

## FOAIE DE CAPĂT

**Proiect nr.:** 118 / 2020

**Faza:** P.U.Z.

**Denumire proiect:** ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M

**Conținut volum:** Documentație aprobare P.U.Z. în Consiliul  
Local al Mun. Arad

**Amplasament:** Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

**Beneficiar:** MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ  
SIMONA

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160  
I.R.C. J02/682/2008  
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Pr.nr.

Faza:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1 +Er/M

Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA

118/2020

P.U.Z.

---

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** arh. Doriana BALOGH

### B. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. Doriana BALOGH

**Instalații sanitare exterioare:** ing. Petru TĂTARU

**Instalații electrice exterioare:** ing. Florin ȘANDRU

**Instalații gaze naturale:** ing. Francisc BEGOV

**Drumuri și sistematizare verticală:** ing. Alexandru FRUJA

**Întocmit:**

arh. Doriana BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160  
I.R.C. J02/682/2008  
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1 +Er/M

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

Beneficiar:

MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA

Pr.nr.

118/2020

Faza:

P.U.Z.

---

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3

### IV. AVIZE ȘI ACORDURI

**Certificat de Urbanism nr. 1095 din 29.07.2020**

**Extras de Carte Funciară nr. 339806 Arad**

**Adeverință nume stradă PMA - Serviciul Date Urbane și Spațiale nr. 81686/A2/11.11.2020**

**Aviz de Oportunitate nr. 27 din 23.09.2020**

**Aviz OCPI nr. 2303/02.12.2020**

**Raportul informării publicului etapa 1, nr. 58297/A5/01.07.2019**

**Adresă P.M. Arad - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nr. 87662/A5/13.01.2021**

**Raportul informării publicului etapa 2, nr. 87662/A5/13.01.2021**

**Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 19269/20.10.2020**

**Aviz de amplasament Enel Distribuție Banat nr. 325860510/06.10.2020**

**Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 212612891/28.09.2020**

**Aviz de amplasament Telekom nr. 262/05.10.2020**

**Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 926035/17.12.2020**

**Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 926034/17.12.2020**

**Notificare DSP Arad nr. 521/10.12.2020**

**Aviz ANIF Arad nr. 245/14.12.2020**

**Decizi etapei de încadrare APM Arad nr. 4621/29.03.2021**

**Aviz Direcția edilitară - Serviciul Întreținere și Reparații Căi Comunicații Terestre nr. 82867/Z1/27.11.2020**

**Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 243/13/09.02.2021**

### V. STUDIU GEOTEHNIC

### VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

### VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### B. PIESE DESENATE:

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A
3. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04 A

3

5. POSIBILITATE DE MOBILARE

05 A

6. ILUSTRARE URBANISTICĂ

06 A

Întocmit:

arh. Doriana BALOGH



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160  
I.R.C. J02/682/2008  
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Pr.nr.

Faza:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M

Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA

118/2020

P.U.Z.

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M**
- Număr proiect: 118/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1095/29.07.2020, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Grădiște, Str. Privighetoarei nr. 20, având o suprafață de **1.546 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 339806 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime maxim P+1+Er/M, cu sau fără subsol/ demisol, împrejurimi, anexe parter
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) accese carosabile la loturile propuse, parcaje, alei pietonale
- e) spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejurimi terenuri
- g) amenajare zone verzi.

### 1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat, și în P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011.

- Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Municipal Arad

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din **UTR nr. 55**.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55.

Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a,b,c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene.

• P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011. Prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Se vor autoriza construcții rezidențiale și dotări;
- P.O.T. maxim admis zonă rezidențială = 40,00 % și 70% pentru zonă dotări
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în zona rezidențială și 2,10 pentru zonă dotări
- Regim de înălțime maxim P+1+M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m pentru locuințe
- Retrageri de la frontul stradal între 5,00 m și 6,30 m

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

Amplasamentul analizat este situat în nordul cartierului Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică.

Zona generală de amplasament – zona Sanevit – oferă bune premize de dezvoltare a zonei rezidențiale a municipiului, dar care necesită o gândire unitară a tramei stradale. În acest perimetru au început să fi construite locuințe P, P+1, P+1+M, conform PUZ-ului aprobat "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", dar și a unor PUZ-uri întocmite punctual în zonă.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Zona studiată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea nord-estică a acestuia (cartierul Grădiște, zona Sanevit).

Incinta este amplasată la est de Str. Privighetoarei, la cca. 115 m nord față de Str. Al. Odobescu.

Zona este accesibilă dinspre Str. Privighetoarei – drum asfaltat, de lățime 4,00 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- sud: locuință P+M
- nord: teren viran/agricol în intravilan
- vest: Str. Privighetoarei și parcele locuințe P, P+M
- est: teren viran/agricol în intravilan

Incinta propusă spre reglementare are frontul la Str. Privighetoarei de 35,77 m și adâncimea de 43,28 m ÷ 44,74 m.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,45 NMN și 110,20 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 2,7 km nord față de cursul râului.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

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

granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200 – 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

**Hidrogeologic**, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 2,7 km nord de acesta.

**Seismicitatea:** conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț  $T_c = 0,7\text{sec}$  și un coeficient seismic  $a_g = 0,20\text{ g}$ .

**Adâncimea maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 la  $0,70\text{m} \div 0,80\text{m}$ .

#### **Rezultatele încercărilor de teren și laborator:**

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-a executat un foraj manual.

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au evidențiat o stratificație constituită din:

- 0,00 m ÷ 0,30 m – sol vegetal;
- 0,30 m ÷ 0,80 m – argilă, maronie închisă, plastic vârtoasă;
- 0,80 m ÷ 1,30 m – argilă prăfoasă, maroniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu rare concrețiuni carbonatice și concrețiuni feruginoase;
- 1,30 m ÷ 2,90 m – praf argilos, maroniu-gălbui, plastic vârtoș, cu limonitizări, concrețiuni carboantice și concrețiuni feruginoase;
- 2,90 m ÷ 5,00 m – praf argilos, maroniu-gălbui, plastic consistent, cu limonitizări, concrețiuni carbonatice și concrețiuni feruginoase; strat neputz.

#### **Apa subterană:**

În timpul execuției forajelor (apr. 2021), nivelul apei freatice a fost interceptat la adâncimea de 3,35 m față de CTN, acesta fiind sub presiune  $NH = -3,05\text{ m}$ .

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă. Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu va afecta fundațiile posibilelor construcții pe acest amplasament.

#### **Concluzii și recomandări:**

- terenul de fundare pentru posibilele construcții P+1+Er/M este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă/praf argilos
- 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 la faza DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare orientative de  $D_f \text{ min} = 0,90\text{ m}$  față de CT
- nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile posibilelor construcții propuse.

## **2.4. Circulația**

Zona studiată este străbătută pe direcția nord-est – sud-vest de Str. Privighetorei, care este modernizată, cu o bandă de circulație pe sens, într-o stare tehnică foarte bună, având carosabilul regularizat și asfaltat. Lățimea prospectului său stradal variază între 8,00 m și 13,85 m, datorită lipsei punctuale de reglementări în această privință. Prospectul general al Str. Privighetorei, rezultat prin cedarea unor suprafețe de teren de către proprietarii aflați de o parte și de alta a străzii, este de  $13,50\text{ m} \div 14,00\text{ m}$ . Lățimea carosabilului este uprinsă între 3,00 m și 4,00 m. De-a lungul carosabilului sunt amenajate parțial alei pietonale și spații verzi.

Str. Privighetorei asigură accesul direct la incinta reglementată, pentru care este propusă cedarea unei suprafețe de teren privat aflată pe partea dreaptă a străzii, în vederea asigurării continuității prospectului stradal general și zonei destinate aleilor pietonale, zone verzi de aliniament, etc.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan", "curți construcții în intravilan" și "căi de comunicație rutieră".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă, dimpotrivă, acestea se completează armonios în vederea realizării unui cartier rezidențial coerent. Singurul subiect conflictual în zonă este de natură juridică și se referă la raportarea proprietarilor la necesitatea și obligativitatea cedării unor suprafețe de teren pentru crearea sau continuarea rețelei stradale.

De-a lungul Str. Privighetoarei există o rețea de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV), rețea de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale, amplasate pe partea dreaptă a carosabilului, pe terenul privat al inițiatorului prezentului PUZ.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

Pe teren nu există fond construit. Terenul reglementat este proprietatea privată a persoanelor fizice Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona și nu este grevat de sarcini, conform Extrasului C.F. nr. 339806 Arad.

La 550 m est de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

## **2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente**

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- lipsa de continuitate a fronturilor stradale edificate de-a lungul carosabilului Str. Privighetoarei, datorită reglementării urbanistice succesive a terenurilor aflate de o parte și de cealaltă a străzii
- amplasamentul pe teren privat al rețelelor edilitare de alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale
- absența utilităților publice de canalizare pluvială

## **2.7 Echipare edilitară**

### **2.7.1. Alimentarea cu apă**

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 4,00 m față de marginea carosabilului), există o rețea de alimentare cu apă potabilă.

### **2.7.2. Canalizare menajeră**

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 2,40 m față de marginea carosabilului), există o rețea de canalizare menajeră.

### **2.7.3. Canalizare pluvială**

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

### **2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale**

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 1,60 m față de marginea carosabilului), există o rețea de alimentare cu gaze naturale presiune redusă.

### **2.7.5. Alimentarea cu energie electrică**

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 3,30 m față de marginea carosabilului), există o rețea aeriană de distribuție de energie electrică joasă tensiune LEA 0,4 kV.

## **2.8. Probleme de mediu**

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 2,7 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin racord direct la acestea. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi propuse.

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

**Disfuncționalitățile** remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale ci, dimpotrivă, este avantajată de completarea zonei cu terenuri reglementate din punct de vedere urbanistic, deoarece astfel se asigură continuitatea prospectului stradal și realizarea de alei pietonale și zone verzi de aliniament de-a lungul Str. Privighetoarei. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform documentațiilor de urbanism aprobate în zonă.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost depuse observații sau sesizări.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 55 pentru această zonă sunt:

- Subzonele funcționale UTR nr. 55:
  - Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
  - Funcțiuni complementare locuirii
  - Instituții publice și servicii de interes general
  - Gospodărie comunală
  - Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție
- Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M
- Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%
- Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55
- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a,b,c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene.

Prevederile P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011 sunt următoarele:

- Se vor autoriza construcții rezidențiale și dotări;
- P.O.T. maxim admis zonă rezidențială = 40,00 % și 70% pentru zonă dotări
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în zona rezidențială și 2,10 pentru zonă dotări
- Regim de înălțime maxim P+1+M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m pentru locuințe
- Retrageri de la frontul stradal între 5,00 m și 6,30 m

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la Str. Privighetoarei. Terenul este liber de construcții.

#### **3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic**

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă prăfoasă/ praf argilos.

Apa subterană a fost interceptată în forajul executat la adâncimea de 3,35 m. Se apreciază că nivelul superior maxim al acviferului poate atinge adâncimea de 3,05 m față de CTN.

### 3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Privighetoarei, prin racord carosabil al aleilor carosabile propuse pentru fiecare unitate locativă (aleile de acces ocupă în prezent proprietatea privată a inițiatorului PUZ, propusă spre cedare domeniului public) la carosabilul străzii.

Str. Privighetoarei necesită continuarea procesului de reglementare a prospectului stradal, pentru asigurarea unei lățimi generale de 13,50 m ÷ 14,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de cca. 137 mp de teren proprietate privată (lățime cca. 3,90 m de-a lungul frontului stradal de 35,77 m). În prezent, frontul stradal al parcelei studiate este amplasat la limita carosabilului, strada având o lățime de cca. 10,10 m în zona studiată. Pe suprafața rezultată a noului prospect stradal, sunt propuse alei carosabile de acces la loturile propuse, alei pietonale, zone verzi de aliniament și parcaje suplimentare (vizitatori).

Prospectul care va rezulta pentru Str. Privighetoarei este următorul:

- carosabil 3,00 m ÷ 4,00 m, îmbrăcăminte asfaltică – existent
- zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,00 m ÷ 5,00 m – existent și propus
- alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime min. 1,00 m – existente și propuse

**Aleile carosabile de acces la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 5,00 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC).**

Parcelele pentru zona de locuințe propusă vor avea min. 1 loc parcare/garare per unitate locativă asigurat în cadrul parcelei.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul lucrărilor aferente completării prospectului stradal al Str. Privighetoarei exclusiv în dreptul frontului stradal al parcelei propusă spre reglementare, va fi suportat din fonduri private.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru asigurarea circulației pietonale se va continua amenajarea de alei pietonale pe ambele laturi ale străzii, de-a lungul fronturilor de locuințe, de lățime minimă 1,00 m.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrice clădirilor propuse.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon și plantarea de arbori ornamentali sau de aliniament, după caz.

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

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare.**

**Funcțiunile complementare locuirii** sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, garaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe ale locuințelor, pergole, piscine, zone verzi, birouri profesii liberale, mic comerț sau servicii asociate locuirii.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime maxim P+1+Er/M, cu sau fără subsol/ demisol, împrejmuiri, anexe parter
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) accese carosabile la loturile propuse, parcaje, alei pietonale
- e) spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

**Zona studiată** are suprafața de **8.350 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- branșament/ racord la utilitățile publice existente

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **1.546 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- racord la carosabilul Str. Privighetoarei al aleilor de acces auto la zona de locuințe propusă

- racord la rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Privighetoarei
- reglementarea terenului în vederea construirii unei zone de locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu amenajările necesare
- completarea prospectului stradal al Str. Privighetoarei cu alei pietonale, zone verzi, parcaje.

Datorită existenței în prezent a limitei de proprietate la frontul stradal pe limita dreaptă a carosabilului, intervențiile propuse afectează cvasi-complet proprietatea privată a investitorului.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea **rezidențială**.

În incinta studiată se propune funcțiunea **locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**, cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M, cu sau fără subsol.

Zona este deservită de drumul public Str. Privighetoarei, al cărei prospect general este de 13,50 m ÷ 14,00 m. Pentru asigurarea continuității acestuia, se propune cedarea unei suprafețe de teren privat amplasată la frontul stradal, de lățime cca. 3,90 m (S = cca. 137 mp), în continuarea frontului stradal a locuinței edificată la sud de parcela studiată. În acest fel, va fi posibilă completarea aleilor pietonale și a zonelor verzi de aliniament existente, iar rețelele edilitare vor avea traseul subteran/aerian în afara viitoarei limite a proprietății private. Suprafața rezultată astfel a incintei reglementate este de **1.409 mp**.

#### A. Locuințe P ÷ P+1+Er/M

Sc = max. 564 mp

Sd = max. 1.480 mp

Împrejmuirea terenurilor se va realiza de preferință transparent înspre Str. Privighetoarei. Perimetral, aceasta poate fi realizată din materiale opace. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelelor, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În limita perimetrului de constructibilitate propus în jumătatea estică a parcelelor, pot fi realizate amenajări/ construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, piscină, terase, etc., având regimul de înălțime parter.

Anexele la locuință – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din structuri și materiale ușoare.

În jurul locuințelor individuale propuse și anexelor acestora, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată, cu posibilitatea suplimentării lor cu 2 locuri parcare pentru vizitatori, dispuse de-a lungul carosabilului Str. Privighetoarei, pe terenul privat care urmează a fi cedat domeniului public. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 30,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

#### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 8.350 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în intravilan	1.546	18,51	-	-
02.	Zonă rezidențială	5.185	62,10	5.749	68,85
03.	Carosabile (asfalt, pământ)	655	7,85	655	7,85
04.	Platforme carosabile și parcaje	152	1,82	392	4,69
05.	Alei pietonale	98	1,16	280	3,35
06.	Zone verzi amenajate	714	8,55	1.274	15,26
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>8.350</b>	<b>100</b>	<b>8.350</b>	<b>100</b>

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 1.546 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în intravilan	1.546	100,00	-	-
02.	Teren pentru cedare domeniului public în vederea lărgirii proiectului stradal cu alei	-	-	137	8,86

	carosabile, pietonale, parcaje și zone verzi de aliniament				
03.	Zonă rezidențială propusă	-	-	564	36,48
04.	Alei carosabile și parcaje	-	-	240	15,52
05.	Alei pietonale	-	-	182	11,77
06.	Zone verzi amenajate	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.546</b>	<b>100</b>	<b>1.546</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 1.409 mp  
rezultată după dezmembrarea 137 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în intravilan	1.409	100,00	-	-
02.	Zonă rezidențială propusă	-	-	564	40,02
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	240	17,04
04.	Alei pietonale	-	-	182	12,92
05.	Zone verzi amenajate	-	-	423	30,02
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.409</b>	<b>100</b>	<b>1.409</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,05

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 339806 Arad (Nr. cad 339806)	

**3.5.1. Sistemizarea verticală**

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,45 NMN și 110,20 NMN. Cota ± 0,00 este estimată la 110,55 NMN, iar CTS la 110,30 NMN.

**3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale**

Pe parcela rezultată după dezmembrarea suprafeței de cca. 137 mp necesară întregirii prospectului stradal existent, este propusă realizarea a max. 3 locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, cu regimul de înălțime maxim P+1+Er/M, cu sau fără subsol, dispuse paralel cu limitele laterale de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar, cuprins între frontul stradal rezultat și zona estică a lotului existent. Între locuințele



propuse și latura posterioară a terenului pot fi amenajate sau construite structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, piscine, etc.

### **3.5.3. Regimul de aliniere**

După cedarea către domeniul public a suprafeței de teren privat de cca. 137 mp, având o lățime de cca. 3,90 m și lungimea frontului stradal existent, limita de proprietate a zonei rezidențiale propuse va fi retrasă cu 3,90 m față de marginea carosabilului existent al Str. Privighetoarei.

Față de această nouă limită a frontului stradal, construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal va fi considerat la min. 0,00 m și max. 8,00 m față de limita de proprietate vestică, înspre Str. Privighetoarei
- spre limitele laterale nordice și sudice ale parcelei existente sau rezultate în urma dezmembrării terenului: la min. 0,70 m
- în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: locuințele individuale vor fi amplasate la min. 8,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta.

### **3.5.4. Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- **S+P+1+Er/M**, respectiv **max. 8,00 m la cornișă** (118,55 NMN) și **max. 12,00 m la coamă** (122,55 NMN), față de cota ± 0,00 (110,55 NMN).

### **3.5.5. Modul de utilizare al terenului**

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,05**

### **3.5.6. Plantații**

Pe parcela destinată locuințelor (total 1.409 mp) se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 30,00 %, iar pe parcela inițială, în suprafață de 1.546 mp, procentul de spații verzi va fi de min. 27,37 % (suprafața de 137 mp rezervată pentru lărgire prospect stradal va fi ocupată cu alei carosabile, pietonale, parcaje și zone verzi de aliniament).

## **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

### **3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă**

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua existentă de-a lungul Str. Privighetoarei și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde, pentru fiecare locuință propusă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,54 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 1,80 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 2,34 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,63 \text{ mc/h}$$

### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul Str. Privighetoarei.

Debitele evacuate de ape uzate menajere conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,54 \text{ mc/zi}$$

$Q_s$  zi med = 1,80 mc/zi

$Q_s$  zi max = 2,34 mc/zi

$Q_s$  orar max = 0,63 mc/h

Apele uzate menajer provenite de la locuințele individuale propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 100 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

### **3.6.3. Canalizare pluvială**

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața aleilor carosabile propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a acestora.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

### **3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică**

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, de-a lungul Str. Privighetoarei. Se vor executa racorduri la această conductă și se vor amplasa firide de bransament pentru fiecare dintre locuințele propuse, pe limita frontului stradal nou propus.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

### **3.6.5. Alimentare cu energie electrică**

Pentru fiecare din noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 15 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Privighetoarei, prin intermediul unor bransamente electrice subterane 0,40 kV propuse pentru fiecare unitate locativă propusă. Acestea vor fi racordate la firida proprie de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuințele și anexele acestora vor fi dotate cu instalații de protecție: priză de pământ, rețea de echipotențializare legată la pământ.

### **3.6.7. Gospodărie comunală**

Loturile rezultate vor avea amenajate platforme punctuale pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, înspre frontul stradal. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

### **3.6.8. Transport în comun, parcaje**

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 550 m est față de amplasament.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. un loc parcare (garare) / unitate locativă, pe proprietatea privată. Acestea vor fi suplimentate cu alte 2 parcaje amenajate de-a lungul Str. Privighetoarei, de dimensiunile 2,00 m × 6,00 m, amplasate pe terenul care va fi cedat domeniului public.

## **3.7. Protecția mediului**

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor 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.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

### **3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare**

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme înelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

### **3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale**

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

### **3.7.3. Apele uzate**

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Privighetoarei.

### **3.7.4. Colectarea deșeurilor**

În mun. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforțele gospodărești proprii se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeurii urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma austriacă A.S.A.

### **3.7.5. Terenuri degradate**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

### **3.7.6. Perdele de protecție**

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 27,37 %, respectiv min. 30,00 % în cadrul loturilor pentru locuințe.

### **3.7.7. Bunuri de patrimoniu**

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

### **3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG**

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin acestea și va fi continuată dezvoltarea rezidențială a zonei Sanevit – cartier Grădiște, cu regularizarea în continuare a prospectului stradal al Str. Privighetoarei.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

## **3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților**

În ceea ce privește lipsa de continuitate a fronturilor stradale edificate de-a lungul carosabilului Str. Privighetoarei, prin prezentul PUZ se propune cedarea către domeniul public a unei suprafețe de cca. 3,90 m × 35,77 m (cca. 137 mp) de la frontul stradal al parcelei înscrisă în CF 339806 Arad, astfel încât frontul stradal nou propus să îl continue pe cel al locuinței imediat învecinată la sud. De asemenea, este propus cu titlu de sugestie, prelungirea liniei frontului stradal și pentru parcela învecinată la nord, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de cca. 32 mp.

Prin translatarea liniei frontului stradal cu 3,90 m în interiorul parcelei, se va rezolva inclusiv disfuncționalitatea legată de existența pe terenul proprietate privată a conductelor de alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale, amplasate la 1,60 m ÷ 4,00 m est față de carosabilul Str. Privighetoarei, în interiorul parcelei.

În ceea ce privește absența utilităților publice de canalizare pluvială, s-a propus deversarea la nivelul solului și al zonelor verzi a apelor provenite de pe acoperișuri și alei carosabile private, cu condiția încadrării acestora în normele de calitate în vigoare.

### **3.9. Obiective de utilitate publică**

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Privighetoarei, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- lărgirea prospectului stradal general al Str. Privighetoarei cu 3,90 m, zonă care va fi amenajată cu accese carosabile, parcaje, zone verzi de aliniament și alei pietonale
- execuția racordurilor carosabile la drumul public ale aleilor de acces
- racorduri/ bransamente la rețelele de utilități.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

#### **3.9.1. Tipuri de proprietate teren**

În zona studiată există terenuri proprietate publică a Mun. Arad (Str. Privighetoarei) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate publică sau privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea acceselor carosabile dinspre Str. Privighetoarei se va realiza din fonduri private. Costul lucrărilor aferente completării prospectului stradal al Str. Privighetoarei exclusiv în dreptul frontului stradal al parcelei propusă spre reglementare, va fi suportat din fonduri private și se referă la realizarea acceselor carosabile la locuințele propuse, a aleilor pietonale, parcajelor suplimentare pentru vizitatori și a amenajării zonelor verzi. Racordul la rețelele edilitare de apă potabilă și canalizare menajeră se va realiza din fonduri private. Racordarea clienților casnici la rețelele electrice de interes public și la sistemul de distribuție a gazelor naturale este gratuită pentru consumatorii casnici, finanțarea lucrărilor fiind asigurată de către distribuitori conform reglementărilor ANRE.

#### **3.9.2. Circulația terenurilor**

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea către domeniul public a unei suprafețe de teren de cca. 137 mp, amplasată la frontul stradal al parcelei înscrisă în Extrasul CF nr. 339806 Arad, nr. Cad 339806, având adâncimea de cca. 3,90 m și lățimea de 35,77 m. Această suprafață va întregi prospectul stradal din dreptul parcelei reglementate, de lățime 13,85 m (sud) ÷ 15,87 m (nord). Această variație de lățime a prospectului stradal derivă din succesiunea relativ aleatorie în procesul de formare a Str. Privighetoarei prin cedarea de teren de către proprietarii situați de o parte și de alta a străzii, dar și din intenția de a crea un front continuu cel puțin pe partea dreaptă a străzii, cu scoaterea pe domeniul public a rețelelor edilitare existente în prezent pe domeniul privat.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu. Dezmembrarea terenului pentru lărgirea prospectului Str. Privighetoarei se va realiza cu prioritate, înainte de obținerea Autorizațiilor de construire.

## **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

### **4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUG sunt adaptate caracteristicilor PUG aprobat și a documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona generală de amplasament, propunând **funcțiunea dominantă locuire individuală în regim izolat sau cuplat** și funcțiuni complementare.

**4.2. Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

– asigurarea continuității prospectului stradal Str. Privighetoarei și racordul aleilor de acces la carosabilul străzii

– racord la rețelele edilitare existente pe Str. Privighetoarei

– funcțiune locuire și funcțiuni complementare.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

**4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. – sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

– aprobarea PUZ prin HCLM Arad;

– dezmembrarea suprafeței de teren necesară lărgirii prospectului stradal Str. Privighetoarei;

– asigurarea utilităților prin racord la rețele tehnico-edilitare existente pe Str. Privighetoarei;

**Întocmit:**

**Urbanism:** arh. Doriană BALOGH

**Instalații sanitare exterioare:** ing. Petru TĂTARU

**Instalații electrice exterioare:** ing. Florin ȘANDRU

**Instalații gaze naturale:** ing. Francisc BEGOV

**Drumuri și sistematizare verticală:** ing. Alexandru FRUJA

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 55 AFERENT "ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M"

### I. Dispoziții generale

#### 1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### 2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Grădiște, zona Sanevit, prin ridicarea interdicției de construire care afectează parcela studiată, conform PUG Mun. Arad aprobat, UTR nr. 55.

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

- reglementarea incintei studiate prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă rezidențială (locuire individuală în regim izolat sau cuplat)

**Zona studiată** are suprafața de **8.350 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- completarea prospectului stradal al Str. Privighetoarei cu alei pietonale, zone verzi, parcaje
- branșament/ racord la utilitățile publice existente

**Incinta studiată** are suprafața de **1.546 mp** conform Extras CF nr. 339806 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei zone rezidențiale cu locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, cu amenajările necesare.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **zonă rezidențială – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**.

**Funcțiunile complementare zonei rezidențiale** sunt: accese carosabile în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birouri profesii liberale, mic comerț sau servicii asociate locuirii.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și funcțiuni complementare.

## II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

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

### 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 intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare. Se vor identifica și proteja corespunzător toate rețelele edilitare existente în zonă, și care este posibil a fi afectate de lucrările propuse: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1095/29.07.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul nr. 325860510/06.10.2020 emis de E-Distribuție Banat S.A.:**

- se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități propuse a se construi (gaz, apă, canalizare, etc.)
- este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES existentă, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acesteia, și 1,0 m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ, etc. Toate săpăturile se vor executa manual pe traseul LES existent.
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categoria pericol de incendiu C, D, E): balcon, fereastră deschisă, terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existent, va fi de 1 m, cond. PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces între conductorul inferior al LEA 0,4 kV existentă și partea carosabilă a accesului să fie de min. 6 m conf. PE 106/2003
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între Les 0,4 kV existentă și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse va fi min 0,6 m, conform NTE 007/08/00
- distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (apropiere, traversare) să fie de 2,0 m
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă propusă și Les 0,4 kV existentă să fie de min. 0,5 m (0,60 m pentru adâncimi și 1,5 m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00
- distanța minimă pe orizontală între fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ și peretele conductei de gaz (traversare, apropiere) să fie de 5,0 m
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și Les 0,4 kV, va fi min. 0,6 m. Distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil "U".

Se vor respecta condițiile impuse prin **Avizul nr. 19269/20.10.2020 emis de Compania de Apă Arad:**

- construcțiile pot fi realizate fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare
- pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei de Apă Arad – Departament Menținere, convocați pe șantier de către beneficiar înaintea începerii lucrărilor
- în zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Decizia Etapei de Încadrare APM Arad nr. 4621/29.03.2021:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
- apele uzate menajere se vor colecta în rețelele edilitare ale municipiului și vor fi conform NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate
- respectarea unui procent minim de 20 % spațiu verde

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 82867/Z1/27.11.2020 al Direcției Tehnice a PM Arad – Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre:**



- pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se vor executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată durata execuției se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietoilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. 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 Mun. Arad
- lucrările proiectate vor respecta OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 243/13/09.02.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă 122,55 NMN (110,55 NMN + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

### 3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

**Limita de proprietate la frontul stradal** va fi considerată înspre Str. Privighetoarei, la cca. 3,90 m est față de limita de proprietate actuală. Această re poziționare a frontului stradal se datorează necesității de asigurare a unui prospect stradal continuu, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de teren proprietate privată, de lungime cca. 35,77 m și adâncime cca. 3,90 m (S = cca. 137 mp), ocupată în prezent cu rețele edilitare publice: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcțiile principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus P+1+Er/M cu sau fără subsol, garaje, pergole, filigorii, piscine, etc. și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la 0,00 m ÷ 8,00 m față de limita de proprietate rezultată în urma cedării domeniului public a suprafeței de cca. 137 mp (respectiv min. 3,90 m ÷ max. 11,90 m față de marginea carosabilului existent)
- **spre limitele laterale** ale parcelelor: locuințele și anexele de tip pergolă/filigorie vor fi amplasate la min. 0,70 m față de limitele laterale sudice și nordice de proprietate existente sau rezultate prin dezmembrare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până spre limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- **spre limita posterioară** de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 8,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

#### 3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Zonă locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

#### 3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și 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.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Privighetoarei, prin racord la carosabilul străzii al aleilor de acces propuse. Se va asigura câte un acces carosabil pentru fiecare locuință individuală în regim izolat sau cuplat propusă.

Aleile carosabile de acces la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 5,00 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC).

Str. Privighetoarei necesită continuarea procesului de reglementare a prospectului stradal, pentru asigurarea unei lățimi generale de 13,50 m ÷ 14,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de cca. 137 mp de teren proprietate privată (lățime cca. 3,90 m de-a lungul frontului stradal de 35,77 m). Adiacent carosabilului străzii, pe partea dreaptă, este permisă amenajarea locuri de parcare pentru vizitatori, amplasate pe suprafața de teren privat ce urmează a fi cedat domeniului public.

Prospectul propus pentru Str. Privighetoarei (domeniu public) este următorul:

- carosabil 3,00 m ÷ 4,00 m, îmbrăcăminte asfaltică – existent
- zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,00 m ÷ 5,00 m – existent și propus
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime min. 1,00 m – existente și propuse

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

#### • **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 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. Accese 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 împietează 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.

### **3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

### **3.5. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### 3.7. Amplasarea față de aliniament

Frontul stradal este considerat a fi înspre Str. Privighetoarei, la cca. 3,90 m est față de limita de proprietate actuală.

**Aliniament la frontul stradal:** minim 0,00 m ÷ maxim 8,00 m față de limita de proprietate re-poziționată în urma cedării domeniului public a suprafeței de cca. 137 mp, respectiv min. 3,90 m ÷ max. 11,90 m față de marginea carosabilului existent.

### 3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuințele propuse vor fi amplasate la min. 0,70 m față de limitele laterale sudice și nordice de proprietate existente sau propuse în urma dezmembrării, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
- în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat (tip duplex), distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: locuințele individuale vor fi amplasate la min. 8,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), 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 o 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 (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

## 4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Privighetoarei. Se va asigura câte un acces carosabil pentru fiecare locuință individuală în regim izolat sau cuplat propusă. Aleile carosabile de acces la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 5,00 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC).

Str. Privighetoarei necesită continuarea procesului de reglementare a prospectului stradal, pentru asigurarea unei lățimi generale de 13,50 m ÷ 14,00 m. În acest sens, se propune cedarea unei suprafețe de cca. 137 mp de teren proprietate privată (lățime cca. 3,90 m de-a lungul frontului stradal de 35,77 m). În prezent, frontul stradal al parcelei studiate este amplasat la limita carosabilului, strada având o lățime de cca. 10,10 m în zona studiată. Pe suprafața rezultată a noului prospect stradal, sunt propuse alei carosabile de acces la loturile propuse, alei pietonale, zone verzi de aliniament și parcaje suplimentare pentru vizitatori, acestea ocupând suprafața de teren privat propusă spre cedare domeniului public.

Prospectul care va rezulta pentru Str. Privighetoarei este următorul:

- carosabil 3,00 m ÷ 4,00 m, îmbrăcăminte asfaltică – existent
- zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,00 m ÷ 5,00 m – existent și propus
- alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime min. 1,00 m – existente și propuse

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuințelor propuse se asigură 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 corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **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 la care nu sunt asigurate accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

## **5. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

### **Realizarea de rețele tehnico - edilitare**

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau distribuitor, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad și cu reglementările ANRE în vigoare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate de către investitorul interesat sau de către proprietarul rețelelor, conform legislației actuale.

Se recomandă ca montajul tuturor 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 canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă de către investitor sau distribuitor, conform legislației actuale și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

## **6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

### **Parcelare**

Este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare în 2 sau 3 loturi destinate locuirii și funcțiunilor complementare, a lotului în suprafață de cca. 1.409 mp reglementat prin prezentul PUZ, dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de cca. 12 m pentru clădiri individuale izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Este permisă parcelarea ulterioară în două loturi egale ca front, pentru locuințe izolate sau cuplate, a parcelei cu frontul stradal de 23,78 m.

Propunerea de dezmembrare în loturi pentru locuințe ilustrată în planșe este orientativă. Se vor respecta condițiile de parcelare de mai sus.

De asemenea, se va dezmembra cu prioritate o suprafață de teren de cca. 137 mp, amplasată la frontul stradal al parcelei înscrisă în Extrasul CF nr. 339806 Arad, nr. Cad 339806, având adâncimea de cca. 3,90 m și lățimea de 35,77 m, în vederea cedării acesteia către domeniul public. Această suprafață va întregi prospectul stradal din dreptul parcelei reglementate, de lățime 13,85 m (sud) ÷ 15,87 m (nord).

Până la îndeplinirea formalităților de cedare către domeniul public a acestei suprafețe (cca. 137 mp), este permisă dezmembrarea sa corespunzând fiecărui lot de locuințe propus pentru parcela rămasă (cca. 1.409 mp), astfel încât să poată fi autorizate lucrări accese carosabile, pietonale și racorduri la utilități pe fiecare dintre aceste parcele dezmembrate de către proprietarul lotului de locuințe corespunzător, fără a fi necesar acordul unei terțe persoane. În orice caz, fiecare dintre aceste parcele care însumează cei cca. 137 mp, va fi cedată domeniului public fie anterior demarării oricăror lucrări de accese și bransamente, fie după execuția lor.

#### **Înălțimea construcțiilor**

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1+Er/M**, respectiv **max. 8,00 m la cornișă** (118,55 NMN) și **max. 12,00 m la coamă** (122,55 NMN), măsurate față de cota ± 0,00 (110,55 NMN).

#### **Aspectul exterior al construcțiilor**

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

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

#### **Procentul de ocupare a terenului**

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,05**

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.

### **7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri**

#### **Parcaje**

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În incinta reglementată va fi prevăzut minim loc de parcare sau garare/unitate locativă, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar vor fi amenajate 2 parcaje pentru vizitatori, în cadrul suprafeței care va fi cedată domeniului public.

#### **Spații verzi și plantate**

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuire individuală – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 30,00 % raportat la suprafața destinată strict zonei rezidențiale – 1.409 mp (exclusiv suprafața cedată domeniului public, de cca. 137 mp).

#### **Împrejmuiri:**

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

### III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim S+P+1+Er/M – "Lm 55".

**Subunități:**

**Lm 55a** – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

**P 55a** – alei carosabile

**Pc 55a** - zonă extindere prospect stradal Str. Privighetoarei

**Pt 55a** - alei pietonale

**SP 55a** – zone verzi amenajate, cu posibilitate amplasare filigorii, pergole, piscine, etc.

#### 1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

#### 2. Utilizări funcționale

##### 2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incină este **locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**.

##### 2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- alei carosabile, platformă parcaje, amenajări tehnico-edilitare, anexe ale locuințelor, pergola, piscine, etc., zone verzi, birouri profesii liberale, mic comerț sau servicii asociate locuirii

##### 2.3. Utilizări permise cu condiții

- schimbări de destinație

##### 2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare și producție.

##### 2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

##### 2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

### IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

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".

#### **Bilanț teritorial în zona studiată:**

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

**Subzona Lm 55 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat (S = 1.409 mp) și funcțiuni complementare**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,05
- Regim maxim de înălțime S+P+1+Er/M
- Spațiu verde minim 30 %

## **REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT (Lm 55)**

### **Funcțiuni permise:**

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: alei carosabile, pietonale, platforme parcaje, amenajări tehnico-edilitare, anexe ale locuințelor, pergole, piscine, etc., zone verzi, birouri profesii liberale, mic comerț sau servicii asociate locuirii
- funcțiuni permise cu condiții: schimbare de destinație

### **Funcțiuni interzise:**

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică
- spălătorii auto

### **Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat sau cuplat cu un regim de înălțime maxim S+P+1+Er/M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m (118,55 NMN), respectiv la coamă de 12,00 m (122,55 NMN), măsurate față de cota ± 0,00 (+110,55 NMN)

### **Regim de aliniere:**

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal ale locuințelor va fi la 0,00 m ÷ 8,00 m față de limita de proprietate rezultată în urma cedării domniului public a suprafeței de cca. 137 mp (min. 3,90 m ÷ max. 11,90 m față de marginea carosabilului existent)
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele propuse vor fi amplasate la min. 0,70 m față de limitele laterale sudice și nordice de proprietate existente sau propuse în urma dezmembrării, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 8,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

### **Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare/garare în interiorul parcelelor; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare)/ unitate locativă

### **Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 30,00% raportat la suprafața destinată strict zonei rezidențiale – 1.409 mp (exclusiv suprafața cedată domeniului public, de cca. 137 mp).

### **Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,05

### **Subunități:**

**Lm 55 – locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**

- destinație: locuințe individuale izolate sau cuplate S+P+1+Er/M (locuințele pot fi prevăzute cu subsol/ demisol), garaje și funcțiuni complementare

#### **P 55a – alei carosabile**

- se vor asigura accese carosabile la loturile/ locuințele rezultate, a căror lățime va fi de max. 5,00 m; poziția lor în plan de-a lungul fronturilor stradale rezultate va fi corelată cu soluția arhitecturală adoptată pentru locuințele proiectate la faza DTAC și se va stabili cu exactitate la faza următoare (DTAC)
- accesele carosabile entru fiecare dintre locuințe vor ocupa parțial zona în suprafață de cca. 137 mp propusă spre cedare domeniului public

#### **Pc 55a – zonă extindere prospect stradal Str. Privighetoarei**

- se va ceda domeniului public o suprafață de cca. 137 mp de teren proprietate privată (lățime cca. 3,90 m de-a lungul frontului stradal de 35,77 m)
- dezmembrarea suprafeței de cca. 137 mp se va realiza anterior emiterii Autorizațiilor de construire
- pe suprafața rezultată a noului prospect stradal sunt propuse alei carosabile de acces la loturile propuse, alei pietonale, zone verzi de aliniament și parcaje suplimentare (vizitatori), racorduri la rețelele edilitare
- Prospectul care va rezulta pentru Str. Privighetoarei, de lățime generală 13,50 m ÷ 14,00 m este următorul:
  - carosabil 3,00 m ÷ 4,00 m, îmbrăcăminte asfaltică – existent
  - zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,00 m ÷ 5,00 m – existent și propus
  - alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime min. 1,00 m – existente și propuse

#### **Pt 55a – Zonă alei pietonale**

- vor fi prevăzute alei pietonale de-a lungul frontului stradal nu propus, în prelungirea celor existente la sud, de lățime min. 1,00 m

#### **SP 55a – Zone verzi amenajate**

- se pot autoriza construcții ușoare având regimul de înălțime parter de tip pergolă, filigorie, piscine, anexe pentru unelte, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară cu acordul vecinului afectat, sau până la min. 0,70 m față de limitele laterale sudice și nordice de proprietate existente sau rezultate prin dezmembrare; înălțimea maximă a acestora va fi corelată cu înălțimea locuințelor propriu-zise, dar nu va depăși 5,00 m
- minim 30,00 % raportat la suprafața destinată strict zonei rezidențiale – 1.409 mp (exclusiv suprafața cedată domeniului public, de cca. 137 mp), respectiv min. 27,37% raportat la întreaga suprafață reglementată (1.546 mp).

### **V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

**Întocmit,**

**Arh. Doriană Balogh**



## PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20
- Număr proiect: 118/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona
- Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

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

a. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se va dezmembra din suprafața totală, suprafața de cca. 137 mp amplasată la frontul stradal al parcelei înscrisă în Extrasul CF nr. 339806 Arad, nr. Cad 339806, care poate fi dezmembrată la rândul ei corespunzător cu lotizarea propusă pentru zona de locuințe, înainte de a fi cedată domeniului public – estimat iulie 2021 – sept. 2023.

b. Se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat iulie 2021 – iunie 2023.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi: locuințe regim maxim înălțime S+P+1+M izolate sau cuplate și funcțiuni complementare, anexe parter
  - II. dotări și racorduri tehnico-edilitare
  - III. sistematizarea verticală a terenului
  - IV. accese carosabile la loturile propuse, parcaje, alei pietonale
  - V. spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
  - VI. împrejmuire terenuri
  - VII. amenajare zone verzi.
- c. Obținere Autorizații de Construcție pentru construcții noi – estimat sept. 2021 – dec. 2025.
- d. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat oct. 2021 – dec. 2025.
- e. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat oct. 2022 – dec. 2026.
- f. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2023 – ian. 2027.

Finanțarea investițiilor prezentate mai sus, propuse prin PUZ, se va asigura din fonduri private, iar racordarea la utilitățile energie electrică și gaze naturale se va finanța de către investitor sau distribuitor, conform ordinelor ANRE în vigoare.

**Însușit:**

MANOILĂ Gheorghe

MANOILĂ Simona

**Întocmit:**

Arh. DORIANA BALOGH

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

### 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE - EXTRAS CF 339806 ARAD IN SUPRAFATA DE CCA. 137 mp PROPU SA SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC, IN VEDEREA SUPRALARGIRII STR. PRIVIGHETOAREI
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE - EXTRAS CF 339818 ARAD RECOMANDAT SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC, IN VEDEREA SUPRALARGIRII STR. PRIVIGHETOAREI

E		maxim
P.Q.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	1,05

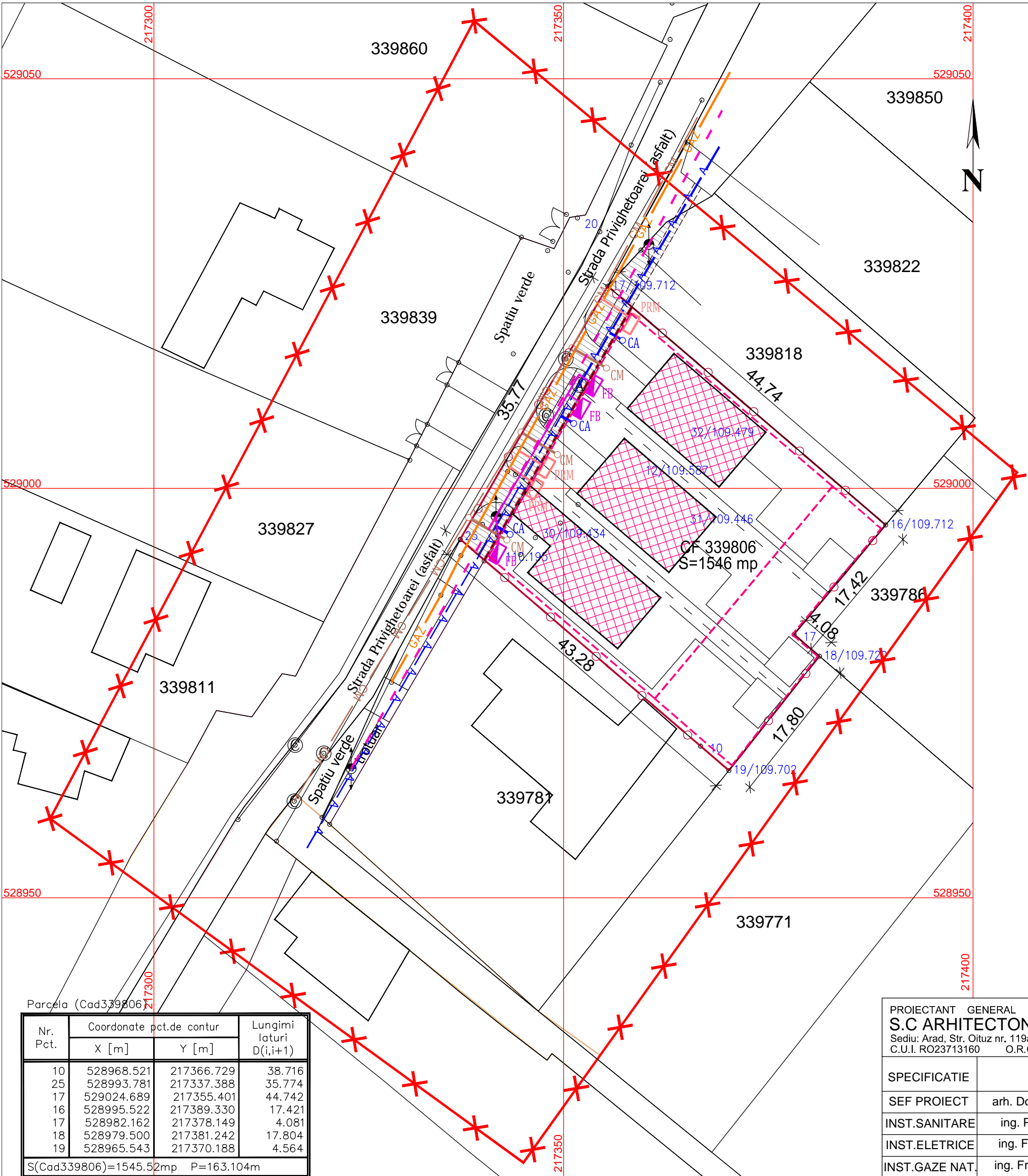
PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA		Pr. nr. 118/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	<b>ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M</b> Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad		FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: apr. 2021	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR</b>		Plansa nr. <b>04 A</b>
DESENAT	arh. Doriana BALOGH					

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE



#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTE INDIVIDUALE PROPU SE P - P+1+M / Er, IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
- LIMITA PROPU SA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETOAREI min. 13.85 m (cca. 137 mp)

#### LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- Retea de apa rece stradala - existenta
  - Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - propusa
  - Conducta de canalizare menajera - existenta
  - Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa
  - Linie electrica aeriana 0,4 kV existenta
  - Linie electrica subterana 0,40 kV bransamente propusa
  - Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
  - Racord gaze naturale presiune redusa propus
- CA - Camin apometru - propus  
 CM - Camin de canalizare menajera - propus  
 FB - Firida bransament electric - propusa  
 PRM - Post reglare-masurare propus Racord gaze naturale presiune redusa - propus

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA	Pr. nr. 118/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	Scara: 1:500	<b>ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M</b> Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU		Data: apr. 2021	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	Plansa nr. <b>03 A</b>
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU				
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV				



VEDERE AERIANA DINSPRE VEST



VEDERE AERIANA DINSPRE EST



VEDERE DINSPRE NORD-VEST



VEDERE DINSPRE EST



PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA	Pr. nr. 118/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	<b>ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M</b> Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: apr. 2021	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>	Plansa nr. <b>06 A</b>
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	18,51	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA	5.185	62,10	5.749	68,85
3 CAROSABILE (ASFALT, PAMANT)	655	7,85	655	7,85
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	152	1,82	392	4,69
5 ALEI PIETONALE	98	1,17	280	3,35
6 ZONE VERZI AMENAJATE	714	8,55	1.274	15,26
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8.350</b>	<b>100%</b>	<b>9.350</b>	<b>100%</b>

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

### 5 POSIBILITATE DE MOBILARE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 TEREN PENTRU CEDARE DOM. PUBLIC	-	-	137	8,86
3 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUSA	-	-	564	36,48
4 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
5 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA dupa cedarea catre domeniul public a 137 mp in vedere largirii prospectului stradal

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.409	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUSA	-	-	564	40,02
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	17,04
4 ALEI PIETONALE	-	-	182	12,92
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	30,02
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE P... P+1+M / Er, IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, CU SAU FARA SUBSOL
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE, ETC.
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITA PROPUSA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPUS: minim 0,00 m - maxim 8,00 m
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-ED.
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETOAREI min. 13.85 m (cca. 137 mp)

	E	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	1,05

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

PROIECTANT GENERAL  
**S.C ARHITECTONIC S.R.L.**  
 Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:  
**MANOILA GHEORGHE si**  
**MANOILA SIMONA**

Pr. nr.  
 118/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500		<b>POSIBILITATE DE MOBILARE</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	Plansa nr.	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		apr. 2021	<b>05 A</b>	

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

#### BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

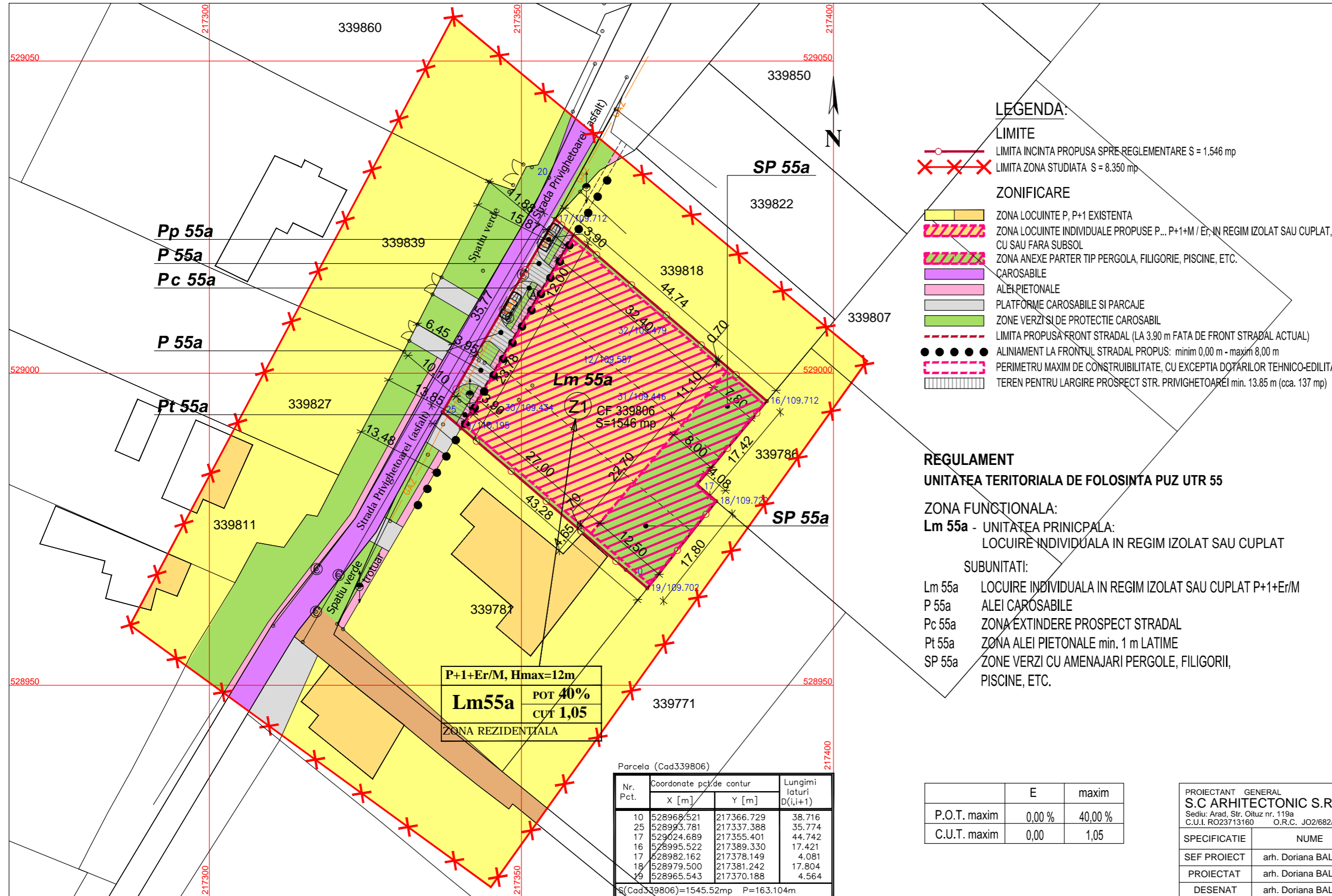
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	18,51	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA	5.185	62,10	5.749	68,85
3 CAROSABILE (ASFALT, PAMANT)	655	7,85	655	7,85
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	152	1,82	392	4,69
5 ALEI PIETONALE	98	1,17	280	3,35
6 ZONE VERZI AMENAJATE	714	8,55	1.274	15,26
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8.350</b>	<b>100%</b>	<b>8.350</b>	<b>100%</b>

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 TEREN PENTRU CEDARE DOM. PUBLIC	-	-	137	8,86
3 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUȘA	-	-	564	36,48
4 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
5 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA dupa cedarea catre domeniul public a 137 mp in vedere largirii prospectului stradal

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.409	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUȘA	-	-	564	40,02
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	17,04
4 ALEI PIETONALE	-	-	182	12,92
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	30,02
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>



#### LEGENDA:

- LIMITE**  
 - - - - - LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp  
 \* \* \* \* \* LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp
- ZONIFICARE**  
 [Yellow] ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA  
 [Pink] ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE P... P+1+M / Er, IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, CU SAU FARA SUBSOL  
 [Pink with diagonal lines] ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE, ETC.  
 [Purple] CAROSABILE  
 [Light Purple] ALEI PIETONALE  
 [Grey] PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE  
 [Green] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL  
 - - - - - LIMITA PROPUSA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)  
 ● ● ● ● ● ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL PROPOS: minim 0,00 m - maxim 8,00 m  
 [Red dashed] PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE  
 [Red dashed with dots] TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETOAREI min. 13.85 m (cca. 137 mp)

#### REGULAMENT UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

- ZONA FUNCTIONALA:**  
**Lm 55a** - UNITATEA PRINCIPALA:  
 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
- SUBUNITATI:**  
 Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1+Er/M  
 P 55a ALEI CAROSABILE  
 Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL  
 Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min. 1 m LATIME  
 SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII, PISCINE, ETC.

**P+1+Er/M, Hmax=12m**  
**Lm55a** POT 40%  
 CUT 1,05  
 ZONA REZIDENTIALA

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545,52mp P=163,104m

	E	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	1,05

PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA	Pr. nr. 118/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	<b>ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M</b> Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: apr. 2021	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE</b>	Plansa nr. <b>02 A</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20

### 1 SITUATIA EXISTENTA



Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

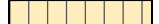





S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

#### LEGENDA:

##### LIMITE

-  LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

-  ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG MUN. ARAD APROBAT, UTR 55
-  ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
-  CAROSABILE
-  ALEI PIETONALE
-  PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
-  ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL

PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA		Pr. nr. 118/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	<b>ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M</b> Mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				Plansa nr. <b>01 A</b>	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data: apr. 2021	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH					



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DATE URBAŢE ŞI SPAŢIALE,  
EVIDENŢĂ CONSTRUCŢII

Nr.81686/A2/11.11.2020

### ADEVERINŢĂ

Prin prezenta se adevereşte că imobilul înscris în CF nr.339806 Arad, cu nr.cadastral: 339806, este situat în municipiul Arad, strada Privighetoarei nr. 20.

Prezenta s-a eliberat la cererea domnului Manoilă Gheorghe și a doamnei Manoilă Simona spre a le servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru evidențierea adresei.

ȘEF SERVICIU  
Monica Joldea



CONSILIER  
Alexandrina Crăciun



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
7	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

Anexa Favorabil  
5.10.2020

#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPU SE P, P+M, P+1
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITA PROPU SA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU S: minim 6.00 m - maxim 10.00 m
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETORII (cca. 137 mp)

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPU SA	-	-	618	39,97
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
4 ALEI PIETONALE	-	-	224	14,50
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	464	30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

	E	minim	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,10	1,05

PROIECTANT GENERAL  
S.C ARHITECTONIC S.R.L.  
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:  
MANOILA GHEORGHE si  
MANOILA SIMONA

Pr. nr.  
118/2020

SEMNFICATIE	NUME	SEMNFATURA	SCARA	ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500	Mun. Arad, Str. Privighetorii f.n. Extras CF nr. 339806 Arad	<b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				Plansa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>02 A</b>





Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
339806	1545 mp	Jud. Arad; Loc. Arad-intravilan	
Cartea Funciara nr.	339806 Arad	UAT	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1:2000



A. Date referitoare la teren:

Nr. parcela	Suprafata (mp)	Meniuni
1	A.	1545
2		Imobil partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma.
<b>Total</b>	<b>1545</b>	

A. Date referitoare la constructii:

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
1			
2			
3			
<b>TOTAL</b>			

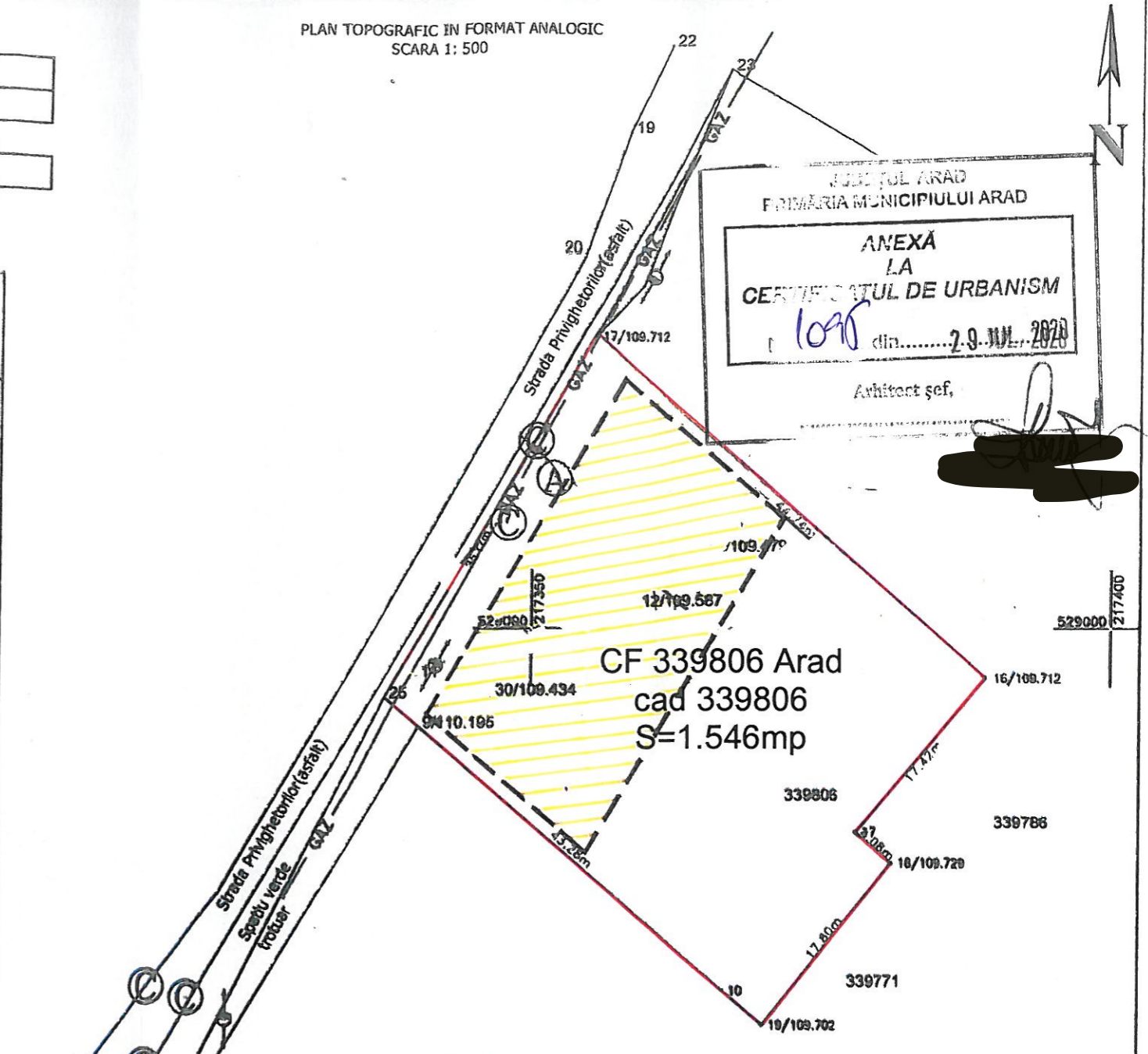
Suprafata totala masurata = 1545 mp; Suprafata din act = 1545 mp

Nota:  
In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa acestuia se va trece numarul topografic sau administrativ

P.F.A. JULA IOAN  
C.I.F. 20101085  
ARAD

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RD-AR-F  
Nr. 001172207-2019  
**JULA IOAN**

PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC  
SCARA 1: 500



Legenda:  
GAZ  
Sistp curent  
Canal  
ZONA REZIDENTIALA PROPUSA  
P+M, P+1, P+1+Et/M

INVENTAR DE COORDONATE  
Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S (Cad339806) = 1545.52mp P = 163.104m

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM**  
1095 din... 2.9.2019

Arhitect șef,

EXECUTAT DE: PERSONA FIZICA AUTORIZATA <b>JULA IOAN</b> Loc. CURȚIOI; Str. Revoluției; Nr. 57; Tel. 0761314860		BENEFICIAR: <b>Manoila Gheorghe</b>	
RELEVAT	Ing. JULA IOAN	SEMNAȚURA	SCARA
DESEINAT	Ing. JULA IOAN		1:500 1:10000
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren			
28.05.2019			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL  
pentru autorizarea inceperii lucrarilor de construire

PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN Loc. ARAD, Str. -, Nr. -  
INSCRIS IN C.F. Nr. 339806 ARAD, SUB Nr. CAD. 339806



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1546,00mp, situat in intravilanul Municipiului Arad, cartier Grădiște, UTR55 conform regulament PUG

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire. In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

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

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu emis de Directia Edilitara- PMA

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

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 14.07.2020, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, DSP, ANIF

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"**

**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.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa  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 Bibart



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **19.86** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0220332** din **08.07.2020**, 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 . **05.08.2020**

**Ing. Herbei Daniela /**



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 46459 din 08.07.2020



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1095 din 29 IULI 2020

În scopul :  
Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"

Ca urmare a cererii adresate de MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIMONA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , MANOILULEU, nr. 5, bloc , etaj , ap. telefon , e-mail dorianasg@yahoo.com, înregistrată la nr. 46459 din 08.07.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339806 ARAD

TOP: 339806.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului MANOILA GHEORGHE si a doamnei MANOILA SIMONA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatie si folosinta actuala: teren arabil în intravilan, proprietate privata

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
339806	1545 mp	Jud. Arad; Loc. Arad-intravilan	
Cartea Funciara nr.	339806 Arad	UAT	Arad

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
Scara 1:2000



A. Date referitoare la teren:

Nr. parcela	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	A.	1545
2		Imobil partial împrejmuit cu gard din plasa de sarma.
<b>Total</b>	<b>1545</b>	

A. Date referitoare la constructii:

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
1			
2			
3			
<b>TOTAL</b>			

Suprafata totala masurata = 1545 mp; Suprafata din act = 1545 mp

Nota: In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa acestuia se va trece numarul topografic sau administrativ

P.F.A. JULA IOAN  
C.I.F. 20101085  
ARAD

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RD-AR-F  
Nr. 001172207-2019  
**JULA IOAN**

PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC  
SCARA 1: 500

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212612891, din data de 28.09.2020.  
Data: 28.09.2020

Coord. Echipa Acces: Intocmit, Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de Data: \_\_\_\_\_

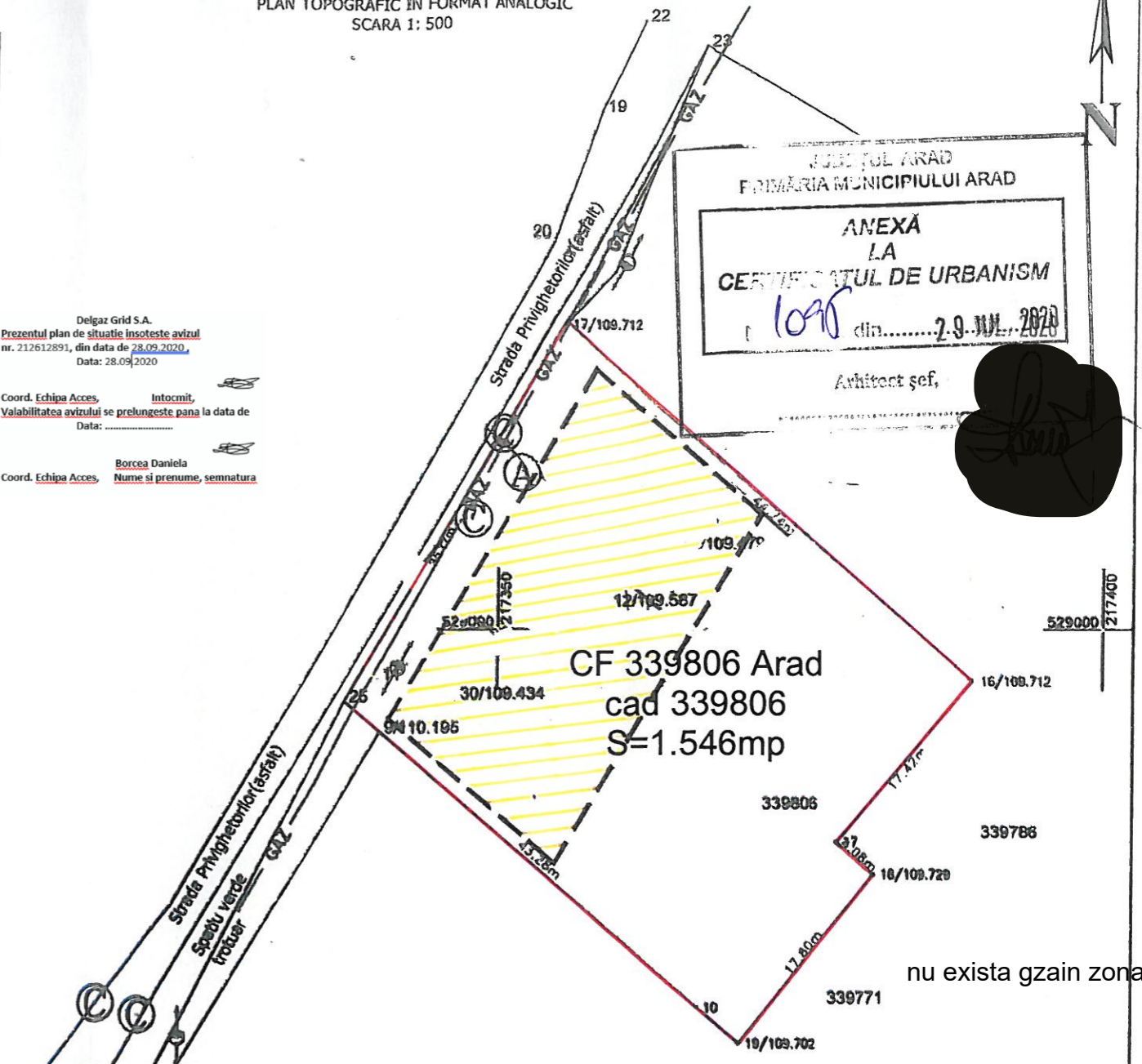
Coord. Echipa Acces: Borcea Daniela  
Nume si prenume, semnatura

Legenda: Stalp curent  
 Candr

**ZONA REZIDENTIALA PROPUA**  
P+M, P+1, P+1+Et/M

JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
1095 din... 29. IUL. 2020

Arhitect șef,



INVENTAR DE COORDONATE  
Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S (Cad339806) = 1545.52mp P = 163.104m

EXECUTAT DE: <b>PERSOANA FIZICA AUTORIZATA</b> <b>JULA IOAN</b> Loc. CURȚIO; Str. Revoluției; Nr. 57; Tel. 0761314860			BENEFICIAR: <b>Manoila Gheorghe</b>		
RELEVAT	Ing. JULA IOAN	SF. MANA ILA	SCARA	1:500 1:10000	
DESEINAT	Ing. JULA IOAN		28.05.2019		
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren					
<b>PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL</b> pentru autorizarea inceperii lucrarilor de construire PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN Loc. ARAD, Str. -, Nr. - INSCRIS IN C.F. Nr. 339806 ARAD, SUB Nr. CAD. 339806					



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212612091, din data de 28.09.2020, Data: 28.09.2020

Coord. Echipa Acces: Intocmit: Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de Data:

Coord. Echipa Acces: Borcea Daniela Nume si prenume, semnatura

#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE P, P+M, P+1
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- - - - - LIMITA PROPUA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- - - - - ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU: minim 6.00 m - maxim 10.00 m
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETORII (cca. 137 mp)

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUA	-	-	618	39,97
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
4 ALEI PIETONALE	-	-	224	14,50
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	464	30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

	E	minim	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,10	1,05

PROIECTANT GENERAL  
S.C ARCHITECTONIC S.R.L.  
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		sept. 2020

Beneficiar:  
MANOILA GHEORGHE si  
MANOILA SIMONA

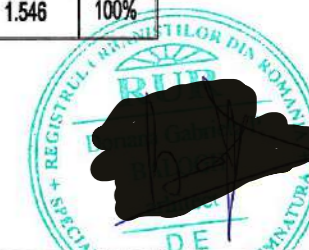
Pr. nr.  
118/2020

ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M  
Mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.  
Extras CF nr. 339806 Arad

FAZA:  
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.  
02 A





# STUDIU OPORTUNITATE

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.

### 2 CONCEPTUL PROPOS

Parcela (Cad339806)

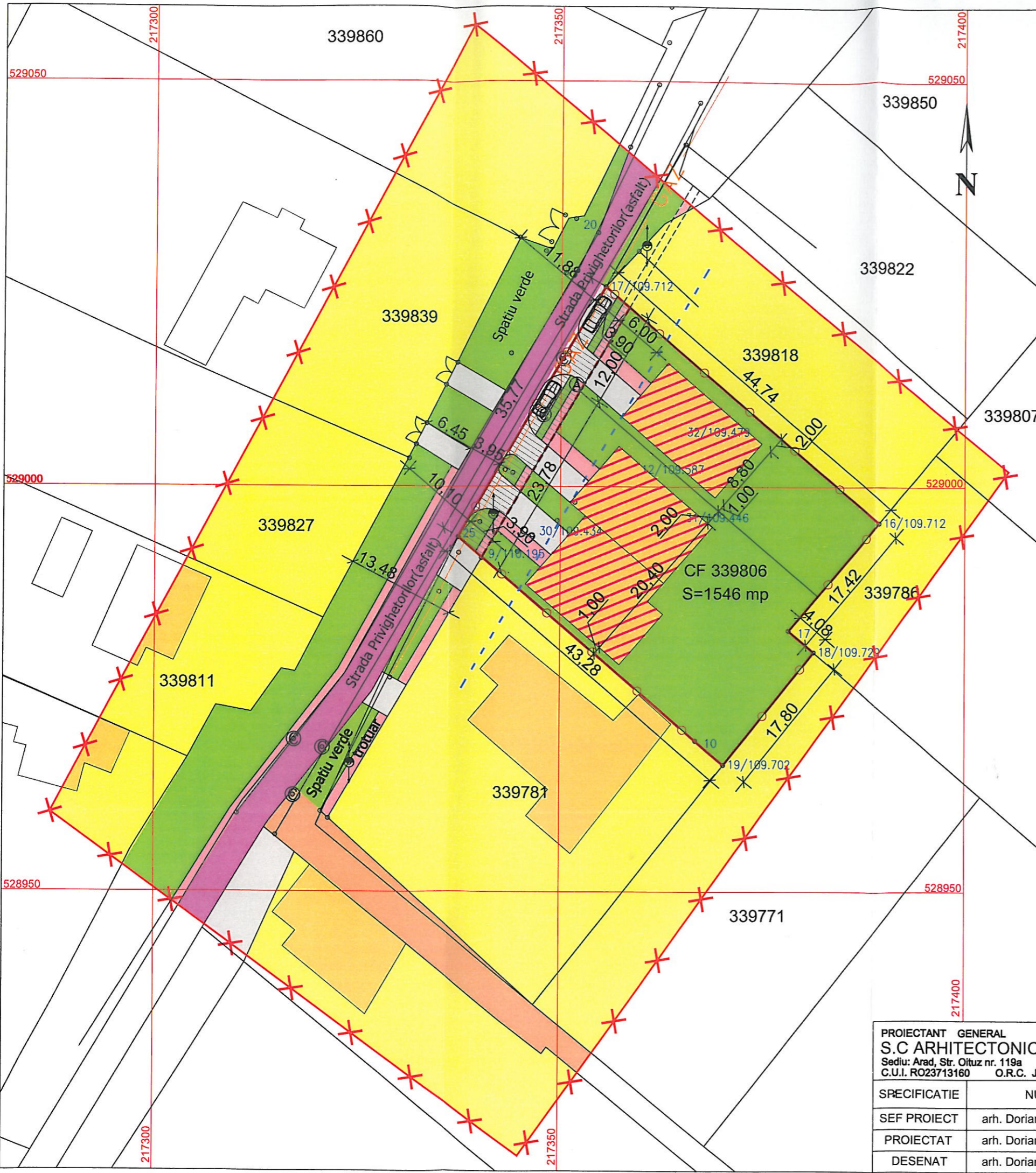
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
18	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

JUDEȚUL ARAD  
MĂRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 27 din 23.09.2020

Arhitect șef.



#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUȘE P, P+M, P+1
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITA PROPUȘA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPUȘ: minim 6.00 m - maxim 10.00 m
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETORII (cca. 137 mp)

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUȘA	-	-	618	39,97
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
4 ALEI PIETONALE	-	-	224	14,50
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	464	30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

	E	minim	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,10	1,05

PROIECTANT GENERAL  
S.C ARHITECTONIC S.R.L.  
Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:  
MANOILA GHEORGHE si  
MANOILA SIMONA

Pr. nr.  
118/2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500	Mun. Arad, Str. Privighetorii f.n. Extras CF nr. 339806 Arad	STUDIUL DE OPORTUNITATE
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	<b>CONCEPTUL PROPUȘ</b>	Plansa nr. <b>02 A</b>
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		aug. 2020		





REGULAMENT  
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55  
 529050  
 ZONA FUNCTIONALA:  
 Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA:  
 LOCIURE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:  
 Lm 55a LOCIURE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1+Er/M  
 P 55a ALEI CAROSABILE  
 Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL  
 Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min. 1 m LATIME  
 SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII,  
 PISCINE, ETC.

Pp 55a

Pc 55a

P 55a

Pt 55a

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei f.n.

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m



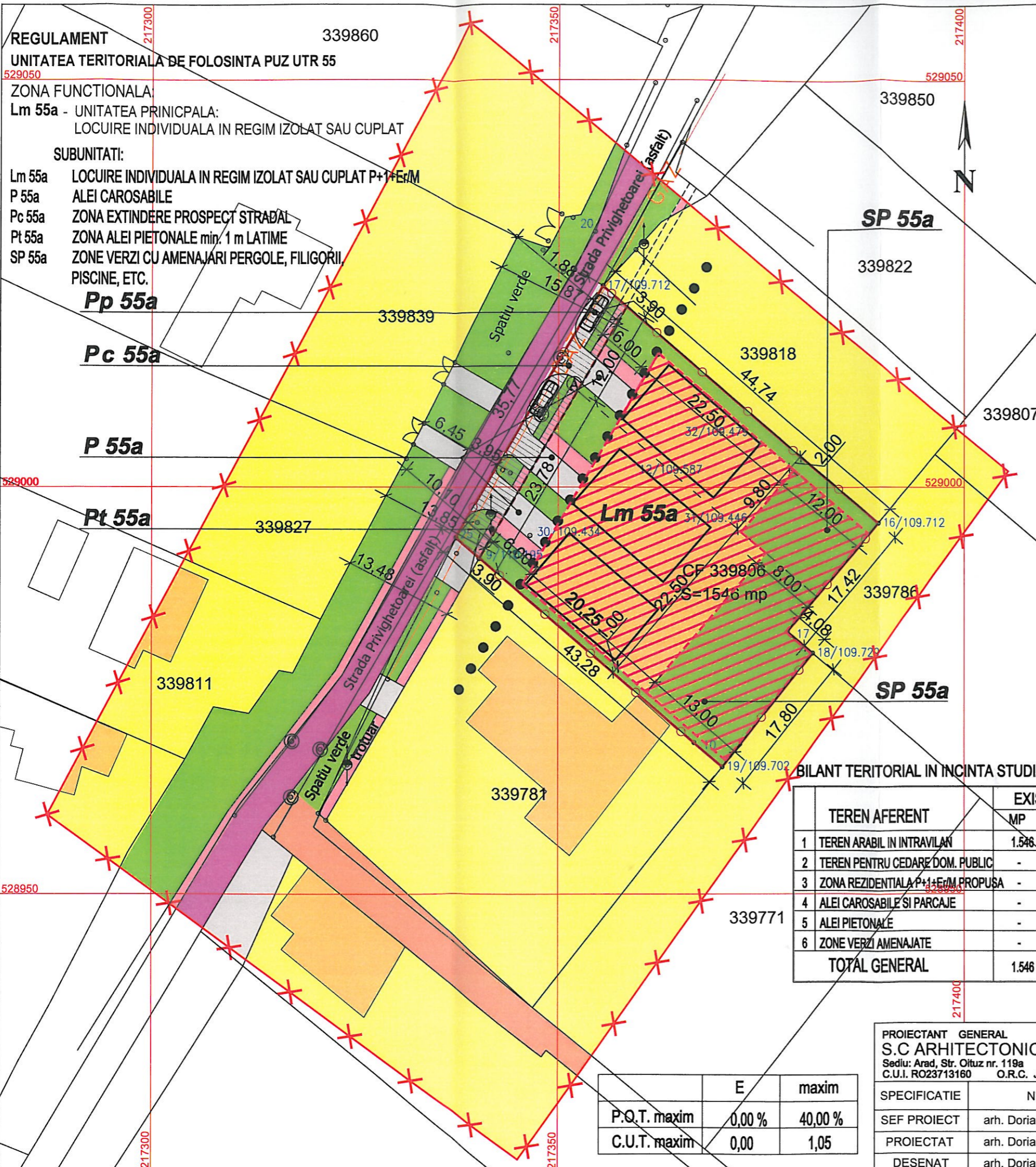
#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCIUNTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCIUNTE INDIVIDUALE PROPUSE P... P+1+M / Er, IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, CU SAU FARA SUBSOL
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE, ETC.
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- - - - - LIMITA PROPUA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FAT. DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPUA min. 0.00 m - maxim 10.00 m
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ▨▨▨▨▨ TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETOAREI min. 13.85 m (cca. 137 mp)



#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUA	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 TEREN PENTRU CEDARE DOM. PUBLIC	-	-	137	8,86
3 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUA	-	-	564	36,48
4 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
5 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA dupa cedarea catre domeniul public a 137 mp in vederea largirii prospectului stradal

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUA	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.409	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUA	-	-	564	40,02
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	17,04
4 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	30,02
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>

	E	maxim
P.Q.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	1,05

PROIECTANT GENERAL  
 S.C ARHITECTORIC S.R.L.  
 Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar:	Pr. nr.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500	MANOILA GHEORGHE si MANOILA SIMONA	118/2020
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M Mun. Arad, Str. Privighetoarei f.n. Extras CF nr. 339806 Arad	FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		oct. 2020	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Plansa nr. <b>02 A</b>





REGULAMENT  
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

339860

ZONA FUNCTIONALA:  
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA:  
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:

Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1+Er/M  
P 55a ALEI CAROSABILE  
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL  
Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min. 1 m LATIME  
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII,  
PISCINE, ETC.

Pp 55a

Pc 55a

P 55a

Pt 55a

SP 55a

339822

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei f.n.

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m



#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPU SE P... P+1+Er/M IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT, CU SAU FARA SUBSOL
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE, ETC.
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITA PROPU SA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU S: minim 6.00 m - maxim 10.00 m
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETOAREI min. 13.85 m (cca. 137 mp)

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 TEREN PENTRU CEDARE DOM. PUBLIC	-	-	137	8,86
3 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPU SA	-	-	564	36,48
4 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
5 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA dupa cedarea catre domeniul public a 137 mp in vedere largirii prospectului stradal

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.409	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPU SA	-	-	564	40,02
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	17,04
4 ALEI PIETONALE	-	-	182	11,77
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	423	30,02
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>	<b>1.409</b>	<b>100%</b>

	E	maxim
P.Q.T. maxim	0,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	1,05

PROIECTANT GENERAL  
S.C ARHITECTONIC S.R.L.  
Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	



Beneficiar:  
MANOILA GHEORGHE si  
MANOILA SIMONA

ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M  
Mun. Arad, Str. Privighetoarei f.n.  
Extras CF nr. 339806 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.  
118/2020

FAZA:  
P.U.Z.

Plansa nr.  
02 A

Data:  
oct. 2020



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Jud. Arad, intravilan mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S(Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

*Anexa Favorabil*  
5.10.2020

#### LEGENDA:

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.546 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp

##### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE P, P+M, P+1
- CAROSABILE
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITA PROPUA FRONT STRADAL (LA 3.90 m FATA DE FRONT STRADAL ACTUAL)
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPUIS: minim 6.00 m - maxim 10.00 m
- TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETORII (cca. 137 mp)

#### BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.546	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUA	-	-	618	39,97
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	240	15,52
4 ALEI PIETONALE	-	-	224	14,50
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	464	30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>	<b>1.546</b>	<b>100%</b>

	E	minim	maxim
P.O.T. maxim	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T. maxim	0,00	0,10	1,05

PROIECTANT GENERAL  
S.C ARHITECTONIC S.R.L.  
Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

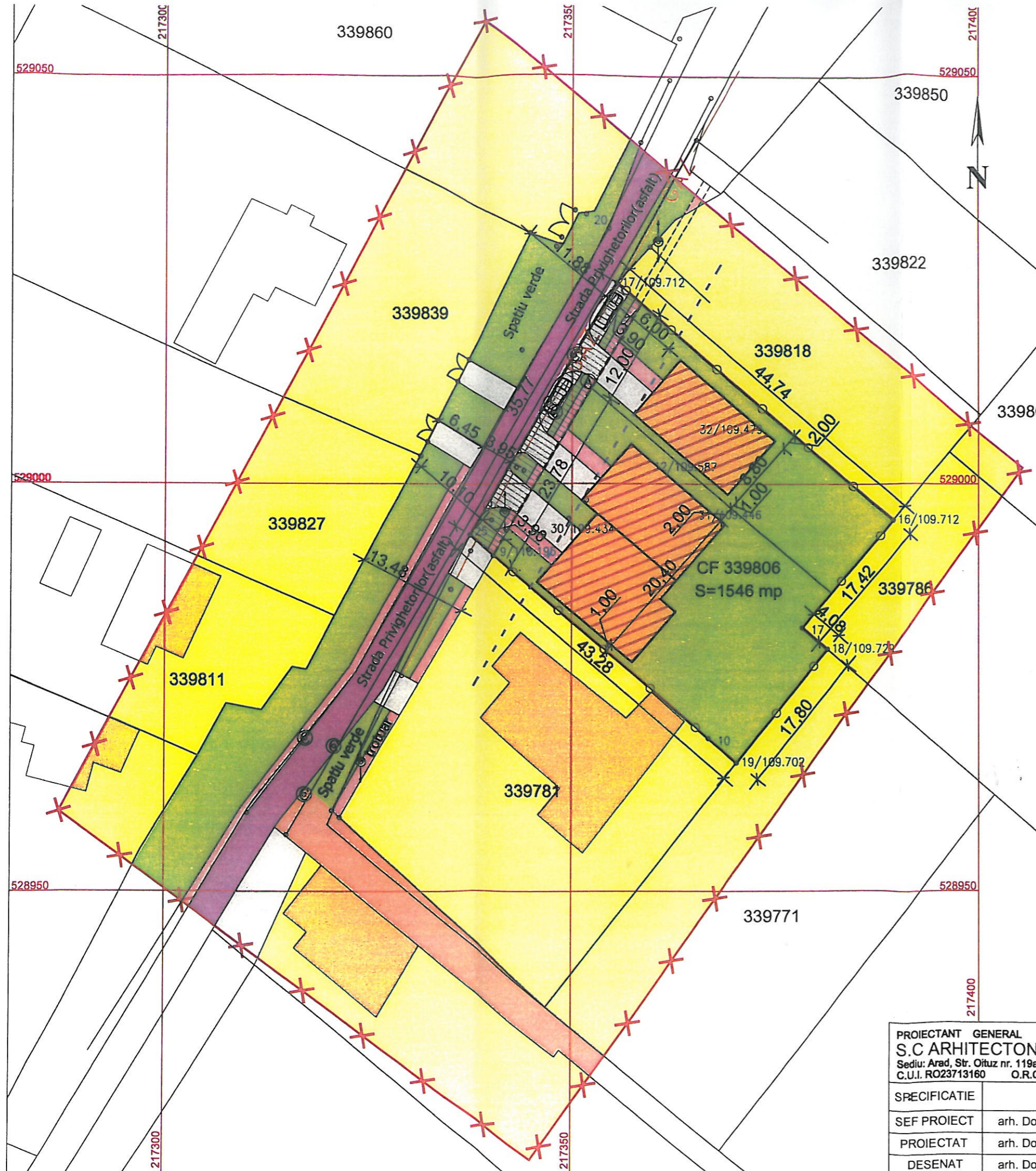
Beneficiar:  
MANOILA GHEORGHE si  
MANOILA SIMONA

Pr. nr.  
118/2020

SEMFICATIE	NUME	SEMNTURA	SEARA	FAZA:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		15.09.2020	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	Planşa nr.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		sept. 2020	02 A

ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M  
Mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.  
Extras CF nr. 339806 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE





Nr. 243/ 13 din 09 FEB 2021

**MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA**

CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL - București, str. Vidra nr. 31, sector 6

Spre **1. AEROPORTUL ARAD**  
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - zonă rezidențială P+1+Er/ M, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Privighetorilor, CF 339806 Arad, NR. TOP. 339806, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3307,30 m N față de axa pistei 09 - 27 și la 4527,40 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,55 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'06,20" latitudine N; 21°20'05,84" 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. 1095 din 29.07.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,55 m (110,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
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;

**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: dir.gen@caa.ro



8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, 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.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Nicolae STOICA**







MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare  
Filiala teritorială de I.F. Arad  
Str.Toth Sandor nr. 6-D  
Codul 310132  
CIF RO 29275212  
Tel:0257/280955  
Fax:0257/281915  
E-mail: arad@anif.ro



No. 245  
16.11.2020

Către, MANOILĂ GHEORGHE  
MANOILĂ SIMONA  
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr. 245 din 16.11.2020, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal – Zona rezidențială P+1+Er/M” conform certificatului de urbanism nr.1095/29.07.2020, teren situat în extravilanul Municipiului Arad, în suprafața de 1546 mp conform C.F.339806, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director  
Ec. Mariș Florin





## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

CIF/CUI: RO 1683482, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

formular C.A.A., anexă la Fișa tehnică definitivă - F.8.1 Ord. MTCT 1430/05  
Nr. 19269 data 20.10.2020

### ANEXA (\* 3, \* 5)

pag. 1

#### la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

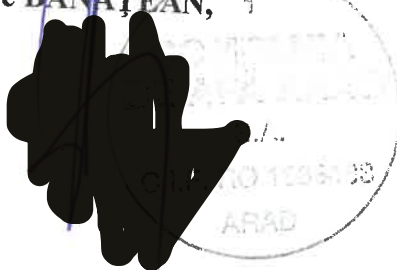
- 1.1. Denumire obiectiv:.....Zonă rezidențială P+1+Er/M.....  
1.2. 1.2. Amplasament obiectiv.....loc. Arad, str. Privighetorii, FN.....  
1.3. Beneficiar..... Manoilă Gheorghe.....  
Adresa .....loc. Arad, [redacted].....  
1.4. Proiectnr.....118/2020.....Elaborator.....SC Arhitectonic SRL.....  
1.5. Certificat de Urbanism nr. 1095/29.07.2020.....Emis de .....Primăria Arad.....

#### CONDIȚII:

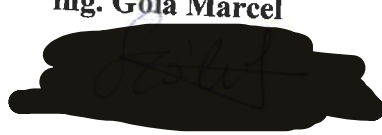
1. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
2. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții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

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

PREȘEDINTE C.T.E.  
DIRECTOR GENERAL,  
ing. Gheorghe BĂNĂȚEAN, 1



Șef Compartiment Avize  
ing. Goia Marcel



5014161/2309



S.C. COMPANIA DE APA ARAD S.A.  
RO-310178, ARAD Str. SABIN DRAGOI Nr. 2-4, ROMANIA C.I.F. RO-1683483;  
Nr.O.R.C.: JO2/110/21.02.1991 Capital Social subscris și vărsat 9.659.000 LEI  
Tel. +40-257-270843; +40-257-270849; Fax. +40-257-270981 E-mail: apacanal@caarad.ro



COMPANIA DE APA ARAD S.A.  
INTRARE 19269  
DATA 24 SEP. 2020

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) .. ZONA RESIDENTIALA P+1+EF/M
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) .. ARAD, STR. PRUVIGHETORU F.M.
  - 1.3. Beneficiar(\*1) .. MAROILA GHEORGHE
  - Adresa(\*4) .. ARAD
  - Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria ..... Tel. ....
  - Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. .... cont .....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) .. 118/2020 Elaborator(\*1) .. S.C. ARHITECTONIC S.R.L. banca .....
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) .. 1095/29.07.2020 Emis de .. PRIMĂRIA MUN. ARAD

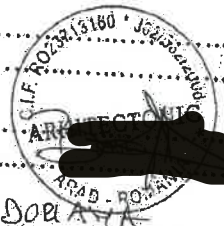
2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
ARAD, STR. PRUVIGHETORU F.M.
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
ESTE NECESAR BRANȘAMENT DE APĂ
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚII DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
ESTE NECESAR BRANȘAMENT DE APĂ
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
ESTE NECESAR RACORD CANALIZARE MEYAJERĂ
- 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)  
ARH. BALOGH DORINA  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.



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):  
g. d. c. p.

\*) C.A. ARAD, Director  
ing. Gheorghe B...  
DE APA ARAD  
S.A.  
C.I.F. RO 1683483  
ARAD

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

PMA-A4-12

SE PRELUNGESTE 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 obtina, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 46459 din 08.07.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1095 din 29 IULI 2020

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU APERENT"ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"

Ca urmare a cererii adresate de MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIMONA pers. fizica cu domiciliul în

judetul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , \_\_\_\_\_ bloc , sc. , etaj , ap , telefon ,  
e-mail dortianag@yahoo.com, înregistrată la nr. 46459 din 08.07.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,  
INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339806 ARAD  
TOP: 339806.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a domnului MANOILA GHEORGHE și a doamnei  
MANOILA SIMONA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală: teren arabii în intravilan, proprietate privată  
Se solicită: INTOCMIRE PUZ SI RLU APERENT"ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 1546,00mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, cartier Grădiște, UTR55 conform regulament PUG

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1999 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-Indicativ GM 010-2000; documentația va fi asumată de către toți proprietarii sau prin împuternicire. În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

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

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de principiu emis de Direcția Edilitară- PMA

Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere. În cadrul sedinței Comisiei de Acord Unic, din data de 14.07.2020, s-au solicitat următoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, DSP, ANIF

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad: **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"**

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 va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Școlii Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțelor 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 anunțelor 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 acestora 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 emiteră Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
 D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

- d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:  
 alimentare cu apa  
 canalizare  
 alimentare cu energie electrică  
 alimentare cu energie termică
- 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:

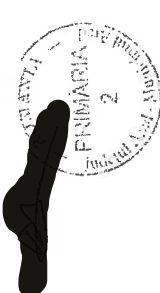
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):  
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

/ PRIMAR, Călin Bibart

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilloara Sepinescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Răzvi Dragan



Achitat taxa de 19.86 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0220332 din 08.07.2020, taxa 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 .

05.08.2020

Ing. Herbet Daniela /





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339806 Arad

Nr. cerere	62713
Ziua	07
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare  
100086128811



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339806	1.546	imobil inregistrat în CF sporadic 324742; ZONA D; Titlu de proprietate Nr.759 din 1994-06-03 emis de CİSDPAT ARAD

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>31985 / 28/03/2019</b> Act Notarial nr. 645, din 27/03/2019 emis de Fildan Teodor;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MANOILĂ GHEORGHE</b> , casatorit cu 2) <b>MANOILĂ SIMONA</b> , bun comun	A1

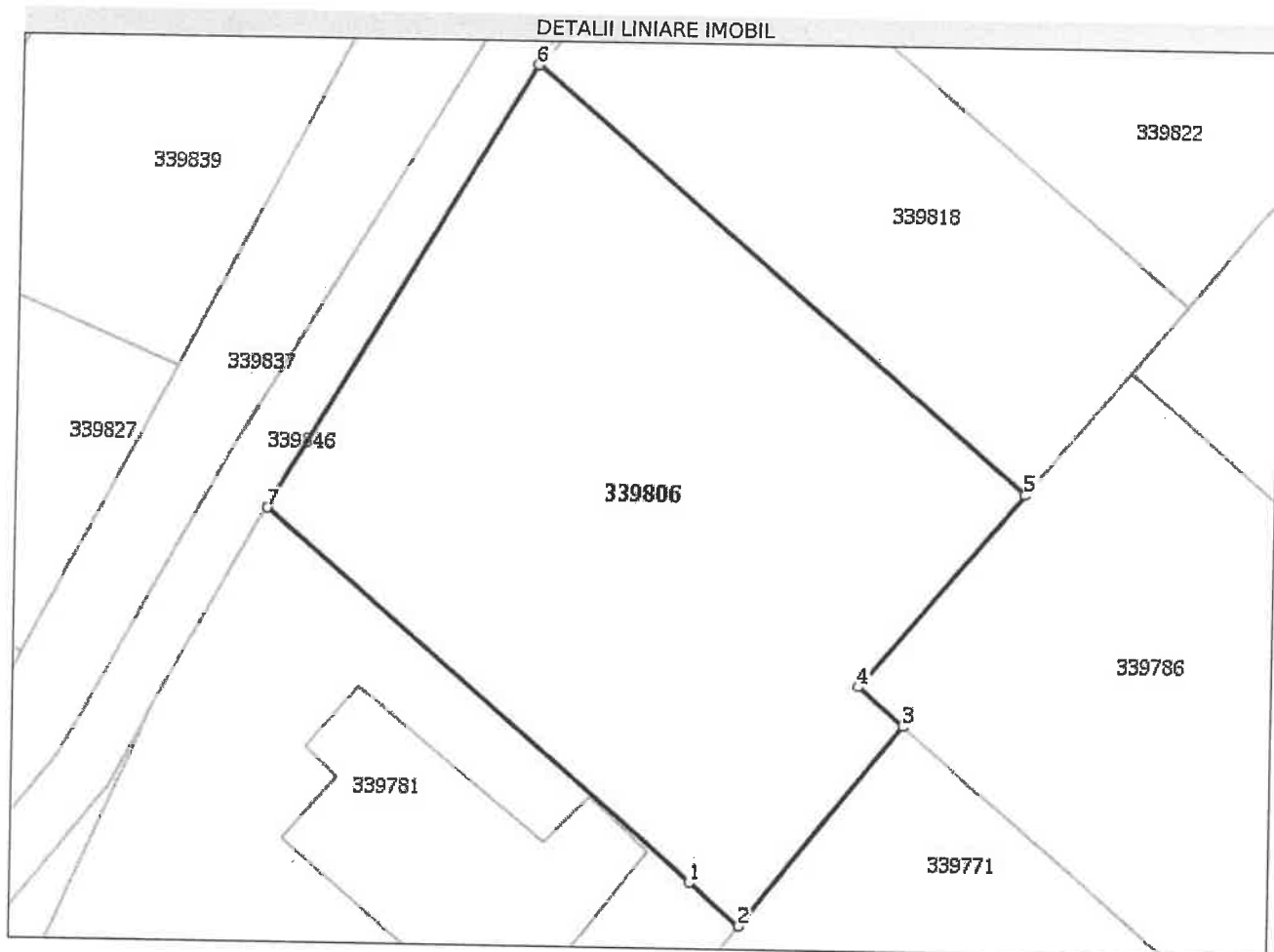
### C. Partea III. SARCINI .

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
339806	1.546	Imobil înscris în CF sporadic 324742; ZONA D; Titlu de proprietate Nr.759 din 1994-06-03 emis de CJSDPAT ARAD

\* 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	1.546	202	1800/77	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.564
2	3	17.804
3	4	4.081
4	5	17.421
5	6	44.742
6	7	35.774

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	38.716

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

07/07/2020, 14:00

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. DATE GENERALE

DENUMIREA PROIECTULUI	ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M
AMPLASAMENT	Mun. Arad, Str. Privighetorii f.n.
BENEFICIAR	MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA
FAZA	P.U.Z.
DATA ELABORĂRII	Sept. 2020

### 2. AMPLASAMENT – SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat este situat în nordul mun. Arad, în intravilanul localității. Incinta propusă spre reglementare are suprafața de 1.546 mp, cu folosința "arabil în intravilan" conform Extras CF nr. 339806 Arad, proprietatea persoanelor fizice Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona.

Zona studiată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea nord-estică a acestuia (cartierul Grădiște, zona Sanevit).

Incinta este amplasată la est de Str. Privighetorii, la cca. 115 m nord față de Str. Al. Odobescu.

Zona este accesibilă dinspre Str. Privighetorii – drum asfaltat, de lățime 4,00 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- sud: locuință P+M
- nord: teren viran/agricol în intravilan
- vest: Str. Privighetorii și parcele locuințe P, P+M
- est: teren viran/agricol în intravilan

Terenul dispune de posibilitatea racordării/ bransării la utilitățile apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

### 3. SITUAȚIA PROPUȘĂ

Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona, în calitate de inițiatori, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone rezidențiale cu un număr maxim de 3 locuințe individuale sau cuplate, în regim de înălțime maxim P+1+Er+M. Astfel, se solicită schimbarea funcțiunii zonei propusă spre reglementare, din zonă cu destinație agricolă (teren arabil) în zonă cu destinație rezidențială.

Zona studiată are suprafața de 8.350 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- lărgirea prospectului stradal existent, de la min. 10,09 m la max. 14,00 m, afectând cca. 137 mp din suprafața incintei propusă spre reglementare (cca. 3,90 m din adâncimea parcelei, de la frontul stradal), ținând cont de următoarele considerente:

- amplasarea limitei de proprietate de la frontul stradal pe limita carosabilului existent

- existența conductelor subterane de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale, respectiv LEA 0,4 kV pe domeniul privat, pe porțiunea de lățime 3,90 m propusă spre cedare către domeniul public
- continuitatea fronturilor stradale existente
- amenajarea prospectului stradal existent cu alei pietonale pe latura estică și accese carosabile la incintă dinspre Str. Privighetorii
- Branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe partea dreaptă a Str. Privighetorii.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **1.546 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă locuințe individuale și cuplate.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) carosabil de incintă, platforme parcaje, alei pietonale
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- f) împrejmuire terenuri
- g) amenajare zone verzi.

Se va realiza un număr maxim de 2-3 locuințe individuale sau cuplate, cu posibilitatea dezmembrării ulterioare a terenului aferent acestora.

Locuințele vor fi realizate din materiale durabile, cu regimul de înălțime maxim P+1+Er/M, cu sau fără subsol, cu Hmax la cornișă = 8,00 m și Hmax la coamă = 12,00 m.

La vest, între frontul stradal propus și carosabilul Str. Privighetorii, vor fi amenajate 2 parcaje paralele cu bordura, zone verzi de aliniament și alei pietonală de lățime minim 1,00 m.

Se va prevedea câte un loc de parcare sau garare pe lot propriu.

#### BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 1.546 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în intravilan	1.546	100,00	-	-
02.	Zonă rezidențială propusă	-	-	618	39,97
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	240	15,52
04.	Alei pietonale	-	-	224	14,50
05.	Zone verzi amenajate	-	-	464	30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.546</b>	<b>100</b>	<b>1.546</b>	<b>100</b>

Accesul carosabil în incintă se va realiza direct, dinspre Str. Privighetorii.

Sunt propuse noi dotări de interes public, și anume lărgire prospect stradal Str. Privighetorii de la min. 10,09 m la max. 14,00 m, cu afectarea unei suprafețe de teren proprietate privată de cca. 137 mp.

#### Reglementări obligatorii:

- Aliniamentul la frontul stradal nou propus al locuințelor va fi la min. 6,00 m ÷ max. 10,00 m, cu excepția spațiilor de garare de tip car-port sau structuri ușoare, care pot fi amplasate la frontul stradal
- Regimul de înălțime maxim propus: P+1+Er/M – locuințe individuale sau cuplate
- P.O.T. maxim propus = 40,00 %
- C.U.T. maxim propus = 1,05
- Asigurarea zonelor verzi: **minim 30%**
- Accesele carosabile înspre zona rezidențială se vor realiza direct, dinspre Str. Privighetorii, pentru fiecare locuință în parte

### 3. UTILITĂȚI

#### Alimentarea cu apă rece:

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică existentă pe partea dreaptă a Str. Privighetorii.

#### Canalizare menajeră:

Apa uzată menajer provenind de la obiectele sanitare montate în locuințe va fi preluată gravitațional și dirijată spre colectorul menajer existent pe partea dreaptă a Str. Privighetorii.

#### Canalizare pluvială:

Apele pluviale de pe acoperișul locuințelor vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate gravitațional spre zonele verzi.

#### Alimentarea cu energie termică:

Energia termică necesară încălzirii locuințelor propuse va fi produsă în centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a locuințelor propuse se va realiza prin racord la conducta de gaze naturale presiune redusă existentă pe partea dreaptă a Str. Privighetorii.

#### Alimentarea cu energie electrică:

Energia electrică necesară va fi furnizată de la linia electrică aeriană de joasă tensiune existentă pe partea dreaptă a Str. Privighetorii.

Întocmit,  
arh. Doriană Balogh



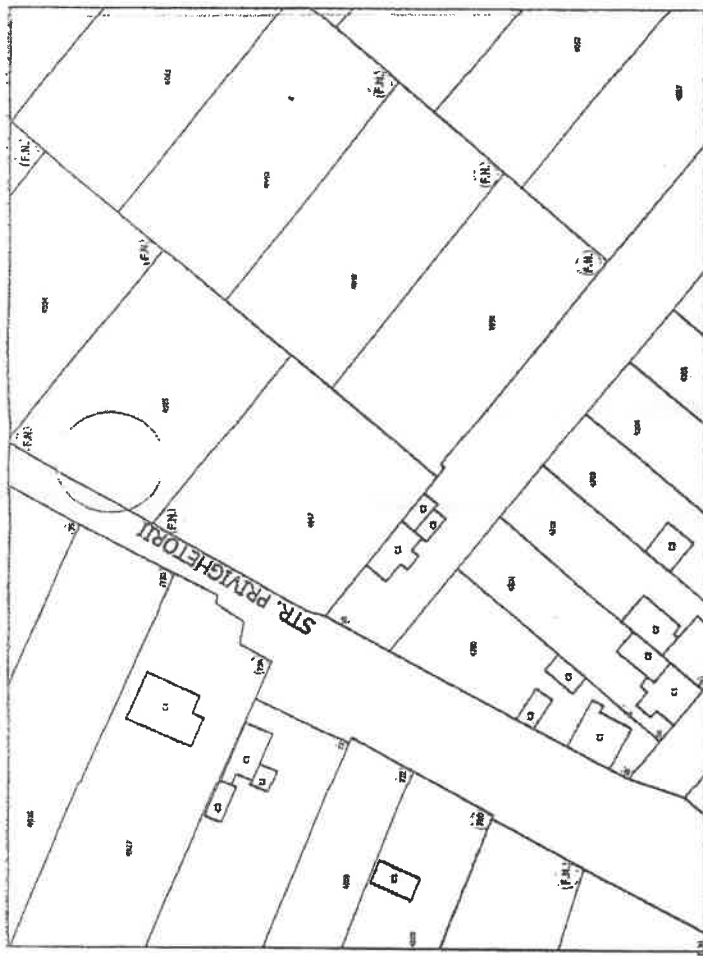


PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC  
SCARA 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339806	1545 mp	Zied. Arad; Loc. Arad-Intravilan
Cantata Funciara nr.	339806 Arad	UAT Arad

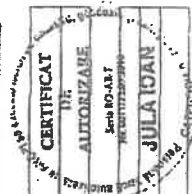
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:2000



Nr. parcela	Suprafata (mp)	Numarul
1	A. 1545	Imobil partial impregnat cu gard din plasa de sirmita.
2	1545	
<b>Total</b>		

PIA. IULA IOAN  
C.F. 2011093

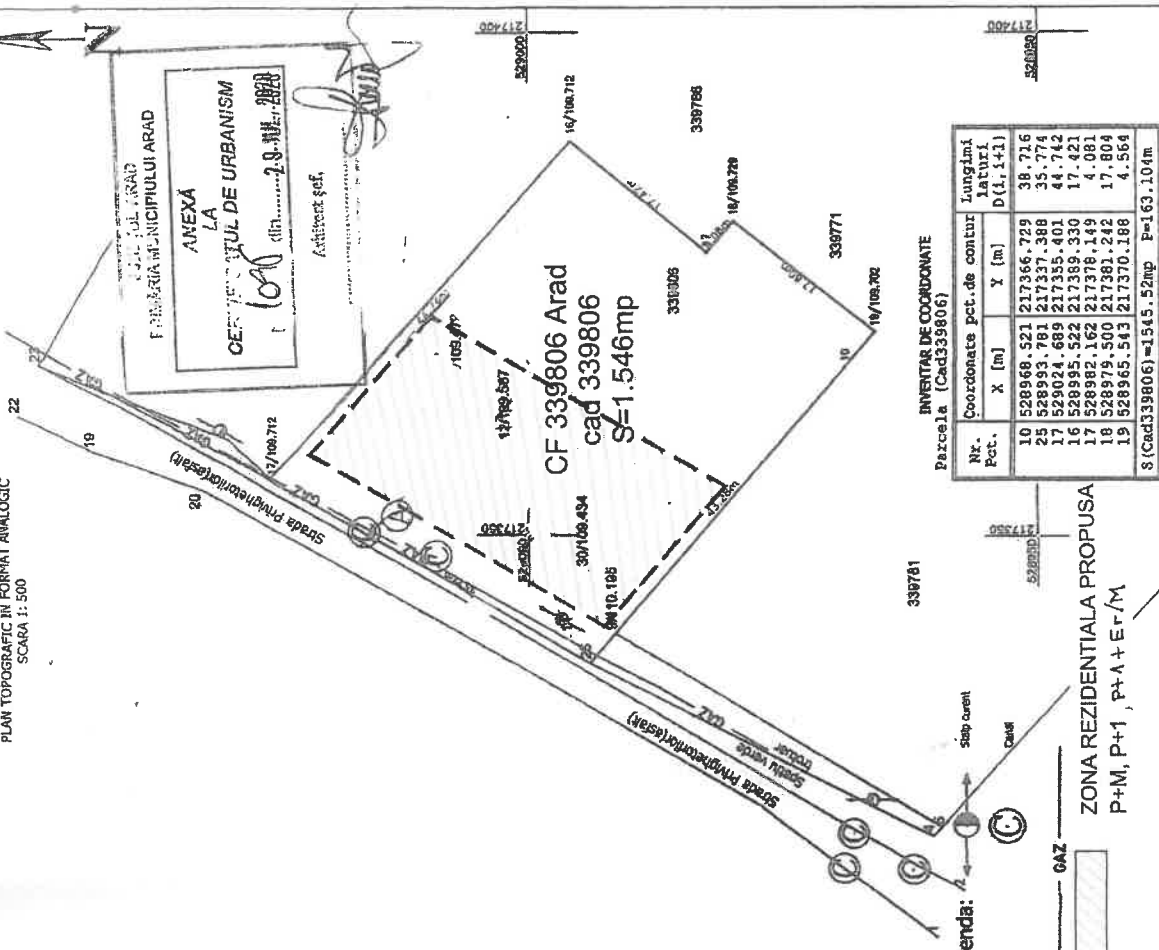


A. Date referitoare la constructii:

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Material
1			
2			
<b>TOTAL</b>			

Suprafata totala masurata= 1545 mp; Suprafata din ace= 1545 mp

NOTA:  
In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vechi, in locul numelui vechiului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa acestuia se va trece numarul topografic sau administrativ



INVENTAR DE COORDONATE  
Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(L1, L1')
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	528024.689	217355.401	44.742
16	528985.522	217359.330	17.421
17	528985.522	217376.149	4.081
18	528875.500	217361.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564
8	(Cad339806)	=1545.52mp	F=163.104m

Signet de protectie Obiectiv: 1979 Sistem: Altimetric Nivel: Mgrm=1975

legenda:



ZONA REZIDENTIALA PROPUSA  
P+M, P+1, P+A+Et-M

PERSONA FIZICA AUTORIZATA  
IULA IOAN

Loc. QUIETI, Str. Revolutiei, Nr. 57, Tel. 076114680

RELATIV	NUMELE	SEMNAIURA	SCARA
DESBATUT	Ing. IULA IOAN	[Redacted Signature]	1:500 1:10000
	Ing. IULA IOAN	[Redacted Signature]	

Confirm executarea masuratorilor la teren  
corectitudinea informatiilor documentate/validitate al  
corespondenta accesului cu realizarea din teren

PROIECTANT:

Mandolina Gheorghie

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL  
pentru autorizarea inceperii lucrarilor  
de constructie

PROIECTANTELUL STATUT IN LOC. ARAD, Str. 1, Nr. 1  
INSCRIS IN C.F. Nr. 339806 ARAD, SIB NR. CAD. 339806



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

**GHEORGHE MANOILA**

## AVIZ FAVORABIL

212612891, 9/28/2020

Stimate domnule/doamnă **GHEORGHE MANOILA**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 212607892 din 9/24/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONA REZIDENTIALA P+1+Er"**, din localitatea Arad, strada Intravilan, numarul cf. 339806 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 9/28/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Borcea Daniela

Manager Racordare



### Delgaz Grid SA

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

### Daniela Borcea

T +40-749-28 25 81  
daniela.borcea@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali  
Ferenc Csulak (Director General)  
Carmen Teona Oltean (Adj.)  
Petre Radu (Adj.)

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

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



**CATRE**

**MANOILA GHEORGHE**

adresa: [REDACTED] Sc. A, Ap. 1,  
BL13 SC A AP1, Cod postal 310414, Loc. ARAD, Jud. ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 325860510 / 23.09.2020 pentru obiectivul PUZ - RLU : "ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M de la adresa: STRADA Privighetorii, Nr. FN, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr.339806;

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 325860510 / 06.10.2020**

~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: \*  
**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 1095/29.07.2020;**

**A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE PROPUSA;**

**B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, împrejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**

**C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;**

1. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora si 1m fata de fundatiile stâlpilor, ancore, prize de pamânt, etc.; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;**
2. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. în plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta va fi 1m, cf. PE 106/2003
3. Distanța masurata pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003;
4. Dist. de sig. mas. în plan orizontal între LES 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi min. 0,6 m, NTE 007/08/00;
5. Dist. minima mas. pe orizontala între peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamânt (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de 2m;
6. Distanța de siguranta masurata în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV ex. va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
7. Dist. min. pe orizontala între fundatia celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamânt si peretele conductei de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) sa fie 5m;
8. Dist. de sig. mas. în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si LES 0,4 kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”;

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;** \*\*

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT 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 e cazul la 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

DA

NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta .....

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **30 / 01.10.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **29.07.2022**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,  
Stanca Gabriela

Verificat  
Bora Gabriel

ROMANIA  
G-distributie  
379  
Edificiu  
Zona servit de retea  
MT SA

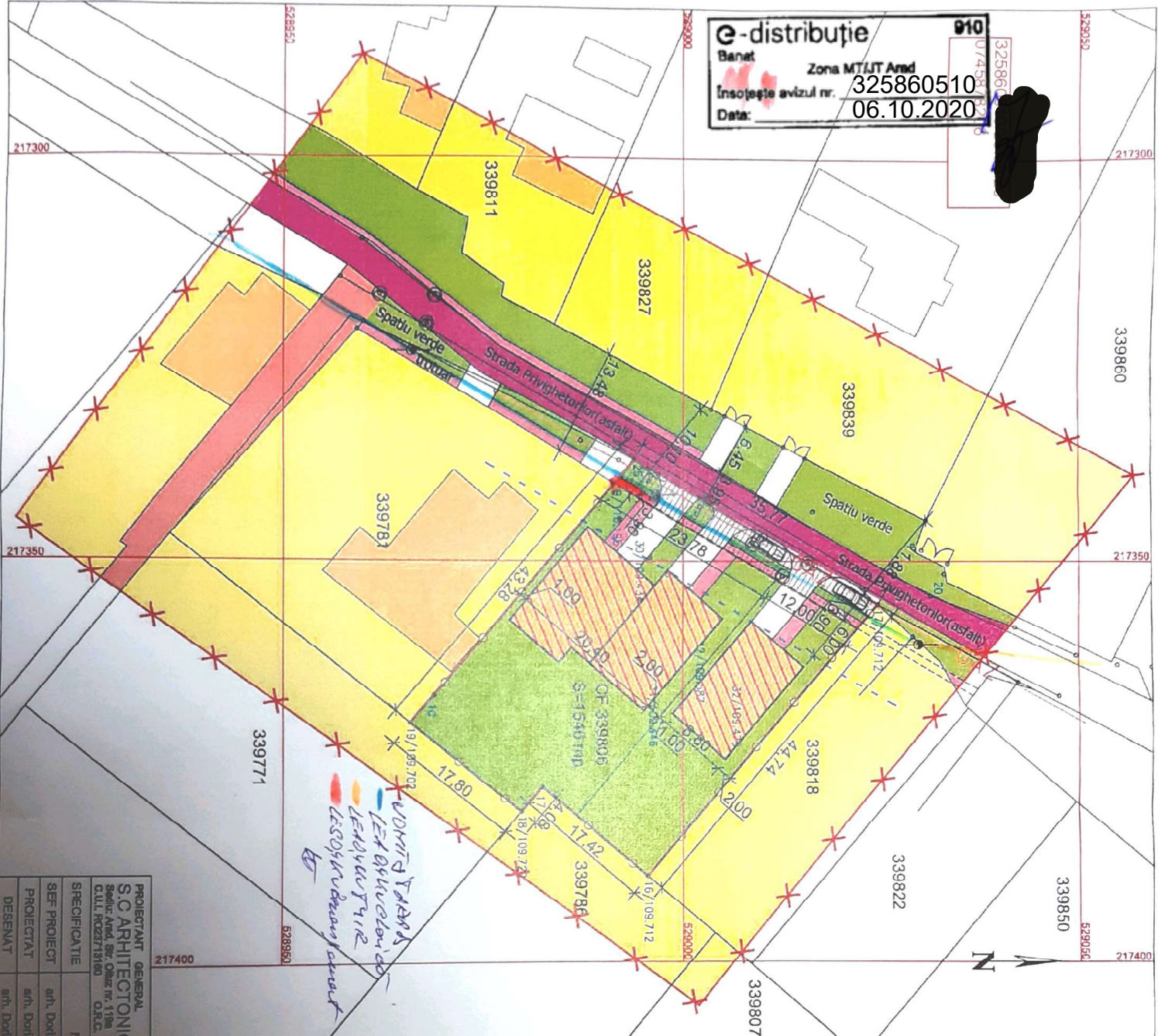
Intocmit,  
Huruba Petrica





**e-distributie**  
 Banat Zona MTJIT Arad  
 Insoseste avizul nr. 325860510  
 Data: 06.10.2020

910  
 325860510  
 U/458/10/20



*UDMITY TAKARA  
 LEZ OUVRETOUR  
 LEZ VERTICALE  
 LEZ OUVRETOUR  
 LEZ OUVRETOUR*

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

### Jud. Arad, intravilan mün. Arad, Str. Privighetorii f.n.

#### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

Parcela (Cod339806)

Nr. Pct.	Coordonaty pectida cantur	Lungimi lateri D:(+1)
	X [m.] Y [m.]	
10	528868,521	217,366,729
25	5288953,781	217,337,368
17	529024,689	217,355,401
18	5288952,162	217,389,330
7	5288982,149	217,378,149
18	5288979,500	217,381,242
19	528965,543	217,370,188
		4,564

S(Cod339806)=1545,52mp P=163,10dam

- LEGENDA:**
- LIMITE
  - LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE S = 1546 mp
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 8.350 mp
  - ZONIFICARE
  - ZONA LOCUNTE P, P+1 EXISTENTA
  - ZONA LOCUNTE PROPUSE P, P+M, P+1
  - CAROSABILE
  - ALEI PIETONALE
  - PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
  - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABILE
  - LIMITA PROPUISA FRUNT STRADAL (U=6,50m FAITA DE FRUNT STRADAL ACTUAL)
  - ALINAMENT LA FRUNT STRADAL PROPUIS: minim 6,00 m - maxim 10,00 m
  - TEREN PENTRU LARGIRE PROSPECT STR. PRIVIGHETORII (ca. 137 mp)

**BILANT TERRITORIAL IN INCINTA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUIS
	MP %	MP %
1 TEREN ABIL IN INTRAVILAN	1546 100,00	-
2 ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M PROPUISA	-	618 39,97
3 ALEI CAROSABILE SI PARCALE	-	240 15,22
4 ALEI PIETONALE	-	224 14,50
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	464 30,01
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1546 100%</b>	<b>1546 100%</b>

	E	milhm	maxhm
P.O.T. maxhm	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T. maxhm	0,00	0,10	1,05

**PROIECTANT GENERAL**  
**S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**  
 Sediu: Arad, Str. Olteu nr. 116a  
 C.U.I. RO28719180 O.R.C. Arad/Arad

**SEF PROIECT** arh. Doriana BALOGH  
**PROIECTANT** arh. Doriana BALOGH  
**DESEMNAT** arh. Doriana BALOGH

**SEMNATURA ARHITECTONIC**  
 Doriana BALOGH  
 19.09.2020

**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Zona Rezidentiala P+1+Er/M  
 Plan de zonare  
 Data: 06.10.2020

**RAZL. P.U.Z.**  
 Plan de zonare  
 Data: 06.10.2020



**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 2034 / 2020**

Către **Jula Ioan**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ARAD** cu nr. **107014** din data 19/10/2020, se emite avizul de începere a lucrării Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU pentru imobilul înscris în CF 339806 Arad

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: : Plan topografic analogic și digital suport al documentației PUZ și RLU pentru imobilul înscris în CF 339806 Arad, situat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, având ca scop realizarea obiectivului "Zona Rezidențială P+1+Er/M"

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,15 ha;
- termenul de execuție: 28.06.2021

**2. Documentare:** Termenul de execuție nu include termenele O.C.P.I. Executantul este obligat să se documenteze la Fondul Național Geodezic/Fondul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonă: rețele geodezice, documentații cadastrale recepționate, lucrări executate pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 republicată cu completările ulterioare (alte documente), documentații cadastrale recepționate, documentații executate conform HGR nr. 834/1991, recepționate, documentații executate pentru inventarierea bunurilor imobile aflate în administrarea unor instituții sau autorități publice, imagini raster (ortofotoplanuri, planuri scanate), lucrări de delimitare teritoriilor administrative ale localităților. Executantul este obligat să utilizeze limitele imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale, ale UAT ARAD, fără însă a se limita doar la acestea. Se vor studia lucrările recepționate de O.C.P.I. Arad, învecinate cu imobilul ce fac obiectul P.U.Z. - ului. Pentru încadrarea lucrării în sistemul național de referință executantul va folosi coordonatele, punctele geodezice puse la dispoziție de A.N.C.P.I./O.C.P.I. Hărțile și planurile topografice, inventarele de coordonate ale punctelor rețelei de sprijin, procurate de la A.N.C.P.I./O.C.P.I. vor fi certificate prin aplicarea ștampilei A.N.C.P.I./O.C.P.I. Se recomandă în cazul utilizării tehnologiei GNSS(GPS) conectarea rețelelor de sprijin la puncte ale Rețelei Geodezice Naționale (Clasa A și B).

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: La realizarea lucrărilor executantul va respecta următoarele acte normative: Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice; Caietul de sarcini al Beneficiarului; Avizul de începere a lucrării eliberat de O.C.P.I. Arad; Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; Lucrările se vor realiza în sistem de proiecție Stereografic 1970 și sistem de altitudini normale Marea Neagră 1975, conform cap. 3.1.2 din Ord. 534/2001 al M. A. P; Rețeaua geodezică de sprijin, de îndesire și ridicare se va realiza astfel încât să asigure densitatea de puncte necesară pentru executarea lucrărilor de profil. Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ord. 534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În configurația rețelei geodezice de îndesire vor fi incluse cel puțin 4 puncte din rețeaua geodezică de sprijin, astfel încât poligonul format să încadreze toate punctele rețelei de îndesire; În cazul realizării rețelei de sprijin și îndesire prin măsurători GPS, aceste rețele se recomandă a fi conectate cu Rețeaua Geodezică Națională (GPS) - RGN pe baza staționării de puncte din RGN (GPS) Clasă B și/sau utilizări de date de la stațiile GNSS permanente (Clasa A) ale ANCPI. În zona de interes a acestei lucrări se află situate punctele de Clasă B denumite: AR02 (Arad). Conectarea cu ajutorul receptoarelor cu o singură frecvență se va realiza numai în cazul în care distanța față de punctele de Clasă B sau stații GPS permanente este de sub 30 km; Materializarea punctelor rețelei geodezice de sprijin se va face conform cap. 3.1.1. din Ordinul nr. 534/2001. Documentația tehnică întocmită după executarea rețelelor geodezice de sprijin, îndesire și ridicare supusă operațiunilor de recepție va cuprinde: Pentru lucrări realizate cu tehnologie clasică memoriul tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi, cu marcarea vizibilităților (schița vizelor); schema măsurătorilor efectuate (schița vizelor); fișiere ASCII, pe Documentul conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 2 Anexa-1.46-Aviz-incepere-lucrari nr. 1667 / 11-09-2020 măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele



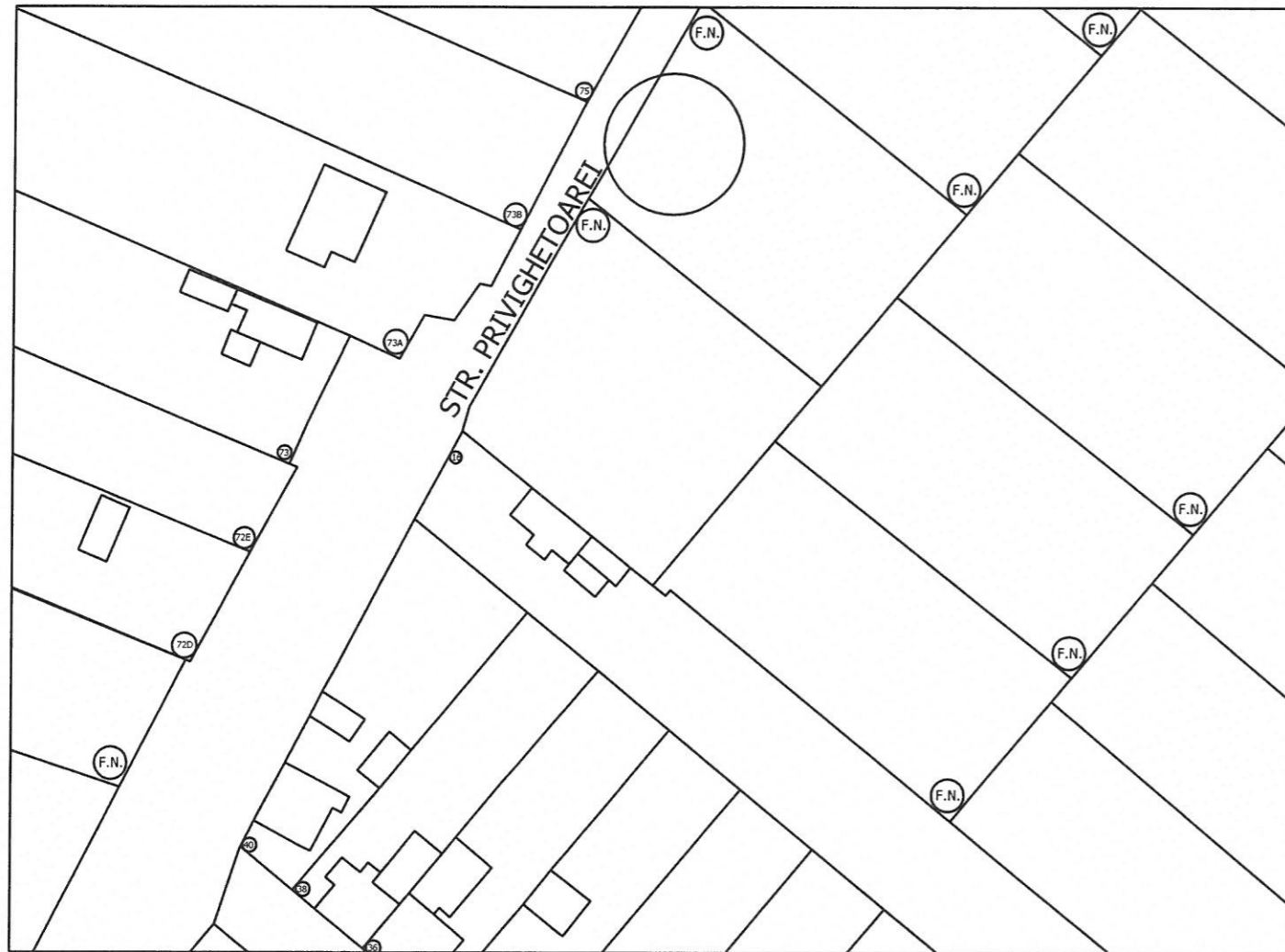


Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339806	1546 mp	Jud.Arad; Loc. Arad-Intravilan

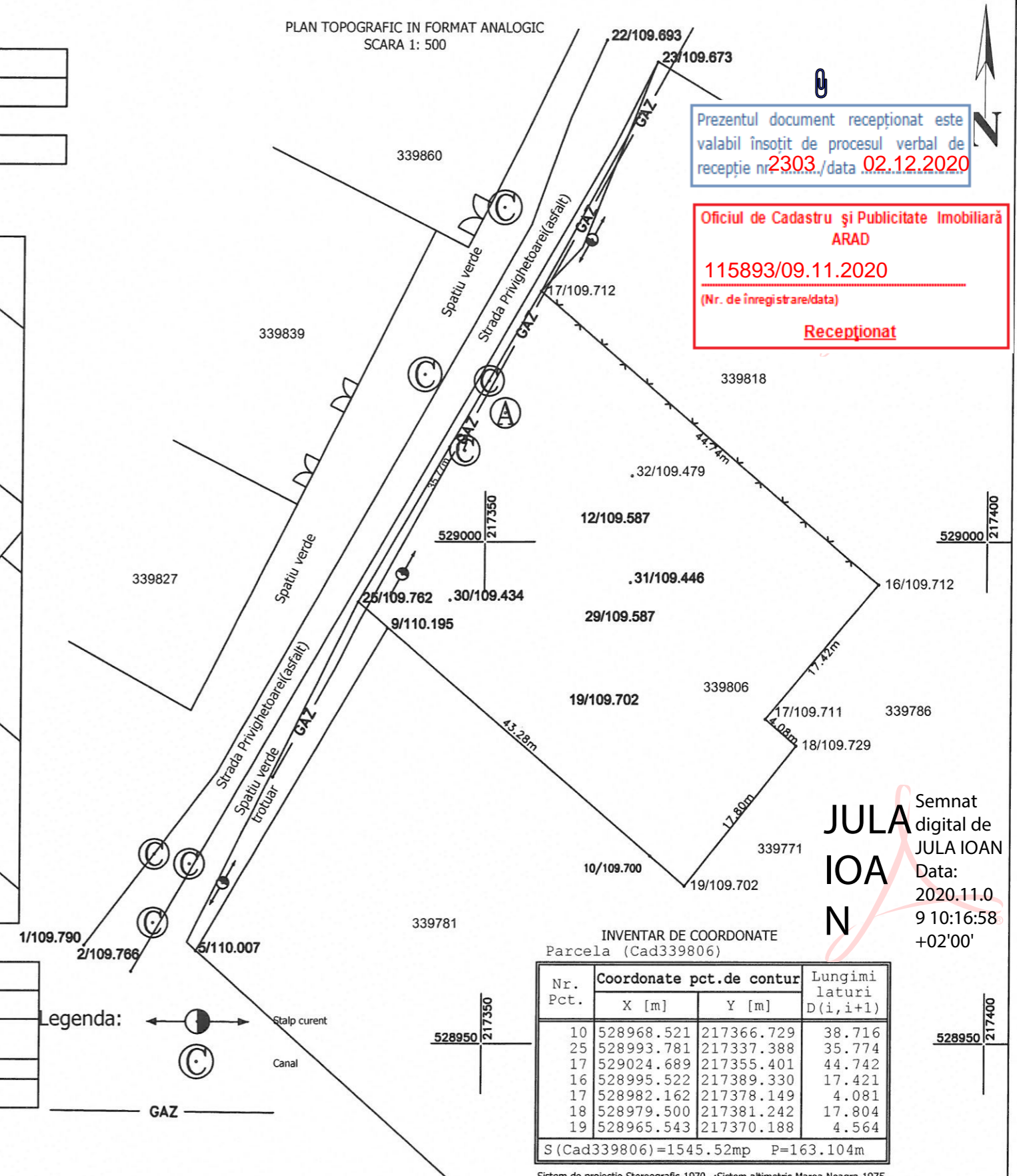
Cartea Funciara nr.	339806 Arad	UAT	Arad
---------------------	-------------	-----	------

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**

Scara 1:2000



PLAN TOPOGRAFIC IN FORMAT ANALOGIC  
SCARA 1: 500



Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr.2303./data 02.12.2020

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
**ARAD**  
115893/09.11.2020  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Receptionat**

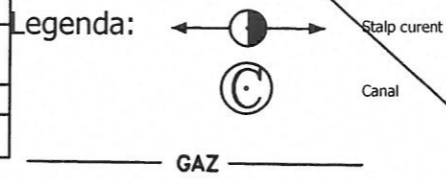
Semnat digital de  
**JULA IOAN**  
Data: 2020.11.09 10:16:58 +02'00'

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Parcela (Cad339806)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	528968.521	217366.729	38.716
25	528993.781	217337.388	35.774
17	529024.689	217355.401	44.742
16	528995.522	217389.330	17.421
17	528982.162	217378.149	4.081
18	528979.500	217381.242	17.804
19	528965.543	217370.188	4.564

S (Cad339806)=1545.52mp P=163.104m

Sistem de proiectie Stereografic-1970 ;Sistem altimetric Marea Neagra-1975



A. Date referitoare la teren:			
Nr. parcela	A.	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A.	1546	Imobil partial imprejmuit cu gard din plasa de sarma.
2			
<b>Total</b>		<b>1546</b>	

A. Date referitoare la constructii:			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
1			
2			
3			
<b>TOTAL</b>			

Suprafata totala masurata= 1546 mp; Suprafata din act= 1546 mp

**Nota:**  
In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa acestuia se va trece numarul topografic sau administrativ

EXECUTAT DE :			BENEFICIAR :	
<b>PERSOANA FIZICA AUTORIZATA</b> <b>JULA IOAN</b> Loc. CURTICI; Str. Revolutiei; Nr. 57; Tel. 0751314860			<b>Manoila Gheorghe</b>	
	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	<b>PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL</b> <b>pentru autorizarea inceperii lucrarilor</b> <b>de intocmire puz si rlu aferent zona rezidentiala P+1+Er/M</b> PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN Loc. ARAD, Str. -, Nr. - INSCRIS IN C.F. Nr.339806 ARAD, SUB Nr. CAD. 339806
RELEVAT	Ing. JULA IOAN		1:500 1:2000	
DESENAT	Ing. JULA IOAN		15.10.2020	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren				





Ca urmare a cererii adresate Manoilă Gheorghe, cu domiciliul în mun. Arad, [redacted] l. Arad, înregistrată cu nr. 58297 din 18.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 27 din 23.09.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M”, mun. Arad, str. Privighetorii, f.n., generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 339806 – Arad, în suprafață totală de 1.546 mp, beneficiari: MANOILA GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA, 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 teritoriul administrativ al mun. Arad, în cartierul Grădiște, zona Sanevit, pe str. Privighetorii, f.n..

Zona este accesibilă din strada Privighetorii – drum asfaltat.

Vecinătățile terenului sunt:

- sud: locuință P+M
- nord: teren viran/agricol în intravilan
- vest: Str. Privighetorii și parcele locuințe P, P+M
- est: teren viran/agricol în intravilan

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.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 339806 – Arad are categoria de folosință teren arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

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

Se solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unei zone rezidențiale cu un număr maxim de 3 locuințe individuale sau cuplate.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă rezidențială.

Funcțiunile complementare ale acesteia sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

P.O.T. minim propus = 10,00 %    P.O.T. maxim propus = 40,00 %  
C.U.T. minim propus = 0,10        C.U.T. maxim propus = 1,05

Procent minim spații verzi pentru zona reglementată: minim 30%.

Regimul de înălțime propus: max S+P+1+Er/M sau P+1+Er/M - max. 12,00 m la coamă, respectiv max. 8,00 m la cornișă.

- Locuințele vor avea garaje în interiorul parcelei;
- Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;
- Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1095 din 29.07.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 25.08.2020. În urma analizării documentației, comisia a recomandat ca în RLU să se prevadă posibilitatea parcelării ulterioare în 2 loturi egale ca front, pentru locuințe cuplate, a parcelei cu frontul la stradă de 23,78 m.

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

- accesele carosabile la locuințele propuse vor fi asigurate dinspre Str. Privighetorii, pentru fiecare locuință în parte. Platformele carosabile sau parcajele/ car-porturile/ garajele de pe loturile de case vor asigura min. 1 loc parcare/ locuință. Se va lărgi prospectul stradal existent, de la min. 10,09 m la max. 14,00 m, afectând cca. 137 mp din suprafața incintei propusă spre reglementare (cca. 3,90 m din adâncimea parcelei, de la frontul stradal).
- 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;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se vor face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 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. 1095 din 29.07.2020;
- la etapa a 2-a se va prezenta o adeverință din partea Direcției Arhitect-Șef, Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții, din care să reiasă denumirea exactă a străzii Privighetorii.

#### **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.

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. 1095/29.07.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

**ARHITECT ȘEF**

Arh. Radu Drăgan



red/verif/2ex/LF/SD





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

NESECRET  
Exemplar nr. \_\_\_ / 2  
Nr. 926034  
Arad, 17.12.2020



**Către,**

**S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**  
**TEL. 0726375327**

La cererea dumneavoastră cu nr. 926034 din 17.11.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1E+1Er/M, beneficiar Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona, cu amplasamentul în Arad, str. Privighetoarei, f.n., 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.**

Întrucât construcțiile nu au nivel subsol, investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

**Cu stimă,**

**INSPECTOR ȘEF**  
**Colonel**

Cristian-Nicolae GABRIEL



*Se diseminează pe suport hârtie*



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



### COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO-EDILITARE

Nr. ad.82867/Z1/ 27. NOV. 2020

Către,

**MANOILA GHEORGHE ȘI MANOILA SIMONA**

**Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI/ACORDULUI PRIVIND RACORDUL LA REȚELELE TEHNICO - EDILITARE pentru lucrarea,, ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT ZONA REZIDENȚIALA P+1+Er/M" ARAD, INTRAVILAN identificat prin CF 339806 ARAD, beneficiar: MANOILA GHEORGHE ȘI MANOILA SIMONA.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.82867, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUZ, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1095 din 29.07.2020;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.



Nume prenume		Semnătura	Data
Ștefan Cozlac	membru		27.11.2020
George Stoian	membru		27.11.2020

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

NESECRET  
Exemplar nr. \_\_ / 2  
Nr. 926035  
Arad, 17.12.2020



**Către,**

**S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**  
TEL. 0726375327

La cererea dumneavoastră cu nr. 926035 din 17.11.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1E+1Er/M, beneficiar Manoilă Gheorghe și Manoilă Simona, cu amplasamentul în Arad, str. Privighetoarei, f.n., 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.**

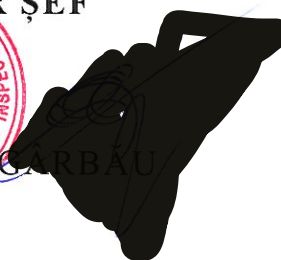
Întrucât construcțiile vor avea destinația de locuințe individuale, **investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

**Cu stimă,**

**INSPECTOR ȘEF**

**Colonel**

**Cristian Nicolae CARBAU**



*Se diseminează pe suport hârtie*





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

Data: 5.10.2020

Aviz nr: 262

**Către: Manoilă Gheorghe**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 230 /data 24.09.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUZ- Zonă rezidențială P+ 1+ Er+ M. Arad str. Privighetorii fn ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

Pia.a Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 - 18, Sector 1, 013702, București, România  
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318 464.490 lei



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1546,00mp, situat in intravilanul Municipiului Arad, cartier Grădiște, UTR55 conform regulament PUG

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentatia va fi asumata de catre toti proprietarii sau prin imputernicire. In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

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

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu emis de Directia Edilitara- PMA

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

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 14.07.2020, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protectia Civila, DSP, ANIF

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"**

**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.

F.6

PMA-A4-12

### 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 funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa  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 Bibart



SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **19.86** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0220332** din **08.07.2020**, 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 . **05.08.2020**

Ing. Herbei Daniela /



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 46459 din 08.07.2020



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1095 din 29 IULI 2020

În scopul :  
Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT"ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"

Ca urmare a cererii adresate de MANOILA GHEORGHE SI MANOILA SIMONA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , \_\_\_\_\_ ap. , telefon , e-mail dorianasg@yahoo.com, înregistrată la nr. 46459 din 08.07.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339806 ARAD

TOP: 339806.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a domnului MANOILA GHEORGHE si a doamnei MANOILA SIMONA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinatie si folosinta actuala: teren arabil în intravilan, proprietate privata  
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT"ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M"



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 4621 din 29.03.2021

Ca urmare a notificării adresată de **MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA**, cu domiciliul în municipiul Arad, strada Arad, [REDACTED] privind planul "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă rezidențială P+1+Er/M" propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Privighetoarei, nr. 20, identificat prin CF nr. 339806-Arad, jud. Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2205/R/12605 din 12.10.2020, 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;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 23.12.2020 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Zonă rezidențială P+1+Er/M" propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Privighetoarei, nr. 20, identificat prin CF nr. 339806-Arad, jud. Arad, titularii planului - **MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA**, **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:





Planul propus are ca obiect „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă rezidențială P+1+Er/M”, pe un teren în suprafață totală de 1 546 mp, conform Extrasului C.F. nr. 339806-Arad, iar beneficiarii intenționează în baza Certificatului de Urbanism nr. 1095 / 29.07.2020 și a Avizului de oportunitate nr. 27 din 23.09.2020, emise de către Primăria Municipiului Arad, să creeze cadrul urbanistic necesar în vederea amplasării unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire, fiind prevăzute locuințe individuale în regim izolat sau cuplat (este propusă realizarea a maxim 3 locuințe), cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M, cu sau fără subsol.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- construcții noi: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat cu regim maxim de înălțime maxim P+1+Er/M
- dotări și racorduri tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului
- carosabile de incintă, platforme parcaje, alei pietonale
- spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- împrejmuire terenuri
- amenajare zone verzi.

Zona este deservită de drumul public - Strada Privighetoarei.

Conform Avizului de oportunitate nr. 27 din 23.09.2020 emis de Primăria municipiului Arad sunt necesare următoarele dotări de interes public privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

- accesele carosabile la locuințele propuse vor fi asigurate din strada Privighetoarei pentru fiecare locuință în parte,
- se va lărgi prospectul stradal existent, de la minim 10,09 m la maxim 14,00 m, afectând cca 137 mp din suprafața incintei propuse spre reglementare (cca. 3,90 m din adâncimea parcelei, de la frontul stradal),
- locuințele vor avea garaje în interiorul parcelei,
- platformele carosabile sau parcajele/car-porturile/garajele de pe loturile de case vor asigura min 1 loc parcare/locuință,
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG nr. 525/1996 și fără afectarea domeniului public,
- 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.

Terenul în suprafață totală de 1 546mp, aflat în proprietatea beneficiarilor: VALICSEC MANOILĂ GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA, are categoria de folosință actuală arabil în intravilan. Pentru noul ansamblu inițiat de beneficiar se dorește schimbarea destinației terenului în curți construcții - locuințe individuale, izolate sau cuplate și funcțiuni complementare.

Incinta studiată este amplasată la est de strada Privighetoarei și la cca. 115 m nord față de strada Alexandru Odobescu.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren viran/agricol în intravilan;
- est: teren viran/agricol în intravilan;
- vest: str. Privighetoarei și parcele locuințe cu regim mic de înălțime;
- sud: locuințe individuale, cu regim mic de înălțime.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:****Zona reglementată:**

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Arabil în intravilan	1.546	100,00	-	-
2	Teren pentru cedare domeniului public în vederea lărgirii proiectului stradal cu alei carosabile, pietonale, parcaje și zone verzi de aliniament	-	-	137	8,86
3	Zonă rezidențială propusă	-	-	564	36,48
4	Alei carosabile și parcaje	-	-	240	15,52
5	Alei pietonale	-	-	182	11,77
6	Zone verzi amenajate	-	-	423	27,37
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.546</b>	<b>100</b>	<b>1.546</b>	<b>100</b>

**Indicatori urbanistici:**

Pentru noul ansamblu inițiat de beneficiari, indicatorii propuși pentru subzonele construite sunt următorii:

- POT - max. 40 %
- CUT - max. 1,05
- regimul maxim de înălțime admis este de S+P+1+Er/M sau P+1+Er/M, conform Avizului de oportunitate nr. 27 din 23.09.2020, emis de către Primăria Municipiului Arad.

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

Amplasamentul luat în studiu, în conformitate cu PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 261/2011, se afla în U.T.R. nr. 55, iar poziționarea și dimensiunea terenului studiat îl califică pentru noua funcțiune, în relație cu zonele de locuințe imediat învecinate (imobilele situate pe str. Privighetoarei).

Terenul se află în partea de nord-est a municipiului Arad, în zona Sanevit din cadrul cartierului Grădiște, o zonă aflată în plină dezvoltare urbanistică, majoritatea terenurilor din vecinătate fiind transformate din terenuri arabile în intravilan, în zone de locuințe.

Beneficiarii intenționează, în baza dreptului de proprietate privată asupra terenului situat în intravilanul municipiului Arad, str. Privighetoarei, nr. 20, identificat prin CF nr. 339806 - Arad, să creeze cadrul urbanistic necesar implementării proiectului de construcție, prin schimbarea destinației actuale a terenului (arabil în intravilan), într-o zonă de locuire și funcțiuni complementare, plan ce va determina utilizarea unei suprafețe de teren de 1546 mp.

**Vecinătățile incintei impun următoarele retrageri ale construcțiilor**

În conformitate cu art. 4 din Ordinul 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

- platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere (platforma gospodărească), va fi amenajată la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare;
- spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, se vor realiza la o distanță de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit;
- construcțiile vor fi amplasate cu retragere variabilă, astfel încât prin compoziția volumetrică cât și prin amplasarea lor pe teren să permită o însorire corespunzătoare în orice anotimp.
- după cedarea către domeniul public a suprafeței de teren privat de cca. 137 mp, având o lățime de cca. 3,90 m și lungimea frontului stradal existent, limita de proprietate a zonei rezidențiale propuse va fi retrasă cu 3,90 m față de marginea carosabilului existent pe str. Privighetoarei.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



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

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

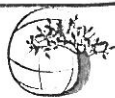
Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

- asigurarea suprafeței de spații verzi amenajate și plantații de aliniament se va face în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6 (nu mai puțin de 2 mp/locuitor);
- pe terenul destinat zonei de locuire și funcțiuni complementare, se vor amenaja spații verzi înierbate, plantații cu arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 423 mp - 27,37 % (suprafața de 137 mp rezervată pentru lărgire prospect stradal, va fi ocupată cu alei carosabile, pietonale, parcaje și zone verzi de aliniament);
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, este propusă extinderea rețelei de apă din imediata vecinătate a amplasamentului (strada Privighetoarei), acest lucru fiind reglementat prin Avizul pentru amplasament nr. 19269 din 20.10.2020, emis de către Compania de Apă Arad S.A.;
- apele uzate igienico-sanitare de la clădirile propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în sistemul de canalizare al municipiului Arad, prin extinderea rețelei de canalizare a orașului;
- apele pluviale „convențional curate” ce vor rezulta de pe învelitorile clădirilor vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi aferente lotului studiat;
- apele pluviale provenite de pe drumurile și platformele propuse, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte, preluarea apelor pluviale fiind realizată prin guri de scurgere (gaigare) prevăzute cu coș de aluviuni și grătare carosabile;
- apa pentru stingerea incendiului se va asigura din hidranții existenți în zonă, pentru acest proiect Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad a emis Acordul favorabil pentru securitate la incendiu nr. 926035 din data de 17.12.2020;
- alimentarea cu gaze naturale se va face printr-un bransament la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă, acest lucru fiind reglementat prin Avizul favorabil nr. 212612891/28.09.2020 emis de Delgaz Grid S.A.;
- alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Privighetoarei, aflată în imediata vecinătate a amplasamentului. Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, racordate la firida proprie de bransament în zona frontului stradal al parcelei;
- racordarea imobilelor propuse la rețeaua urbană de telecomunicații (TV, telefonie fixă, etc.) se va face prin extinderea rețelei de distribuție existentă pe străzile Privighetoarei, prin cabluri pozate subteran și cămine subterane de derivație. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri;
- deșeurile menajere produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate pe platforme betonate, în interiorul parcelelor, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.

**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, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

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

**b) Natura cumulativă a efectelor:**

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

**c) Natura transfrontieră a efectelor:**

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 521/10.12.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, conform căreia 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, str. Privighetoarei, nr. 20, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1 546 mp, terenul fiind identificat prin CF nr. 339806–Arad. Amplasamentul supus reglementării este situat în partea de nord-est a orașului, în cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuințe, o zonă care a rezultat ca extindere a construcțiilor pe terenurile arabile în intravilan.

**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, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Amplasamentul ce urmează să fie reglementat este un teren viran, cu categoria de folosință arabil în intravilan, acesta fiind situat într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuire. Planul implică schimbarea destinației terenului din arabil în intravilan în curți construcții - locuințe individuale, izolate sau cuplate și funcțiuni complementare, conform Certificatului de urbanism nr. nr. 1095 / 29.07.2020 și a Avizului de oportunitate nr. 27 din 23.09.2020, emise de către Primăria Municipiului Arad.

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

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

**Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele 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](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua municipiului și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările 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 pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

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

- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 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, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare a planului propunându-se respectarea unui procent minim de 20% spațiu verde;

- 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:**

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

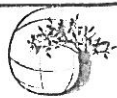
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;

- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

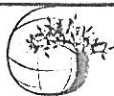
#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin plată nr. 38/17.11.2020 emis de Banca Transilvania, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1095 din 29.07.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 27 din 23.09.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 339806 - Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Adeverința nr. 81686/A2/11.11.2020 eliberată de Primăria Municipiului Arad, Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcției, privind evidențierea adresei planului supus avizării;
- Aviz de principiu nr. 82867/Z1/27.11.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 521/10.12.2020, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Punct de vedere nr. 3841 din 21.12.2020 emis de către Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Arad, cu privire la planul menționat;
- Aviz pentru amplasament emis de către C.A. Arad S.A. sub nr. 19269 din 20.10.2020;
- Aviz de principiu nr. 245/14.12.2020 emis de către A.N.I.F. - Filiala de I.F. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 926035 din 17.12.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 926034 din 17.12.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 325860510/06.10.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil nr. 212612891/28.09.2020, emis de către Delgaz Grid S.A.;
- Aviz favorabil nr. 262/05.10.2020 emis de Telekom România Communications S.A.;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Notă de ședință nr. 16058 din 23.12.2020, întocmită în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit și a documentației depuse;

#### **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 „Jurnalul Arădean” din 06.11.2020 și 09.11.2020);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 02.02.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 29.01.2021, 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](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



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

Conform H.G. 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 poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU A.A.A.  
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,  
Sala Anca Natalia



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 339806 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339806	1.546	imobil inregistrat în CF sporadic 324742; ZONA D; Titlu de proprietate Nr.759 din 1994-06-03 emis de CJSDPAT ARAD

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>31985 / 28/03/2019</b>	
Act Notarial nr. 645, din 27/03/2019 emis de Fildan Teodor;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>MANOILĂ GHEORGHE</b> , casatorit cu	
2) <b>MANOILĂ SIMONA</b> , bun comun	

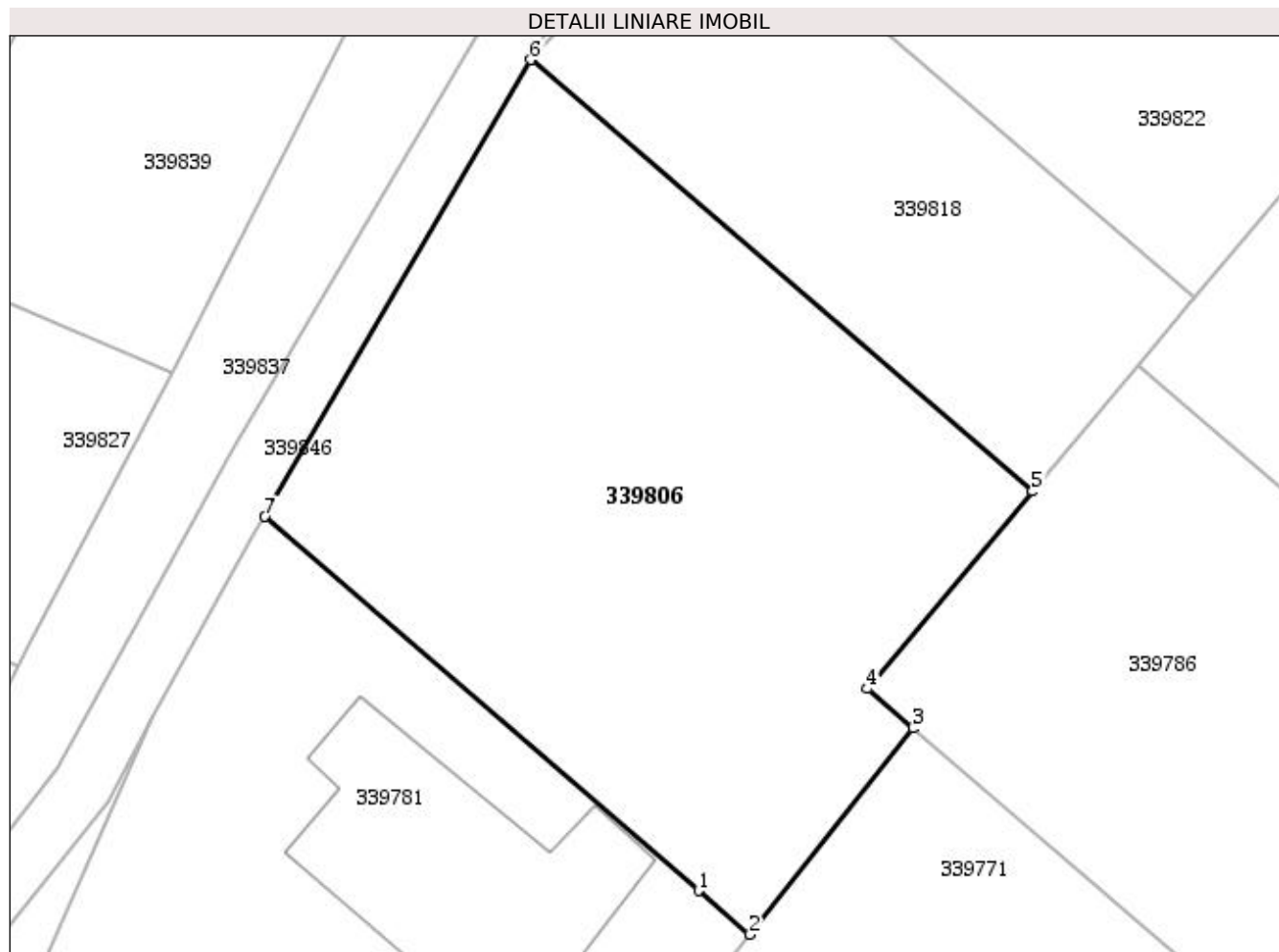
### C. Partea III. SARCINI .

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
339806	1.546	imobil inscris in CF sporadic 324742; ZONA D; Titlu de proprietate Nr.759 din 1994-06-03 emis de CJSDPAT ARAD

\* 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	1.546	202	1800/77	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.564
2	3	17.804
3	4	4.081
4	5	17.421
5	6	44.742
6	7	35.774



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	38.716

\*\* 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](http://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,**

08/04/2021, 13:41



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: dspj.ar@rdslink.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 521 / 10.12.2020

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

**MANOILĂ GHEORGHE SI MANOILĂ SIMONA**

Localitatea: ARAD, [REDACTED] JUDEȚ ARAD

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: ARAD, INTRAVILAN, CF NR. 339806, JUDEȚ ARAD

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

**PUZ ȘI RLU: ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M**

FAZA: PUZ

Proiect: 118 / 2020

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2808 / 10.12.2020, 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,**

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

[REDACTED]



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

[REDACTED]

Redactat: Jr. Huciu Victor

[REDACTED]

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2303 / 2020

Întocmit astăzi, **02/12/2020**, privind cererea **115893** din **09/11/2020**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2034** din **28/10/2020**

**1. Beneficiar:** MANOILA GHEORGHE

**2. Executant:** Jula Ioan

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL

**4. 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
2034	28.10.2020	act administrativ	OCPI ARAD
115803	09.11.2020	act administrativ	OCPI ARAD
1	09.11.2020	înscris sub semnatura privata	PFA JULA IOAN
4	27.11.2020	înscris sub semnatura privata	Jula Ioan
3	09.11.2020	înscris sub semnatura privata	Jula Ioan
1095	29.07.2020	act administrativ	PRIMARIA ARAD
2	09.11.2020	înscris sub semnatura privata	PFA JULA IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2303 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. si R.L.U AFERENT ZONA REZIDENTIALA P+1+Er/M

Plan topografic necesar intocmirii documentatiei P.U.Z si R.L.U aferent zona rezidentiala P+M+Er/M, pentru imobilul cu nr. cadastral 339806, situat în intravilanul municipiului Arad înscris în C.F. nr. 339806-Arad, în suprafață măsurată de 1546 mp.

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

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**FLOAREA STAN**

Floarea Stan



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

- PUZ – Zonă rezidențială P+1+Er/M
- Amplasament - municipiul Arad, str. Privighetorii, FN
- Beneficiar: Manoilă Gheorghe și Simona
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.118/2020

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. 58297/18.08.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 31.08.2020-09.09.2020, 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 31.08.2020,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 25.08.2020.



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. Radu Drăgan



	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		17 SEP. 2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		14.09.2020

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

- PUZ – Zonă rezidențială P+1+Er/M
  - Amplasament - municipiul Arad, str.Privighetorii FN
  - Beneficiar: Manoilă Gheorghe și Simona
  - Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.118/2020
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	31.08.2020-09.09.2020
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**



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd. Revoluției 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



### Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 87662/A5/ 13.01.2021

Spre știință,  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.  
mun. Arad, str. Oituz, nr.119a, jud. Arad

Către,  
Manoilă Gheorghe  
mun. Arad, ~~str. Maslindului nr. 6, jud. Arad~~

Documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal - "ZONĂ REZIDENȚIALĂ P+1+Er/M", mun. Arad, str. Privighetorii, f.n., generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 339806 – Arad, în suprafață totală de 1.546 mp, beneficiari: MANOILA GHEORGHE și MANOILĂ SIMONA, proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 87662/07.12.2020, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.12.2020.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă,

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare documentație 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.

Documentația se va depune cu cerere tip, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad: <http://www.primariaarad.ro/modules/Formulare/tipizate/pdf308.pdf>, în 3 exemplare (un 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, dwg și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc. - în format pdf).

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

~~[Redacted Signature]~~



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	<del>[Redacted Signature]</del>	11 IAN. 2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	<del>[Redacted Signature]</del>	11.01.2021



**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.** – Zonă rezidențială P+1+Er/M

**Amplasament** – municipiul Arad, str.Privighetoarei, nr.20

**Beneficiari** - Manoilă Gheorghe și Simona

**Proiectant** – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.118/2020

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, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 21.12.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 21.12.2020-08.01.2021.

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

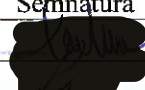
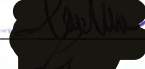
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate prin CF 339818, CF 339781, CF 339860, CF 339839, CF 339827, CF 339786, CF 339771, CF 339786, CF 33977, Direcția Patrimoniu.

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

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 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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		12 IAN. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		11.01.2021