonă rezidențială în plan de dezvoltare.	(1) reglementarea zonei studiate și armonizarea acesteia cu vecinătățile pentru a crea un peisaj urban coerent, sigur și funcțional



ALTRA STUDIO

URBANIST
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESEINAT

NUME
ȘEF
ȘEF PROIECT
ȘEF PROIECTAT
ȘEF DESEINAT

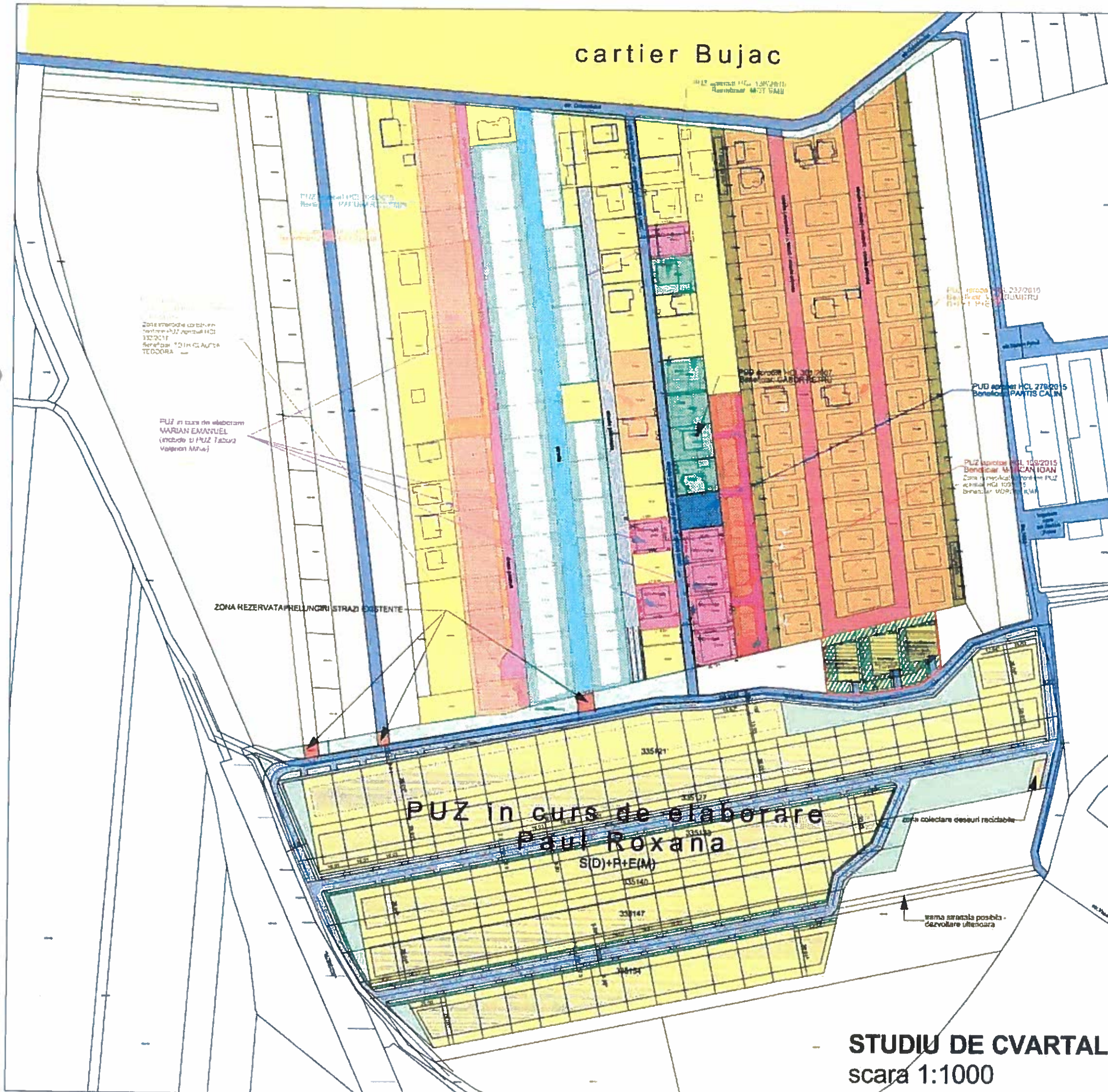
Beneficiar
SOCIETATEA SA
SOCIETATEA SA
SOCIETATEA SA

Titlu proiect
P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE ÎN ZONA BUIJAC
TEREN ȘI FRONȚA STRADALĂ PE TERENURILE ÎNCADRATE ÎN C.F.

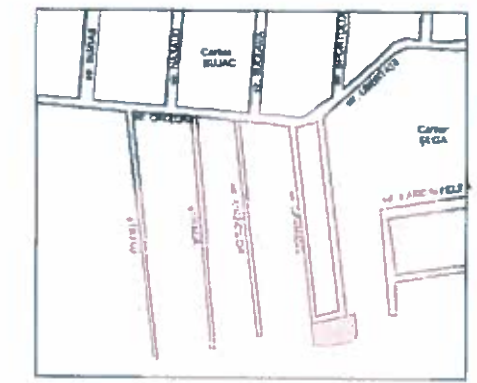
Plan de situație - existent

Nr. proiect	120/2021
Faza	P.U.Z.
Planșa nr.	01

cartier Bujac



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1:5000



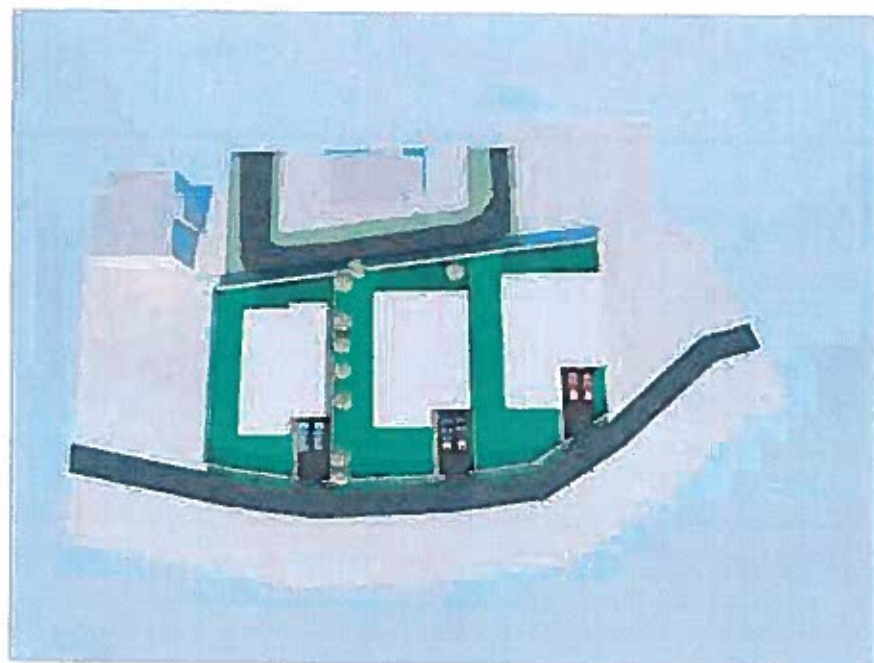
LEGENDA

- delimitare zonei reglementate prin prezentul PUZ
- delimitare parcelelor constructiilor conform PUZ/PUD
- delimitare constructiilor conform măsuraturii topografice
- zona edificabilă pe parcelă (zona de violare a construcțiilor în limita P.O.T. și C.U.T. conform PUZ și RLU)
- parci
- zone locuibile și funcțiuni complementare
- incinta locuibile amenajată cu spații verzi conform RLU și PTH
- spații verzi amenajate
- spații verzi neamenajate
- teren arabil intravilan
- strada publică circulație auto
- strada privată circulație auto
- strada pietonală/circulație pietonală
- zona rezervată prelungirii străzi existente
- zona interdicție construcție
- zona depozitare deșeurii reciclabile
- zonă cuprinsă în PUZ în curs de aprobare Zona locuibile individuale, beneficiar Paul Roxana Laura, proiectant S.C. ARHITECTURĂ CUBIC S.R.L.
- PUZ în curs de elaborare MARIAN EMANUEL (include și PUZ Tabara Valentin Mihai), proiectant S.C. ARHITECTURĂ CUBIC S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 301/2007 - Construcție locuințe unifamiliale P+M, beneficiar Gabor Petru, proiectant S.C. ARHITECTURĂ CONFORT S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 136/2010 - Construcție locuințe P+M, beneficiar Mol Emil Marius, proiectant S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 232/2010 - Zona de locuințe familiale P+1E+M, beneficiar vasel Dumitru, proiectant B.I.A. Darda Ioan
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 810/2011 - Construcție case familiale P+M, beneficiar Zarnes Cosmin Dumitru, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 106/2015 - Microcomunitate de 5 case unifamiliale, beneficiar Morcan Ioan, proiectant B.I.A. Mariana Turda
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 225/2015 - Construcție zone rezidențiale, beneficiar Pacurar Cosmin, proiectant S.C. ARTNOVA S.R.L.
- PUD aprobat prin HCLM Arad 278/2015 - Construcție casa familială și garaj, beneficiar Parasca Catalin, proiectant S.C. PRO URBAN S.R.L.
- PUZ aprobat prin HCLM Arad 332/2017 - Zona locuibile individuale, beneficiar TOTI CLAUDIA-TEODORA, proiectant S.C. D&D DESIGN PROJECT S.R.L.

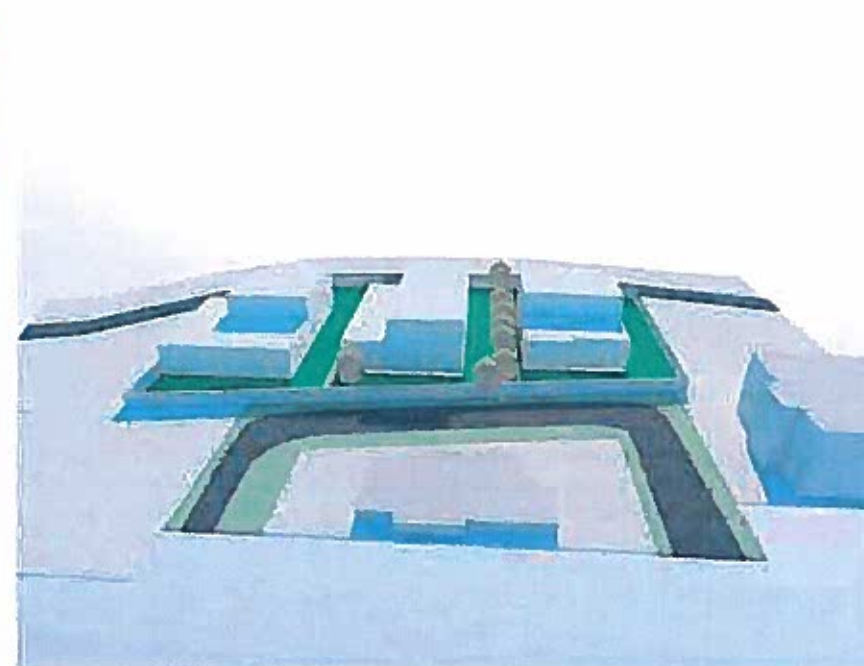
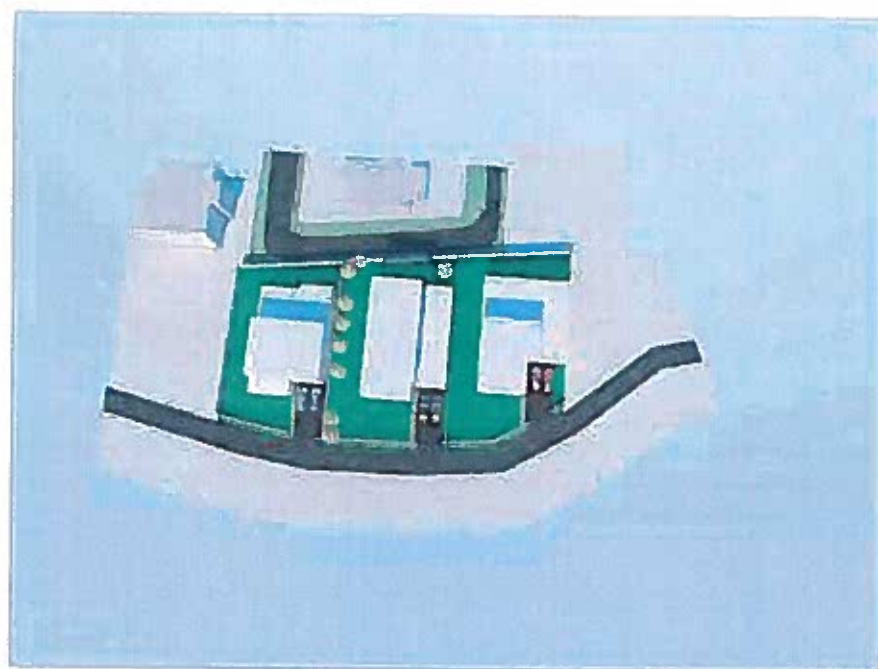
STUDIUL DE CVARTAL scara 1:1000



		Beneficiar: SORU CATALIN ION SI SORU VERONICA ION SORU CLAUDIA-IOANA SI SORU ALINA ION 2/11/2017		Nr. proiect: 100/2017
URBANIST S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.	S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. PRO AMEN CONFORT S.R.L.	PUZ - CONSTRUCȚIE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, BIPERLAN, BI TETRA SI PENTRU STRADA PE TERENUL DE ÎNCADRARE P.O.T. 151268 Arad, PUZ 170 Arad 151268 Arad	FAȘA P.L.2	Reprod. 01
Data: 2017	Tip plan: Studiu cvartal			



Exemplu 1



Exemplu 2

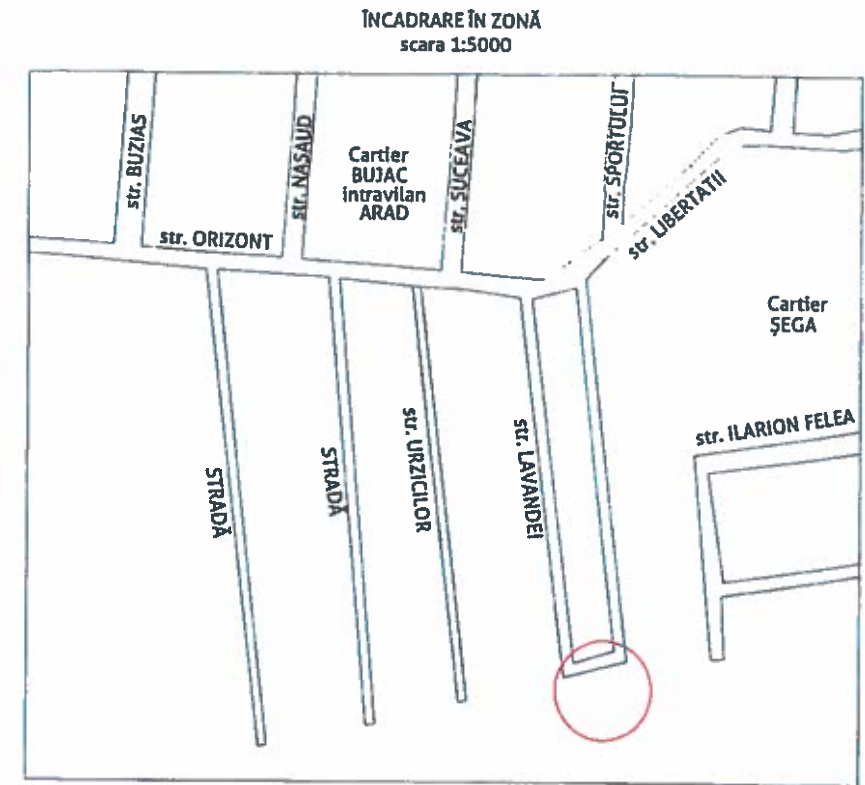
		tel. 0740 974 619 mariatamasan@gmail.com C.U.I. 37913893 12/1323/2017	Beneficiar SOIMU CATALIN-SILVIU si SOIMU MARINELA, SALA FINEAS si SOIMU CLAUDIU-ADRIAN si SOIMU ALEXANDRA	Nr. proiect 120/2021
		Scara: 1:1 Data: 2021	Titlu proiect P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE IN CF 352369 Arad, 352370 Arad, 345872 Arad	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE URBANIST SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Nagy-Vizitiu AL arh. Tamasan Maria arh. Tamasan Maria arh. Tamasan Maria	Titlu plan Variante mobilare (maximal) - exemplificari -		Plana nr.: 05

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
76780/25.05.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

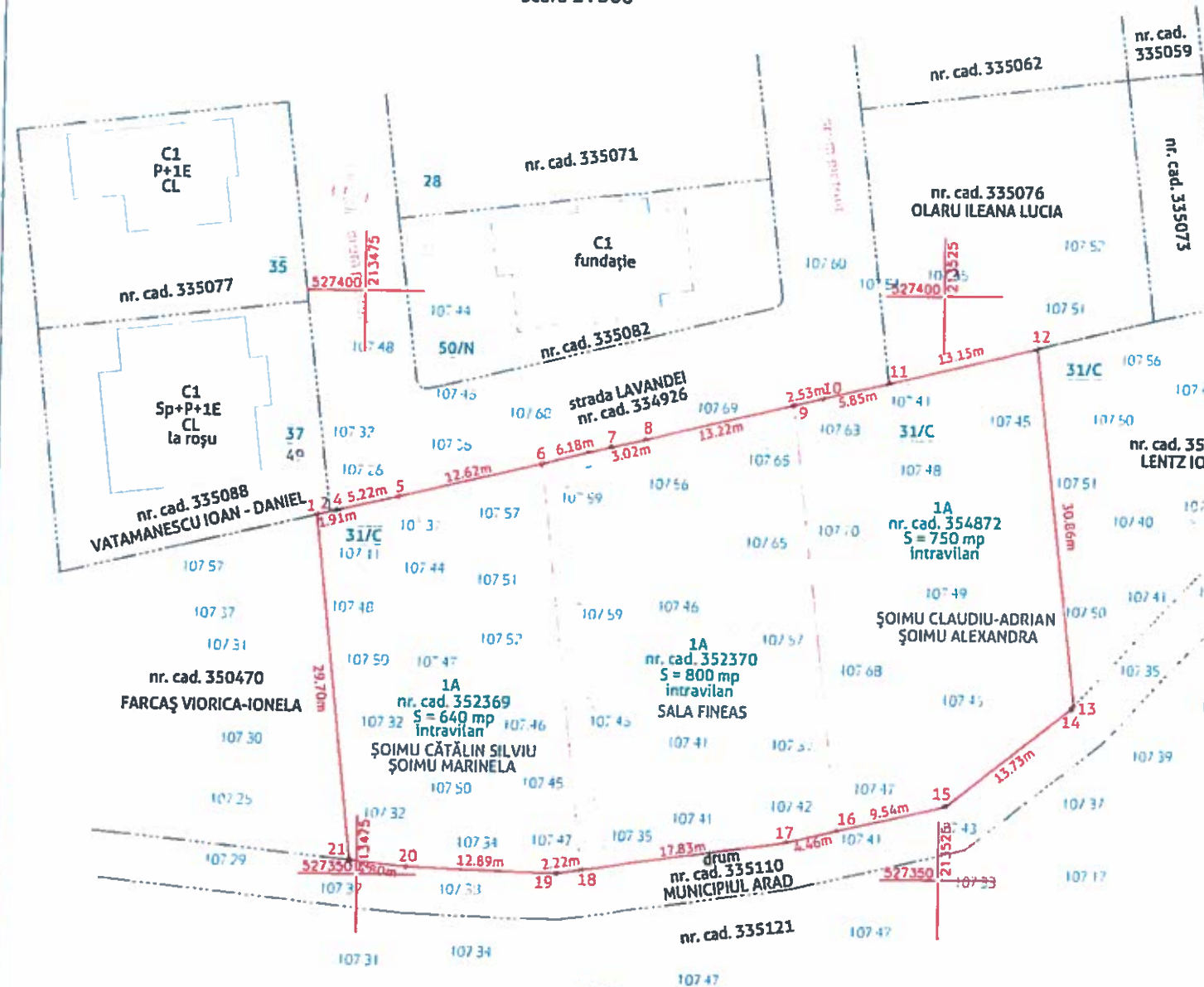
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1590/data 17.06.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1 : 500



Darius-
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233,
serialNumber=SDA66, givenName=Darius-
Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.17 11:07:59 +03'00'



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard de plasă
- limită proprietate
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- pom fructifer
- nuc

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190.24mp P=189.988m

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuț parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuț cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuț parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL		-	-

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR: ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA	FORMAT A3 FAZA PUZ / RLU
ILLE ROBERT-B OGDAN	SCARA 1:500 1:5000	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii P.U.Z. și RLU pentru imobilele înscrise în CF 352369, CF 352370, CF 354872, situate în Arad intravilan, zona străzii Lavandei, Jud. Arad
	M. NEAGRĂ 75 STEREO 70	DATA: FEB. 2021 PLANȘĂ 01



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 2.000.000.000 RON
CNP: 551/201/2000, C.I.F.: RO 21040733
Foaie Căminară, Nr. 1, 400 552233, Arad, România
Tel.: 0254 259 8000, Fax: 0254 259 8000
www.transgaz.ro, Email: info@transgaz.ro

ETA 9965/05.02.2024

Către,

ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU

Arad, str. Școalei, nr. 1, bl. X34

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad, Compartiment Avize, cu Nr. 618 / 02.01.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ ȘI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI FRONT STRADAL PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 352369; 352370 și 354872 Arad" situate în intravilanul localității Arad, identificat ca având beneficiar pe ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STI AN



GEOPROIECT CONSULT SRL
Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21
J2/768/1998; CUI: 11306294
Tel/Fax :0257284300; 0724052760
mail:geoproiectarad11@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

- PRELIMINAR (az + PUZ) -

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE
TEREN SI FRONT STRADAL PE TERENURILE INSCRISE
IN CP: 352369; 351.370; 354872 ARAD - faza P.U.Z.
STR.LAVANDEI MUNIC.ARAD- Pr. nr.367

Proiectant gen.: ALTRA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevici Stefan

- Pr 367 -



VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr. 616/2021

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

**“ Construire locuinte unifamiliale, imprejmuire teren si front stradal - PUZ,
CF 352369; 372370; 354872 str.Lavandei munic. Arad”**

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :367/2021

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general :ALTRA STUDIO S.R.L.
- Proiectant de specialitate:GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Investitor:SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA
- Amplasament:CF 352369, 352370, 354872, STR.LAVANDEI MUNIC. ARAD
- Data prezentarii proiectului la verificare: 14.07. 2021

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Locuinte unifamiliale, fundatii continue, inchideri zidarie

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente :-

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,



MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL
CF 352369 ; 352370 ; 354872, STR. LAVANDEI MUNIC. ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – SOIMU CATALIN SILVIU, SOIMU MARINELA, SALA FINEAS, SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA, s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.367 care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- încadrarea seismică și de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în Intravilanul municipiului Arad, str.Lavandei și are suprafața de 2190mp, identificat prin nr.cad și CF. 352369, 352370, 354872.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50m$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: umpluturi, sol vegetal până la 0.7-0.8m; argila, argila prafoasa cafenie, uneori cu calcar plastic virtoasa pina la 1.8-2.0m, praf argilos cafeniu plastic virtos pina la 2.9m, praf nisipos argilos cafeniu ruginiu plastic virtos, pînă la 3.3-3.5m adâncime; nisip mijlociu și grosier cafeniu cu liant și pietris.

Apa subterană, se situeaza la adincimii de 4.0-4.5m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0.8-0.9m, pe stratul de argila, argila prafosa cafenie plastic vîrloasa;

- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întilnite pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuizmente</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.împort:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i>$a_g=0,20g;T_c=0,7s$</i>	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

Prezenta documentație va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele următoare se vor efectua investigații complementare în cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

Verificat Af,
Ing.Iaschevici Stefan



Intocmit ,
ing. Prahoveanu Adrian

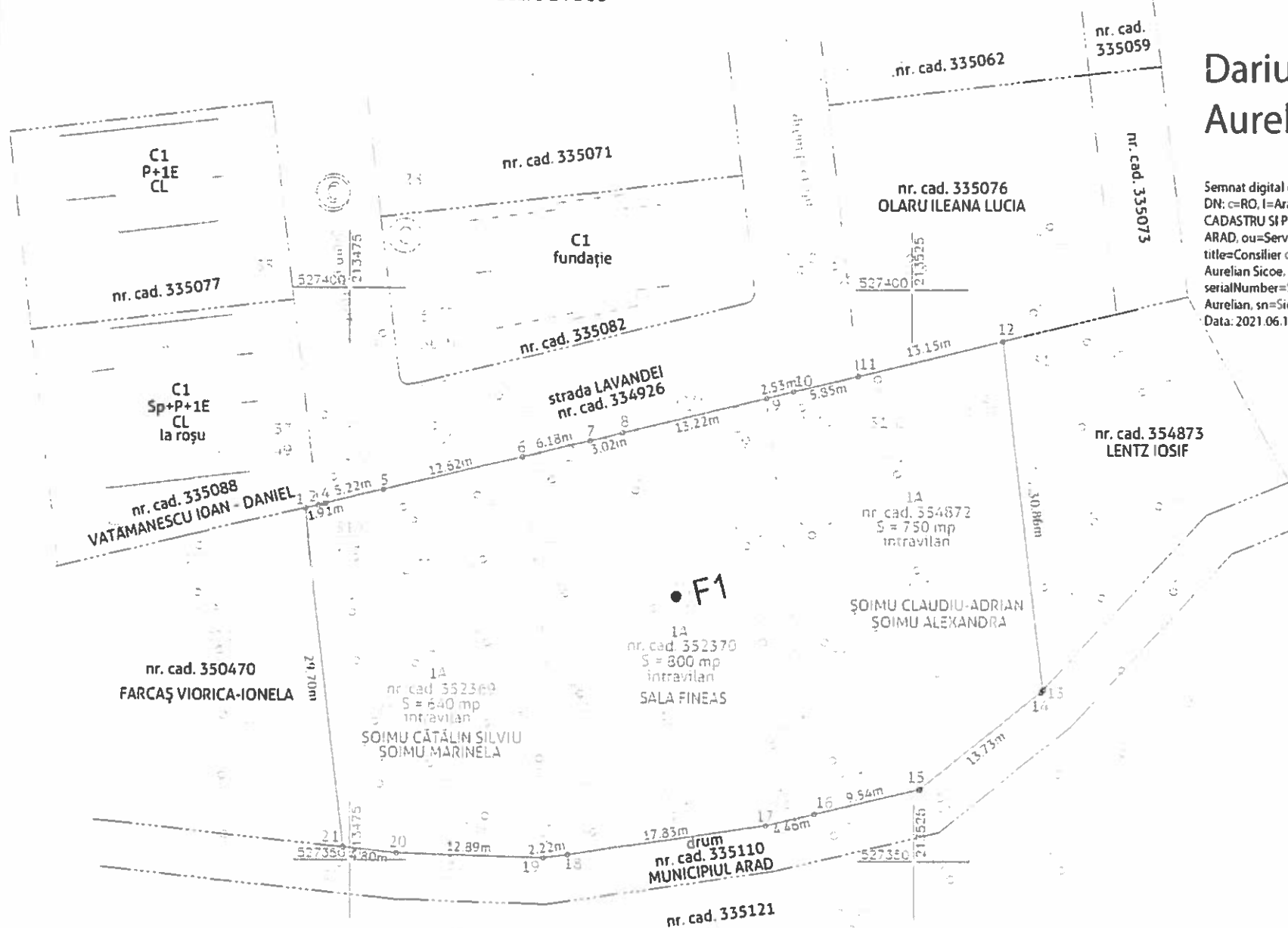
NOTA: Aceasta documentație este proprietatea intelectuală a Geoproiect Consult SRL și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris conform legii.

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
352369, 352370 354872	2190 mp	str. Lavandei, nr. 31/C, arabile în intravilan localitatea Arad, județul Arad
Carte funciară nr.	352369, 352370 354872	UAT ARAD

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
76780/25.05.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

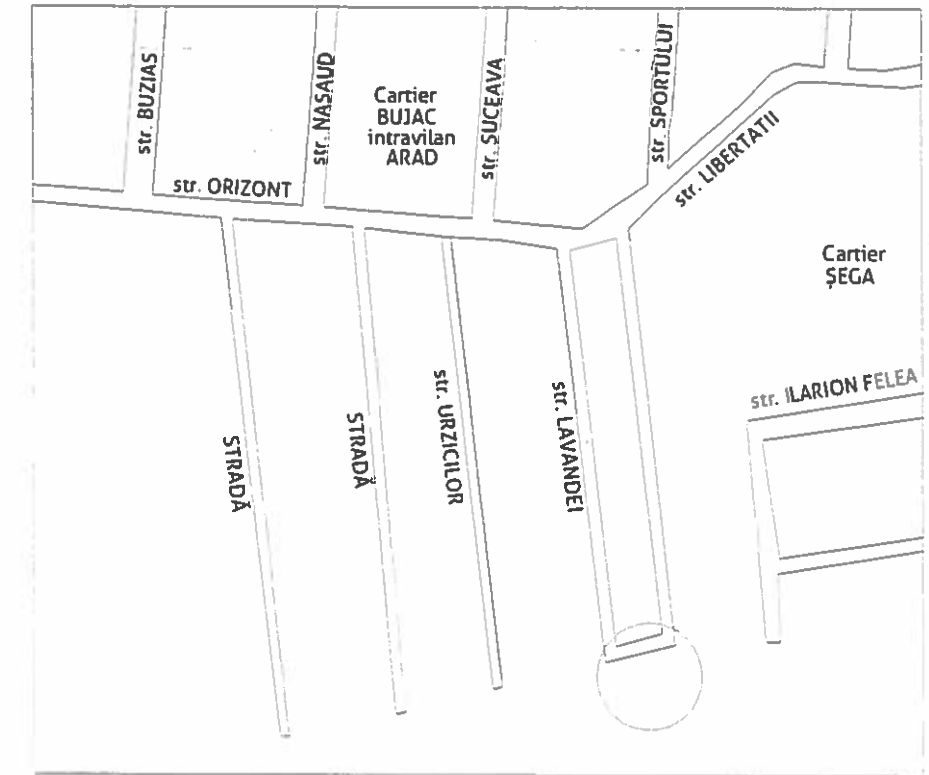
Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 1590, data 17.06.2021

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1 : 500



Darius-
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius-Aurelian Sicoe
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Serviciul cadastru,
title=Consilier cadastru, cn=Darius-
Aurelian Sicoe, 2.5.4.20=0755145233,
serialNumber=SDA66, givenName=Darius-
Aurelian, sn=Sicoe, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.06.17 11:07:59 +03'00'



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- gard de plasă
- limită proprietate
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- pom fructifer
- nuc

LEGENDA

F1 • Foraj geotehnic
Intocmit(GEO)

oper. teren Tr⁺ '01

zonă studiată / coordonate Stereo 70
nr. cad. 352369, 352370, 354872

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527380.668	213471.141	1.189
2	527380.946	213472.297	0.482
3	527381.059	213472.766	0.235
4	527381.114	213472.994	5.224
5	527382.335	213478.073	12.616
6	527385.282	213490.340	3.163
7	527386.021	213493.415	6.043
8	527387.433	213499.291	13.221
9	527390.522	213512.146	2.534
10	527391.114	213514.610	5.851
11	527392.481	213520.299	13.152
12	527395.554	213533.087	30.855
13	527364.892	213536.535	0.257
14	527364.705	213536.358	13.729
15	527356.251	213525.541	9.544
16	527354.096	213516.243	4.458
17	527353.089	213511.900	17.834
18	527350.568	213494.245	2.215
19	527350.255	213492.052	12.891
20	527350.658	213479.167	4.797
21	527351.150	213474.395	29.697

S(1)=2190 24mp P=189 988m

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70

Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
352369	A - arabil	640	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
352370	A - arabil	800	teren împrejmuit cu gard din plasă sârmă
354872	A - arabil	750	teren împrejmuit parțial cu gard din plasă sârmă
TOTAL		2190	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

EXECUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice - cadastru - GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3,
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:

ȘOIMU CĂTĂLIN-SILVIU și ȘOIMU MARINELA,
SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU-ADRIAN și ȘOIMU
ALEXANDRA

FORMAT
A3

FAZA
PUZ / RLU

ILLE
ROBERT-B
OGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
DN: c=RO, l=Arad, o=SC DIGITAL MAPPING SRL,
sn=ILLE, g=ROBERT-BOGDAN,
serialNumber=200506245IRB4,
OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, cn=ILLE
ROBERT-BOGDAN
Reason: I am the author of this document
Location: DIGITAL MAPPING - clasa - RO-B-J
1152; ILLE ROBERT-BOGDAN - cat. B. RO-AR-F
0137
Date: 2021.05.25 08:36:35+03'00'

SCARA

1:500

1:5000

M. NEAGRĂ 75

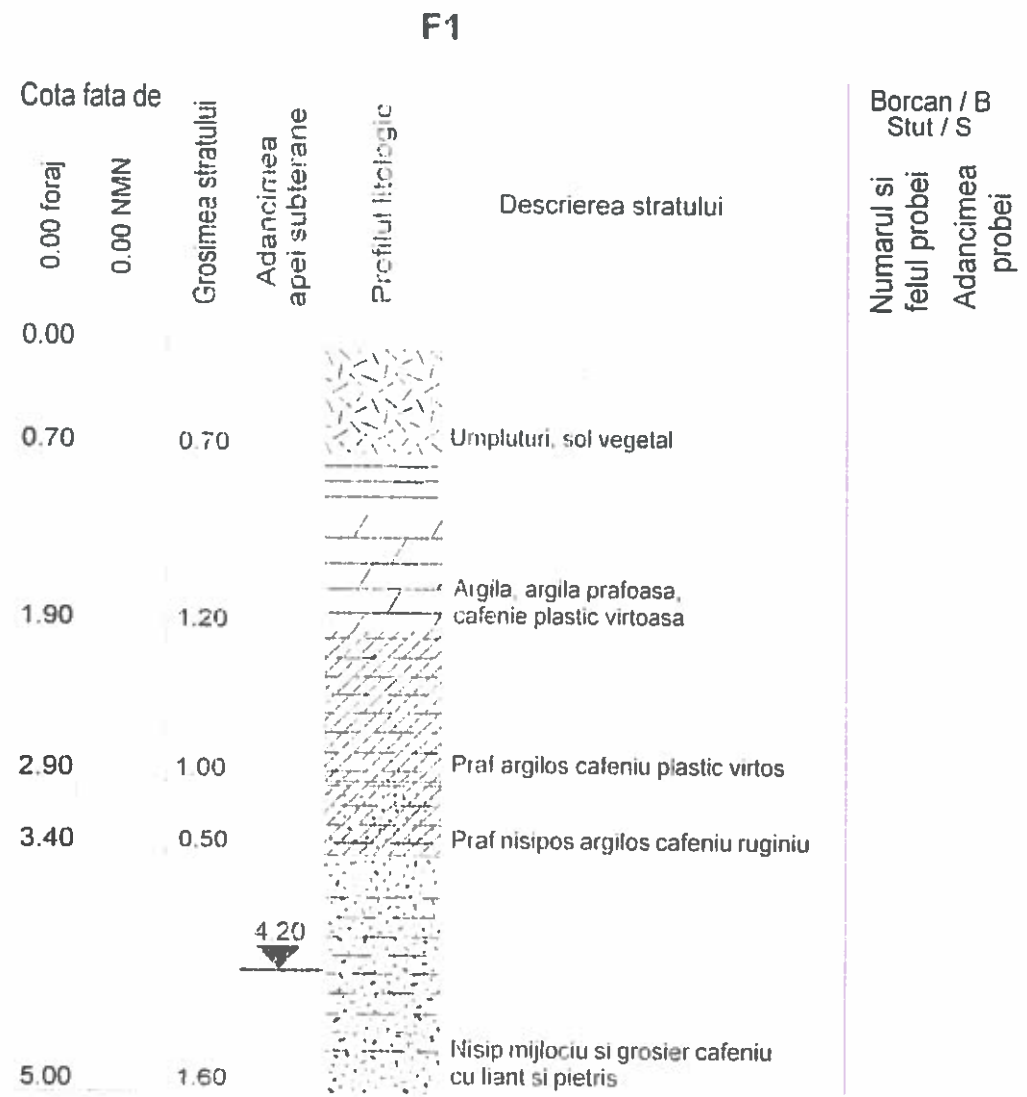
STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
FEBTECĂTIRE URBANISM

pentru imobilele înscrise în CF 352369, CF 352370, CF
354872, situate în Arad intravilan, zona străzii Lavandei,
jud. Arad

DATA: FEB. 2021

PLANȘA 01



GEOPROIECT CONSULT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0257/284300		Pr.gen ALTRA STUDIO S.R.L. Benef. SOIMU C. SILVIU, SOIMU MARIU, ALA FINEAS SOIMU CLAUDIU ADRIAN, SOIMU ALEXANDRA	PR. NR. 367 /2021
Director ing. Iaschevic Stefan	Scara: 1:50	CF 352369 ; 352370, 354872 STR. LAVANDEI MUNIC. ARAD	GEO
Desenat teh. Totor Apolon		Profilul geologic al forajului F1 (PUZ)	plansa 2