

# FOAIE DE CAPĂT

<b>Proiect nr.:</b>	10/ 2020
<b>Faza:</b>	<b>P.U.Z.</b>
<b>Denumire proiect:</b>	<b>ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>
<b>Conținut volum:</b>	<b>Documentație obținere Aviz Arhitec-Șef</b>
<b>Amplasament:</b>	Intravilan Mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 102, conf. CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

<b>Beneficiar:</b>
<b>Adresa:</b> Str. Rândunicii, nr. 89, mun. Arad Str. Griviței, nr. 153, mun. Arad

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLONTA IOANA-ANCA

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31  
C.I.F. R29373300  
Tel. 0357/444 770, 0740210425

Denumire proiect:

ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Str. Randunicii, nr. 102, Mun. Arad, jud. Arad

CF nr.353659 Arad, nr. cad. 353659 Arad

Amplasament:

Beneficiar:

10/2020

Faza:

P.U.Z.

---

## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**Șef proiect:** arh. Doriană BALOGH

### B. COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism:** arh. Doriană BALOGH

**Rețele apă/canal:** ing. Petru TĂTARU

**Rețele electrice:** ing. Florin ȘANDRU

**Drumuri:** ing. Dragoș FRUJA

**Întocmit:** arh. Ioana-Anca DOCHIE

## 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 OBTINUTE	

Certificat de Urbanism Nr. 683 din 07.05.2020

Aviz de oportunitate nr. 15/ 09.06.2020

Extras CF nr. 353659 Arad

Copii C.I.

Studiu geotehnic

Aviz Compania de Apa S.A. nr 12692/16.07.2020

Decizia Etapei de Încadrare nr. 3521 din 09.03.2021- Agenția pentru Protecția  
Mediului Arad

Aviz de amplasament - E-Distribuție Banat S.A. - nr. 329665028/06.11.2020

Aviz Delgaz Grid S.A. - nr. 212592192/16.09.2020

Aviz securitate la incendiu - nr. 925934 din 06.11.2020

Aviz protecție civilă - nr. 925933 din 06.11.2020

Notificare de asistență de specialitate - Direcția de Sănătate Publică Arad - nr.  
449/16.10.2020

Aviz Inspectoratul de Poliție Județeană Arad, Serviciul Rutier - nr. 190283 din  
21.09.2020

Aviz Ade principiu al administratorului drumului

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - nr. 24713/9.11.2020

Proces Verbal Recepție Lucrare OCPI Arad - 1017/2020

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

FLONTA IOANA-ANCA

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31  
C.I.F. R29373300  
Tel. 0357/444 770, 0740210425

Denumire proiect:

ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Str. Randunicii, nr. 102, Mun. Arad, jud. Arad

CF nr.353659 Arad, nr. cad. 353659 Arad

Amplasament:

Beneficiar:

10/2020

Pr.nr.

Faza:

P.U.Z.

V. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VI. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

VII. PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

## **B. PIESE DESENATE:**

01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01A
02. SITUAȚIA EXISTENTĂ	02A
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	03A
04. REGLEMENTĂRI EDILITARE	01ED
05. DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA TERENURILOR	
06. CIRCULAȚIA TERENURILOR	04A
07. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- POSIBILITATE DE MOBILARE	05A
08. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	06A
09. ILUSTRARE URBANISTICĂ	07A

Întocmit:

arh. Ioana-Anca DOCHIE

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Număr proiect: 10/ 2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar:
- Proiectant: B.I.A. FLONTA IOANA-ANCA

### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la dorința beneficiarilor și Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 683/07.05.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad și Avizul de Oportunitate nr. 15 din 09.06.2020 eliberat de Primăria Municipiului Arad, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Rândunicii, nr. 102, având o suprafață de **4.572,00 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 353659 Arad.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **4.572mp**, parcelă înscrisă în CF 353659 Arad – este proprietatea privată a persoanelor fizice , și a soției

Înscrieri în CF privitoare la sarcini- nu sunt.

Incinta propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "arabil" în intravilan, în suprafață de 4.572mp, înscrisă în CF 353659 Arad. Incinta propusă spre reglementare are frontul la str. Rândunicii de 34,97m și adâncimea de 117,86m.

La solicitarea investitorilor privați, persoane fizice și soția , s-a întocmit prezenta documentație în faza PUZ, prin care se solicită studierea din punct de vedere urbanistic a incintei în scopul construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime redus și amenajările aferente. În acest scop a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 683 din 07.05.2020 eliberat de Primăria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020 eliberat de Primăria Mun. Arad.

Astfel, prin PUZ, se dorește schimbarea destinației terenului, din arabil, în locuire și funcțiuni complementare. Se dorește realizarea de locuințe (în regim izolat sau cuplat) ca funcțiune principală (fiind admise funcțiuni complementare locuirii), având regimul de înălțime de max. D+P+1E, P+1E+M/Er.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
  - locuințe (individuale - izolate și/sau cuplate) și funcțiuni complementare – max. P+1E+M/Er, D+P+1E;
- b) extindere și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) modernizare drum de exploatare;
- e) amenajarea acceselor;
- f) alei pietonale;

- g) împrejmuire teren;  
h) amenajare spații verzi și plantate în proporție de min. 2,7%, respectiv min. 20% pe parcelă proprie;

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant. Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a locuințelor. De asemenea, are ca obiect:  
-dimensionarea, funcționarea respectiv configurarea arhitecturală a parcelelor, clădirilor, parcajelor și amenajărilor aferente  
-integrarea în fondul construit existent  
-circulația juridică a terenurilor  
-echiparea cu utilități edilitare

Nr. Crt.	Adresa amplasament	Nr. Carte Funciara	Nr. Cad./nr. Top.	Suprafata (mp)
1.	-	353659	353659	4.572
<b>Total:</b>				<b>4.572 mp</b>

### 1.3. Surse de documentare

#### 1.3.1. Surse de documentare REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în intravilanul mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 102, având categoria de folosință arabil, conform CF nr. 353659 Arad, U.T.R. 55 conform P.U.G. Arad aprobat.

Pentru amplasamentul studiat nu au fost elaborate documentații de urbanism anterior prezentului proiect.

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

Documentația tehnică se va elabora cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep. ,art. 32, alin.1, lit, C, Legii nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

#### 1.3.2. Surse de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic
- Documentația cadastrală
- Avize și acorduri

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

#### 1.3.3. Alte surse de informații utilizate

- rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă

#### 1.3.4. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorilor respectând condițiile cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 853 din 07.05.2020 eliberat de Primaria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020 eliberat de Primăria Mun. Arad.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

Cartierul Grădiște (în maghiară Mosóczy) este unul dintre cartierele municipiului Arad, înființat în perioada interbelică.

Terenul se află în partea de nord a municipiului Arad, în zona Sanevit din cadrul cartierului Grădiște. Incinta reglementată/studiată se află într-o zonă aflată în plină dezvoltare, majoritatea terenurilor din vecinătăți fiind transformate din terenuri arabile în zonă de locuire.

În prezent, această zonă este în curs de dezvoltare, multe locuințe fiind în stadiu de execuție. În zonă există mai multe terenuri cu PUZ-uri aprobate recent pentru construirea de locuințe, iar pentru unele dintre ele lucrările de execuție au fost demarate.

## 2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, conform extrasului CF nr. 353659, în partea de nord a orașului, în cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan.

Incinta este amplasată la est de strada Rândunicii și la sud de De1797/105.

Zona este accesibilă din strada Rândunicii, dar și dinspre drumul de exploatare amplasat la nordul parcelei.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: drum de exploatare, terenuri arabile
- Est: terenuri arabile
- vest: str. Rândunicii, locuințe individuale cu regim mic de înălțime
- Sud: locuință individuală cu regim mic de înălțime

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul mun. Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/ 2004.

### 2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat un foraj geotehnic preliminar.

**Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a 0,20 ÷ 0,30m, având stabilitatea generală asigurată.**

Stratificatia este constituită din: sol vegetal până la adâncimea de 0.3m; argila prafoasa maroniu gălbuie, tare pina la 1.8m adincime, urmata de argilă prăfoasă, gălbuie până la adâncimea de 4.0m; stratul continuă în jos și sub adâncimea de 4m.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului executat (4m). Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț în zona studiată este de 0,7-0,8m.

Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90m$  de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații. Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C16/20, corespunzătoare clasei de expunere C2, conform tabelului F.1.1, din normativul CP 012/1-2007.

- in conformitate cu prevederile normativului P100-1/2013, zona se încadrează la  $a_g = 0,20g$  și  $T_c = 0,7s$ ;

Totalul de 10 puncte acumulate conform Normativului NP 074/2013, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc **moderat**, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în categoria geotehnică 2.

#### **2.4. Circulația**

Zona studiată este străbătută de str. Rândunicii, incinta cu propuneri având front stradal la aceasta. De asemenea, incinta cu propuneri se învecinează la nord cu un drum de exploatare, aflat în administrația municipiului Arad.

În prezent, amplasamentul este accesibil direct din str. Rândunicii, cât și prin drumul de exploatare De 1797/105. (nr. cad. 340100 Arad) amplasat în nordul incintei studiate. Acesta este pietruit și are o lățime de aprox. 5m.

#### **2.5. Ocuparea terenurilor**

Folosința actuală este teren arabil în intravilan. În zonă există terenuri arabile și locuințe individuale.

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

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă.

În incinta studiată nu există fond construit.

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

Incinta propusă spre reglementare – în suprafață de **4.572mp**, parcelele înscrise în CF 353659 Arad – este proprietatea privată a persoanelor fizice

Înscrieri în CF privitoare la sarcini- nu sunt.

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

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- suprafețe de teren cu rol agricol, neutilizate în prezent, într-o zonă care oferă bune premise locuirii;

#### **2.7 Echipare edilitară**

##### **2.7.1. Alimentarea cu apă**

În prezent există rețea de apă potabilă pe str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

##### **2.7.2. Canalizare menajeră și pluvială**

În prezent există rețea de canalizare menajeră pe str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

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

În prezent există rețea de canalizare menajeră pe str. Rândunicii, amplasamentul nefiind racordat la această rețea.

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

**Rețele de energie electrică** – În zona studiată există rețele de distribuție de energie electrică: o linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4 kV) pe partea dinspre sud a str. Someșului, care se continuă pe partea dinspre vest a str. Rândunicii; la nord de amplasamentul obiectivului propus există două linii electrice aeriene de medie tensiune și o linie electrică aeriană de înaltă tensiune.

**Rețele de telecomunicații** - Pe străzile Someșului și Rândunicii există linii aeriene de telecomunicații pe stâlpi comuni cu LEA 0,4 kV.



## **2.8. Probleme de mediu**

Prin specificul său activitatea nu este poluantă. Pentru limitarea la maximum a influențelor negative asupra ecosistemelor locale trebuie respectate normele instituite de AUTORIZAȚIA DE MEDIU, eliberată de autoritatea locală în domeniu.

Conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 3521 din 09.03.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Arad, planul propus **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Terenul nu este racordat la rețelele publice de apă potabilă și canalizare menajeră.

Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural ce necesită protecție.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Populația din zonă nu este afectată de realizarea unui zone cu locuințe și funcțiuni complementare, în zonă se observă apariția unor astfel de funcțiuni prin PUZ-uri aprobate.

S-a parcurs procedura de emiteră a Studiului de oportunitate, fiind emis Avizul de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020, pentru elaborarea PUZ-ului.

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și s-a răspuns la observații și sesizări.

Solicitățile 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 concomitent cu prezentul P.U.Z.

### **3.2. Valorificarea cadrului natural**

Zona nu are un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate.

### **3.3. Modernizarea circulației**

Accesul carosabil în incinta studiată se va realiza direct, dinspre str. Rândunicii, pentru două din cele șase parcele de locuințe propuse, respectiv din drumul de exploatare amplasat la nord (De 1797/105), care se propune spre modernizare și lățire.

Drumul de exploatare existent la nord se va extinde și se va moderniza, va avea un prospect stradal de 9,00m, cu un carosabil de 6m.

Se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 în incinta studiată.

Parcajele se vor realiza pe lot propriu. Se va asigura min.1 loc de parcare/ locuință.

#### **Execuția lucrărilor:**

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 tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv pe perioada execuției, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

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.

#### **Circulația interioară:**

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- lucrări de amenajare accese auto pe parcelele individuale, parcaje pe parcelele individuale;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi;

Pentru asigurarea circulației auto și pietonale se vor amenaja racorduri carosabile și trotuare pietonale, executate din pavaj rutier sau asfalt.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așternerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se va face însămânțarea cu gazon și plantarea de arbori și arbuști.

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Se propune amenajarea unei *zone de locuire și funcțiuni complementare*, conform planșei Reglementări Urbanistice anexată, cu regim de înălțime maxim P+1E+M/Er; D+P+1E (cu H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m) și a amenajărilor aferente.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
- locuințe (individuale - izolate și/sau cuplate) și funcțiuni complementare – max. P+1E+M/Er, D+P+1E;
  - b) extindere și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
  - c) sistematizarea verticală a terenului;
  - d) modernizare drum de exploatare;
  - e) amenajarea acceselor;
  - f) alei pietonale;
  - g) împrejmuire teren;
  - h) amenajare spații verzi și plantate în proporție de min. 2,7%, respectiv min. 20% pe parcelă proprie;

**Zona studiată** are suprafața de **35.244,33 mp**, iar propunerile din incintă se grupează pe o suprafață de **4.572 mp**.

Vor exista intervenții în afara incintei, și anume – modernizare și lățire drum de exploatare existent, inclusiv intersecția cu str. Rândunicii, extindere și racord la utilități.

**Incinta studiată** are suprafața de **4.572,00 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației din arabil în curți construcții – locuințe individuale – izolate și/sau cuplate și funcțiuni complementare, la parcelare, modernizare și lărgire drum existent la nord de incintă, realizarea acceselor pe parcele și a rețelelor de utilități de incintă.

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

Aria construită totală va fi de maxim 1.583,52mp, reprezentând max. 40% din suprafața de teren a parcelelor rezultate (6 parcele pentru locuințe în total cu o suprafață însumată de 3.958,80mp). Aria desfășurată maximă va fi de maxim 4.750,56mp, cu un C.U.T. maxim 1,20.

Regimul de înălțime propus este maxim P+1E+M/Er; D+P+1E, cu H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m.

Indicatori de utilizare a terenului - propuși

P.O.T. existent= 0,00%

C.U.T. existent= 0,00

**P.O.T. max. propus= 40,00%**

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

**BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ = 4.572,00 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	ARABIL	4.572	100	0	0
02.	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE – IZOLATE ȘI/SAU CUPLATE și feț. compl. din care:- Sc (max. 40%)- 1.583,52mp - Sp verde (min. 20%)- 791,76mp	-	-	3.958,80	86,59
03.	PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
04.	PLATFORME, ALEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
05.	SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4.572</b>	<b>100</b>	<b>4.572</b>	<b>100</b>

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ = 35.244,33 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	9.648,93	27,38	13.607,73	38,61
02.	TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	60,75	16.838,49	47,78
03.	CAROSABILE ȘI PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,48	2.049,73	5,81
04.	DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT	2.035,50	5,77	1.570,74	4,45
05.	ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,78	752,61	2,14
06.	ALEI PIETONALE	296,30	0,84	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>35.244,33</b>	<b>100</b>	<b>35.244,33</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 %	Max 40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	Max 1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan mun. Arad- destinația ARABIL	Intravilan mun. Arad- destinația LOCUIRE și funcțiuni complementare
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 353659 Arad (Nr. cad 353659 )	S = 3.958,80 mp (total 6 loturi) – Teren proprietate privată  S = 613,20 mp – aferent lot 7 – propunere spre donare domeniului public pentru modernizare, lărgire drum, amenajare spațiu verde, trotuar, utilități

### 3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,36 NMN și 109,94NMN. Cota CTS este prevăzută la +109,90 NMN.

### 3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la realizarea unui zone de locuințe și funcțiuni complementare. Fiecare lot va avea atât acces auto cât și acces pietonal.

Funcțiunea majoră va cuprinde locuințe individuale – izolate și/sau cuplate - 6 loturi propuse (lot 1-6) și o parcelă pentru realizare modernizare și lărgire drum existent la nord (carosabil, spațiu verde și trotuar) – lot 7.

Construcțiile nou propuse vor avea o suprafață construită maximă totală de 1.583,30 mp, cu un regim maxim de înălțime P+1E+M/Er; D+P+1E, cu H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m, cu POT maxim propus de 40% și CUT maxim propus de 1,20.

Accesul carosabil în incinta studiată se va realiza direct dinspre str. Rândunicii pentru cele două parcele cu front pe str. Rândunicii, respectiv dinspre drumul amplasat la nord, care se propune spre modernizare și lățire, pentru celelalte 4 parcele.

Drumul existent se va extinde și se va moderniza, va avea un prospect stradal de 9,00m, cu un carosabil de 6m (sens sublu).

Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 în incinta studiată. Parcajele se vor realiza pe lot propriu. Se va asigura min. 1 loc de parcare/locuință, care poate fi de tip carport/garaj sau loc de parcare la sol neacoperit.

Pentru locuire, conform art. 6.8 din HGR 525/1996, vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/ locuitor. Se vor amenaja spații verzi în procent de min. 2,74% din suprafața totală a incintei studiate (suprafața ce se va regăsi în spațiile verzi amenajate pe lot 7 comun) și minim 20% din suprafața loturilor 1-6.

### 3.5.3. Regimul de aliniere

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. Construcțiile se vor amplasa retrase față de aliniament conform planșei de *Reglementări urbanistice* aferentă P.U.Z.

Spațiul de retragere va putea fi folosit pentru împrejmuiri, aparate de intrare, rampe de acces, amenajări exterioare, locuri de parcare, spații verzi, lucrări edilitare.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- **spre frontul stradal:**
  - **lot 1 ÷ 2** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 15,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
  - **lot 3 ÷ 6** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 6,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **spre limitele laterale:**
  - **lot 1** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate sudică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate nordică sau mai aproape de limita de proprietate nordică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 1 și lot 2 pot fi locuințe cuplate)
  - **lot 2 , lot 4 și lot 5** - construcțiile pot fi amplasate la min. 0,60m față de acestea sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați
  - **lot 3** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate vestică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate estică sau mai aproape de limita de proprietate estică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 3 și lot 4 pot fi locuințe cuplate)
  - **lot 6** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate estică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate vestică sau mai aproape de limita de proprietate vestică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 5 și lot 6 pot fi locuințe cuplate)
- **spre limitele posterioare de proprietate:**
  - **lot 1, 2, 5, 6**, - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;
  - **lot 3, 4** - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;

#### **3.5.4. Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- **Max P+1E+M/Er; D+P+1E**, - zonă destinată locuirii, cu înălțimea **max. 9,00 m la cornișă** față de CTS, respectiv **max. 15,00 m la coamă**, față de CTS.

#### **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. max 40%**
- **C.U.T. max 1,20**

#### **3.5.6. Spații verzi și plantate, spații agrement**

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00% pe fiecare lot în parte (pentru loturile 1-6).

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor (în afara loturilor propuse). Se vor 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.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat va fi de 125,15mp, reprezentând 2,74% din suprafața totală a terenului. Aceasta face parte din lot 7.

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

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

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, respectiv a fiecărei parcele de locuințe, se propune extinderea rețelei de apă din rețeaua de apă existentă pe Str. Randunicii.

Pentru alimentarea fiecărei parcele cu apă potabilă, se propune câte un branșament de apă din rețeaua propusă și montarea câte unui cămin de apometru complet echipat, la limita de proprietate pe zona verde a fiecărei parcele propuse.

Pentru contorizarea consumului de apă pentru întregul amplasament, până la preluarea rețelei nou propuse, se va monta un cămin de apometru general, prin realizarea unui branșament de apă la rețeaua existentă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) și se va monta îngropat la o adâncime de 1m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

$$Q_{s\text{ zi min}} = 1,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi med}} = 4,79 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = 6,22 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ o max}} = 0,73 \text{ mc/h}$$

Pe rețeaua de apă propusă se va monta 1 hidrant exterior Dn80 la care se va asigura un debit de minim 5 l/s de la rețeaua propusă de apă rece.

#### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Apele uzate menajere provenite de la clădirile 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 străzii Rândunicii.

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

$$Q_{u\text{ zi min}} = 1,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi med}} = 4,79 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 6,22 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ o max}} = 0,73 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajere provenite de la clădirile 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 70cm și 300cm 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 menajere evacuate în rețeaua stradala de canalizare menajera se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

#### **Canalizare pluvială**

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

Apele pluviale provenite de pe drumurile propuse se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) cu cos de aluviuni și gratare carosabile clasa D400.

Având în vedere ca pe strada Randunicii canalizarea pluviala și menajera este evacuată în sistem unitar, și pe drumul nou propus apele pluviale evacuate de la gurile de scurgere propuse se propun a se evacua în căminele de canalizare menajera.

Conductele de canalizare pluviala din PVC tip SN4 se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70 cm și 150 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

### **Alimentare cu energie termică**

Pentru asigurarea necesarului de încălzire a spațiilor aparținând imobilului propus se va solicita realizarea unei alimentări cu gaze naturale a obiectivului prin extinderea rețelei existente în zonă (pe str. Rândunicii). Fiecare parcelă în parte va avea un bransament separat.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de o centrală termică care va funcționa pe gaz (sau alte soluții locale –ex - pompă de căldură), amplasată în spațiul tehnic special prevăzut în acest scop, iar prepararea hranei se va face cu aparate specifice.

### **3.6.3. Alimentare cu energie electrică și telecomunicații**

**Rețele de energie electrică** - Asigurarea necesarului de energie electrică pentru noile clădiri propuse a se construi în zona studiată – locuințe și funcțiuni complementare - se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în prezent pe str. Someșului. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei se vor stabili de către deținătorul acesteia (derivație din LEA existentă sau linie nouă de la postul de transformare amplasat pe str. Someșului, în apropiere de intersecția cu str. Păpădiei).

Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a iluminatului stradal (pe actualul drum de exploatare De1797/105 propus pentru modernizare).

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de la intersecția str. Rândunicii cu str. Someșului către est, pe partea dinspre sud a actualului De1797/105 (propus pentru modernizare), prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție și bransamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va alimenta prin extinderea celui existent pe str. Someșului, prin cablu pozat subteran.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluțiile de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct sau prin intermediul proiectantului de specialitate către operatorul local de distribuție a energiei electrice pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

**Rețele de telecomunicații** – Racordarea imobilelor propuse la rețeaua urbană de telecomunicații (date, tv, telefonie fixă) se va face prin extinderea rețelei de distribuție existentă pe străzile Someșului / Rândunicii, prin cabluri pozate subteran și cămine subterane de derivație. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

Terenul unde vor fi pozate instalațiile de telecomunicații va rămâne în domeniul public. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va solicita deținătorilor de rețele de telecomunicații existente predarea amplasamentului, pentru identificarea exactă a instalațiilor în teren. Pozarea cablurilor de telecomunicații pe toată lungimea care urmează a fi acoperită de căi de acces și drumuri se face cu câte un tub de rezervă, cu documentație de execuție și autorizare.

### **3.6.4. Gospodărie comunală**

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Depozitarea lor se va face individual pe fiecare lot în parte în europubele de 60l, în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Prospectul stradal propus și razele de viraj permit accesul autospeciialelor de colectare al deșeurilor.

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

Amplasamentul nu dispune de transport în comun, cea mai apropiată stație de tramvai fiind la aprox. 1,5km distanță (str. Petru Rareș).

În cadrul incintei cu propuneri va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot (Lot 1÷ Lot 6) în incinta loturilor propuse, fără a afecta domeniul public.

### **3.7. Protecția mediului**

Prin specificul său, activitatea de locuire nu este poluantă. Pentru limitarea la maxim a influențelor negative asupra ecosistemelor locale trebuie respectate normele instituite de AUTORIZAȚIA DE MEDIU, eliberată de autoritatea locală în domeniu.

Conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 3521 din 09.03.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Arad, planul propus **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă și canalizare menajeră.

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

Datorită faptului că imobilele propuse nu necesită faze tehnologice, neavând funcțiune productivă, ci doar de locuire, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante.

Conform contractului de salubritate care va fi încheiat cu o firmă de salubritate, resturile rezultate din activitatea de șantier, pe toată durata de funcționare a acestuia, vor fi transportate la o rampă de gunoi special amenajată. Deșeurile rezultate pe perioada funcționării imobilului sunt de tip menajer.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzător, atât ca funcțiuni aferente circulației auto și pietonale, cât și ca spații verzi amenajate, astfel neexistând terenuri degradate.

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00% pe fiecare lot în parte.

Se propune amenajarea spațiilor verzi în procent de minim 2,74% din totalul suprafeței incintei studiate, Conform HGR 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată pentru funcțiunea de locuire, minim de 2mp/locuitor.

Prin soluția propusă se asigură spațiu verde amenajat în procent de 2,74% (Sverde= 125,15mp).

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

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

#### **3.7.2. Terenuri degradate**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

#### **3.7.3. Bunuri de patrimoniu**

În zona studiată nu există bunuri de patrimoniu.

#### **3.7.4. Tipuri de proprietate teren**

Nu există terenuri proprietate privată de interes județean.

Celelalte tipuri de teren- proprietate privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice vor fi specificate pe planșa cu circulația terenurilor.

#### **3.7.5. Circulația terenurilor**

Terenul care face obiectul prezentei documentații este proprietate privată. Terenul are suprafața totală de 4.572,00 mp, conform Extrasului C.F. nr. 353492 Arad.

Folosința actuală este teren intravilan arabil, proprietari fiind \_\_\_\_\_ și soția

Prin soluția propusă loturile destinate locuințelor vor fi proprietăți private (lot 1-6 – S total 3.958,80mp). Pentru modernizarea și lărgirea drumului existent la nord, se va rezerva o zonă pentru extinderea drumului,



realizarea spațiului verde de protecție, respectiv trotuar, utilități care ulterior va fi donată domeniului public (inclusiv rețelele edilitare), respectiv lot 7, cu o suprafață de aprox. 613,20mp.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

#### **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; 3.9 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Arad referitoare la intravilanul municipiului/ extinderea acestuia.

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

Se propune construirea unei zone cu destinația de locuire și funcțiuni complementare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- locuințe (individuale - izolate și/sau cuplate) și funcțiuni complementare – max.

P+1E+M/Er, D+P+1E;

- b) extindere și racorduri la rețelele tehnico-edilitare;
- c) sistematizarea verticală a terenului;
- d) modernizare drum de exploatare;
- e) amenajarea acceselor;
- f) alei pietonale;
- g) împrejmuire teren;
- h) amenajare spații verzi și plantate în proporție de min. 2,7%, respectiv min. 20% pe parcelă proprie;

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 obiectivului propus înainte de punerea lui în funcțiune.

##### **4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv municipiului Arad, asigurând o continuitate a dezvoltării economice 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;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural- peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

**Întocmit,**

**Urbanism:**

**arh. Doriana BALOGH      RUR-DE**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1

### AFERENT "ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "

#### I. Dispoziții generale

##### 1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local 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, str. Rânduncii, nr. 102, având categoria de folosință arabil în prezent, conform CF nr. 353659 Arad.

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe individuale – izolate și/sau cuplate.

**Zona studiată** are suprafața de **35.244,33 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o modernizare și lărgire drum existent situat în nordul parcelei (nr. Cad. 340103)
- o realizare accese carosabile pe fiecare parcelă
- o extindere și racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale până la incinta reglementată, pentru a asigura posibilitatea racordării/branșării la acestea pentru fiecare parcelă în parte (lot 1-6)
- o realizare spații verzi de aliniament, trotuare

**Incinta studiată** au suprafața totală de **4.572 mp** conform Extras CF nr. 353659 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației din arabil în locuințe individuale - izolate și/sau cuplate, la parcelare, modernizare și lărgire drum existent la nord, amenajare spații verzi de aliniament și trotuare.

**Funcțiunea principală** solicitată de investitor este **zonă locuire și funcțiuni complementare**.

**Funcțiunile complementare zonei rezidențiale** sunt: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), platforme carosabile/parcage și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în locuințe individuale – izolate și/sau cuplate, parcelarea terenului, modernizare și lărgire drum existent la nord, extindere rețele tehnico-edilitare și amenajare spațiu verde de aliniament, trotuare.

## 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 va respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 683/ 07.05.2020**, eliberat de Primăria Mun. Arad și **Avizului de Oportunitate nr. 15/09.06.2020**.

Se vor respecta condițiile impuse prin decizia etapei de încadrare nr. 3521 din 09.03.2021 emis de **Agenția pentru Protecția mediului Arad** și anume:

- *respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specific, 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 initial, 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*
- *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 HG 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 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**

- *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 HG nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție în funcție de categoria acestora, prin memoriul de prezentare al 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:**

- *OUG nr 195/2005 aprobată prin Legea nr 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare*
- *Legea nr 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*
- *Legea nr 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare*

- *Ordinul nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*
- *Legea nr 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor*
- *HG nr 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase*
- *Legea nr 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje*
- *Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18.12.2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului*
- *HG nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*
- *Legea Apelor nr 107/1996 cu modificările și completările ulterioare*
- *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*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de amplasament nr. 12692 din 16.07.2020 emis de **Compania de Apă Arad S.A.** și anume:

- *construcția poate fi realizată 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 (Direcția Exploatare Producție), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea 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*
- *Compania de 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*
- *Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de amplasament favorabil nr. 329665028 din 06.11.2020 emis de **E-Distribuție Banat S.A.** și anume:

- *Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza conform PUZ aprobat*
- *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 (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;*
- *NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII ÎN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adică 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, respectiv 12m în cazul LEA 20kV cf. NTE 003/04/00;*
- *Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;*
- *Dist. min. admisibilă de apropiere, mas. în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul torsadat al LEA 0,4 kV existentă va fi 1m cf. PE 106/2003;*
- *Dist. minimă mas. pe orizontala 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 2m, cf. PE 106/2003;*
- *Dist. min. pe orizontala 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 5m, cf. PE 106/2003;*

- 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;
- 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UOMTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare  
Se vor respecta conditiile impuse prin avizul de amplasament favorabil nr. 212592192 din 16.09.2020 emis de **Delgaz Grid S.A.** și anume:
  - Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor si bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
  - La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului **I** din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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.**
  - Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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,** privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .
  - Beneficiarul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
  - Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

- În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928 și 0265- 200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
- În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
- În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
- În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
- Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de principiu nr. 190.283 din 21.09.2020 emis de **Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier** și anume:

- Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau petru protejarea drumului
- Zona afectată a drumului public va fi adusă în starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de Urbanism nr. 683 din 07.05.2020.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de principiu nr. 24713/1608 din 09.11.2020 emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română S.A.** și anume:

- Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- 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. 683 din 07.05.2020
- Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15m, respectiv cota absolută maximă de 123,79, (108,79m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15m înălțimea maximă a construcțiilor

- *Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile*
- *Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor*
- *Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus*
- *Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.*
- *Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se face în recipiente acoperite*
- *Obligația beneficiarului de a înștiința viitori proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz*
- *Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare*
- *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*

### **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.

#### **3.1. Amplasarea față de aliniament**

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus P+1E+M/Er; D+P+1E, cu H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m, nu include amenajări alei pietonale, construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:
  - pentru Lm1-
- **lot 1 ÷ 2** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 15,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **lot 3 ÷ 6** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 6,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

#### **3.2. Amplasarea în interiorul parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- **lot 1** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate sudică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate nordică sau mai aproape de limita de proprietate nordică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 1 și lot 2 pot fi locuințe cuplate)
- **lot 2 , lot 4 și lot 5** - construcțiile pot fi amplasate la min. 0,60m față de acestea sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați
- **lot 3** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate vestică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate estică sau mai aproape de limita de proprietate estică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 3 și lot 4 pot fi locuințe cuplate)
- **lot 6** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate estică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate vestică sau mai aproape de limita de proprietate vestică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 5 și lot 6 pot fi locuințe cuplate)

#### **3.3. Amplasarea spre limita posterioară de proprietate**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:



- **lot 1, 2, 5, 6**, - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;
- **lot 3, 4** - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;

#### **3.4. 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.

#### **3.5. 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, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre str. Rândunicii (pentru lot 1,2), respectiv dinspre drumul existent amplasat în nordul incintei studiate (nr. Cad. 340103 Arad).

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- modernizarea și lărgirea drumului existent până ajunge la prospect stradal de 9,00m lățime (carosabil de 6,00m lățime)
  - amenajarea racordurilor la drumul existent, cu rază de racordare  $R=6,00m$ ;
  - Lucrările proiectate respectă, de asemenea, 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 împieteează 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.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

### **3.8. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **3.9. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat**

Nu este cazul.

## **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 direct dinspre str. Rândunicii pentru lot 1 și 2, respectiv din drumul existent în nordul incintei studiate pentru loturile 3-6.

În urma soluției propuse lotul 7 va fi destinat pt. modernizarea și lărgirea drumului existent la nord – amenajare/modernizare și lărgire drum, trotuare, spații verzi de protecție, utilități și va propus spre donare domeniului public (inclusiv utilitățile).

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), cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele 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 beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

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

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

### **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare 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 în întregime de investitor sau beneficiar 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 alipirea a două parcele. Alipirea a maxim două parcele este permisă doar în cazul în care adâncimea parcelei rezultate mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Autorizarea executării parcelărilor propuse prin prezentul PUZ este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minim 12m;
- suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 200 mp;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

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

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

### Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este:

- construcții locuințe: **P+1E+M/Er; D+P+1E**, - zonă destinată locuirii, cu înălțimea **max. 9,00 m la cornișă** față de CTS, respectiv **max. 15,00 m la coamă**, față de CTS.

### Aspectul exterior al construcțiilor

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

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

3) *Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații la locuințe,*

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cărămidă cu sâmburi de beton;
- semifabricate lemn;
- structură metalică

b) planșee: beton armat monolit, lemn;

c) acoperiș tip șarpantă: lemn; sau acoperiș tip terasă;

d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă metalică imitație țiglă, sau învelitori de tip terasă circulabilă/necirculabilă;

Se va avea în vedere realizarea confortul termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior– exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualilor pereți despărțitori.

e) finisaje interioare:

- pardoseli – parchet în camerele de zi și dormitoare;
- pardoseli lavabile (gresie, mozaic) în bucătării, băi;
- placaj faianță/antistropi obligatoriu: minim 1,5m h în băi, 0,5m deasupra frontului de gătit (bucătării);
- tâmplării interioare – lemn sau MDF

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan
- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.

Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale, etc.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe incinta studiată:  
- pavaj prefabricat beton;  
- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi;
3. Plantații; se recomandă pentru spațiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

Se interzice cultivarea legumelor în această suprafață sau împrejurimi provizorii pentru creșterea păsărilor de curte.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hederă helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

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

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

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 împrejurimi**

#### **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 cadrul incintei cu propuneri va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot (Lot 1 ÷ Lot 6) în cadrul loturilor propuse, care se va realiza în perimetrul parcelei proprii, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi de tip parcare la sol neacoperită, carport sau garaj.

#### **Spații verzi și plantate, spații agrement**

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00% pe fiecare lot în parte (lot 1-6).

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat în afara loturilor propuse va fi de 125,15 mp, reprezentând 2,74% din suprafața totală a terenului (incintei studiate).

#### **Împrejurimi:**

Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate opace.

### **III. Zonificarea funcțională**

**Unitățile principale au destinația unități locuire și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+1E+M/Er; D+P+1E, cu înălțimea max. 9,00 m la cornișă față de CTS, respectiv max. 15,00 m la coamă, față de CTS.**

#### **Subunități:**

**Lm1– zonă locuire și funcțiuni complementare**

**Cp1– căi de comunicație pietonală în interiorul parcelei**

**Cp – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei**

**Sp1 – zone verzi amenajate în interiorul parcelei**

**Pga1 - construcții anexe Parter - tip parcaje, carporturi, anexe, pergole, filigorii**

**Sp – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei**

**Cc- drum de comunicație rutieră în exteriorul parcelei**

**P1- zonă de parcaje în interiorul parcelei (loc de parcare sau garaj)**

**Pc – zonă de protecție rețele edilitare**

#### **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 incintă este **locuințe și funcțiuni complementare - în regim de locuințe individuale izolate și/sau cuplate.**

### 2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile/ parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, verzi;

### 2.3. Utilizări permise cu condiții

- birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare)

### 2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare, spălătorii și service auto și industrie poluantă sau nepoluantă.

### 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, limită parcelă.

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 Lm1 – locuințe și funcțiuni complementare (S = 3.958,80 mp)

- P.O.T. max 40,00 %
- C.U.T. max 1,20
- Regim maxim de înălțime **P+1E+M/Er; D+P+1E**
- Spațiu verde minim 20 % / lot și minim 2,74% din totalul incintei studiate pe lot 7, lot comun propus spre donare domeniului public (min. 125,15 mp).

## REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Lm1)

### Funcțiuni permise:

- **funcțiune dominantă: locuințe individuale– izolate și/sau cuplate;**
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

### 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, turism, servicii, service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație

#### **Regim de înălțime:**

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe înșiruite, cu un regim de înălțime maxim **P+1E+M/Er, D+P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă 9,00 m, respectiv la coamă de 15,00 m, măsurate față de cota  $\pm 0,00 (+106,85 \text{ NMN})$

#### **Regim de aliniere:**

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:

##### **• front stradal :**

- pentru Lm1
- **lot 1 ÷ 2** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 15,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal
- **lot 3 ÷ 6** – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m ÷ max 6,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal

##### **• Limite laterale:**

- **lot 1** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate sudică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate nordică sau mai aproape de limita de proprietate nordică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 1 și lot 2 pot fi locuințe cuplate)
- **lot 2 , lot 4 și lot 5** - construcțiile pot fi amplasate la min. 0,60m față de acestea sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați
- **lot 3** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate vestică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate estică sau mai aproape de limita de proprietate estică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 3 și lot 4 pot fi locuințe cuplate)
- **lot 6** - construcțiile pot fi amplasate la min. 2,00m față de limita de proprietate estică, respectiv la 0,60m față de limita de proprietate vestică sau mai aproape de limita de proprietate vestică cu acordul proprietarilor învecinați (construcțiile aferente lot 5 și lot 6 pot fi locuințe cuplate)

##### **• Limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse:**

- **lot 1, 2, 5, 6**, - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;
- **lot 3, 4** - retragere obligatorie min. H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m față de limitele posterioare, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor pe parter de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați;

#### **Parcarea autovehiculelor**

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot (Lot 1÷ Lot 6) în cadrul loturilor propuse, fără a afecta domeniul public

### **Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia, etc.
- minim 20,00% (în interiorul loturilor 1-6)
- Suprafața minimă de spațiu verde comun amenajat va fi de min. 125,15mp, reprezentând 2,74% din suprafața totală a terenului

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

- P.O.T. max 40,00 %
- C.U.T. max 1,20

### **Subunități:**

**Lm1**– zonă locuire și funcțiuni complementare

**Cp1**– căi de comunicație pietonală în interiorul parcelei

**Cp** – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei

**Sp1** – zone verzi amenajate în interiorul parcelei

**Pga1** - construcții anexe Parter - tip parcaje, carporturi, anexe, pergole, filigorii

**Sp** – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei

**Cc**- drum de comunicație rutieră în exteriorul parcelei

**P1**- zonă de parcaje în interiorul parcelei (loc de parcare sau garaj)

**Pc** – zonă de protecție rețele edilitare

## **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:**

**Urbanism:**

**arh. Doriană BALOGH      RUR-DE**

## PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

### 1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Număr proiect: 10/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar:
- 
- Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA

### 2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori:

#### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați:**

Accesul organizat pe terenul aflat în proprietatea privată a inițiatorului PUZ-ului se va executa prin grija și cheltuiala acestuia. Terenul aferent circulației pietonale și auto pentru accesul la viitoarele construcții se va propune spre donare domeniului public (teren aferent lot nr. 7).

Pentru modernizarea și lărgirea drumului de exploatare existent, se rezervă lot 7 din proprietatea privată (extras CF 353659 Arad) pentru a fi donată domeniului public. Lucrările se vor realiza din fondurile investitorilor privați

Lucrările necesare realizării extinderii rețelelor edilitare se vor realiza din fondurile investitorilor privați

#### **Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:**

Nu este cazul.

### 3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obține Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției (realizate din fonduri private) vor fi:

- I. construcții noi: locuințe și funcțiuni complementare;
- II. racorduri la rețelele tehnico- edilitare și rețele de incintă;
- III. amenajare acces auto și pietonal la proprietate;
- IV. sistematizarea verticală a terenului;
- V. trotuare de incintă;
- VI. amenajare zone verzi și plantate, loc de joacă și iluminat arhitectural;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru construcțiile noi.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizației de Construire.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
FLONTA IOANA-ANCA  
Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31  
C.I.F. R29373300  
Tel. 0357/444 770, 0740210425

Denumire proiect: ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Str. Randunicii, nr. 102, Mun. Arad, jud. Arad  
CF nr.353659 Arad, nr. cad. 353659 Arad  
Amplasament:  
Beneficiar:  
Pr.nr. 10/2020  
Faza: P.U.Z.

d. Încheiere lucrări construcției conform Autorizației de Construire.

e. Recepție lucrări necesare investiției și intabulare în Cartea Funciară.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificat de Urbanism	Iunie 2021 – Iunie 2023	
Obținere Autorizație de Construire	Octombrie 2021 – Octombrie 2023	
Începere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Noiembrie 2021 – Noiembrie 2023	
Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	Decembrie 2024 – Decembrie 2026	
Recepție lucrări construire și intabulare în Cartea Funciară	Ianuarie 2024 – Mai 2026	

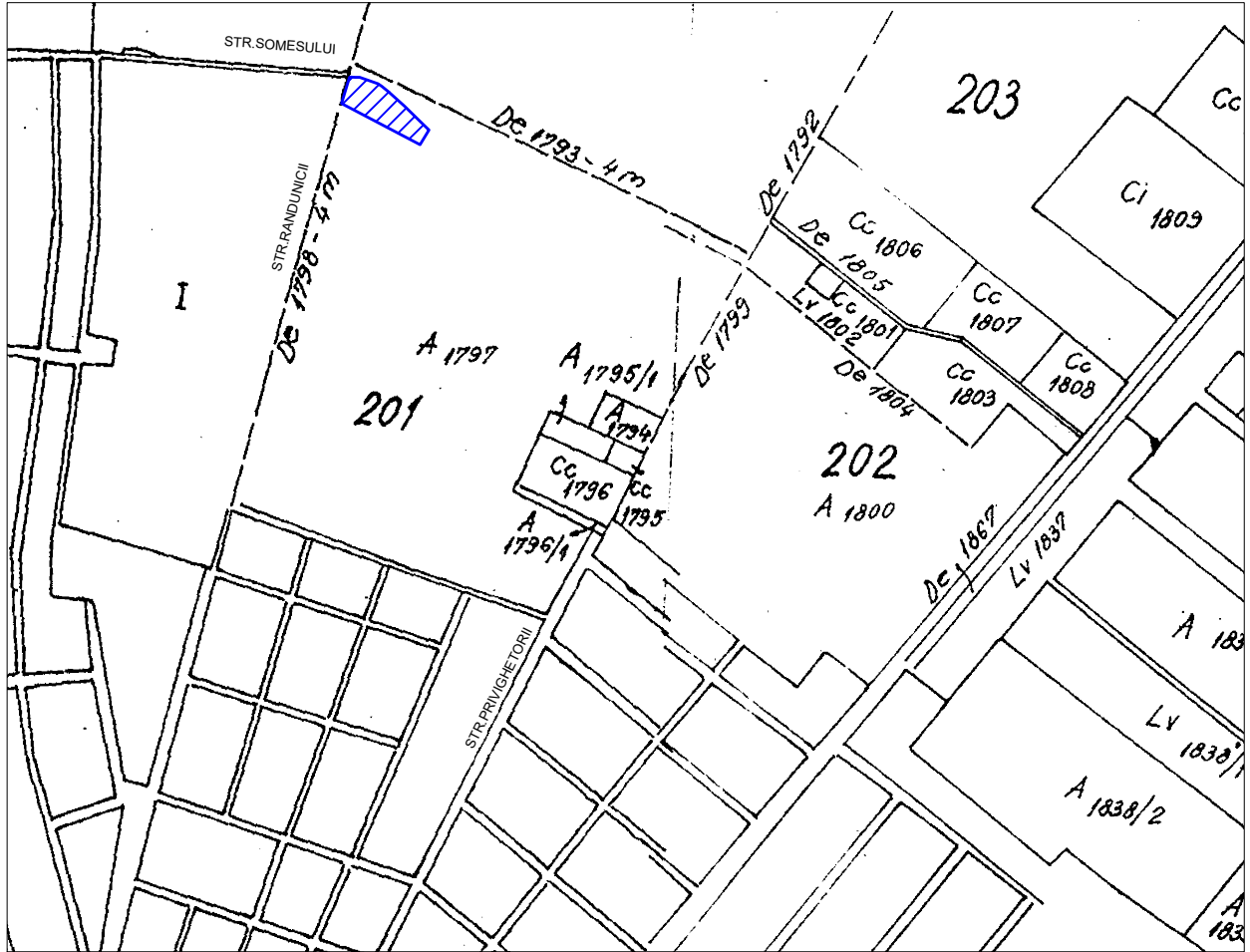
**Însușit:**

**Întocmit:**

arh. Ioana-Anca DOCHIE

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**  
 Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

**01. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000**



Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353659	4572	ARAD, str. Randunicii, nr.102	
Cartea funciara nr.	353659 - ARAD	UAT	ARAD

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4572	arabil in intravilan, imprejmuit partial cu gard

PROIECTANT GENERAL: <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA</b> <small>ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425</small>				Beneficiar:	Pr. nr. 10/2020
SPECIFICATIE				Titlu proiect:	
SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	Scara:	<b>ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT</b>	FAZA: P.U.Z.
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		1 : 10000		
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		mai 2020	<b>ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b> Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad	Plansa nr. <b>01A</b>
			A4		

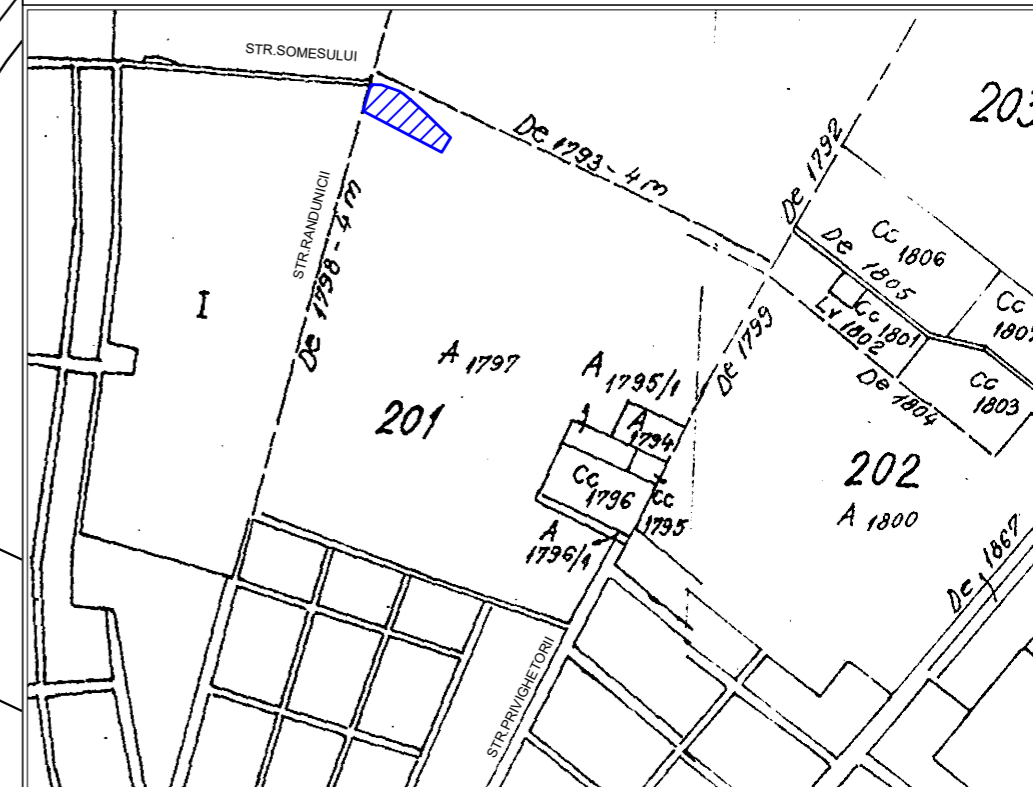
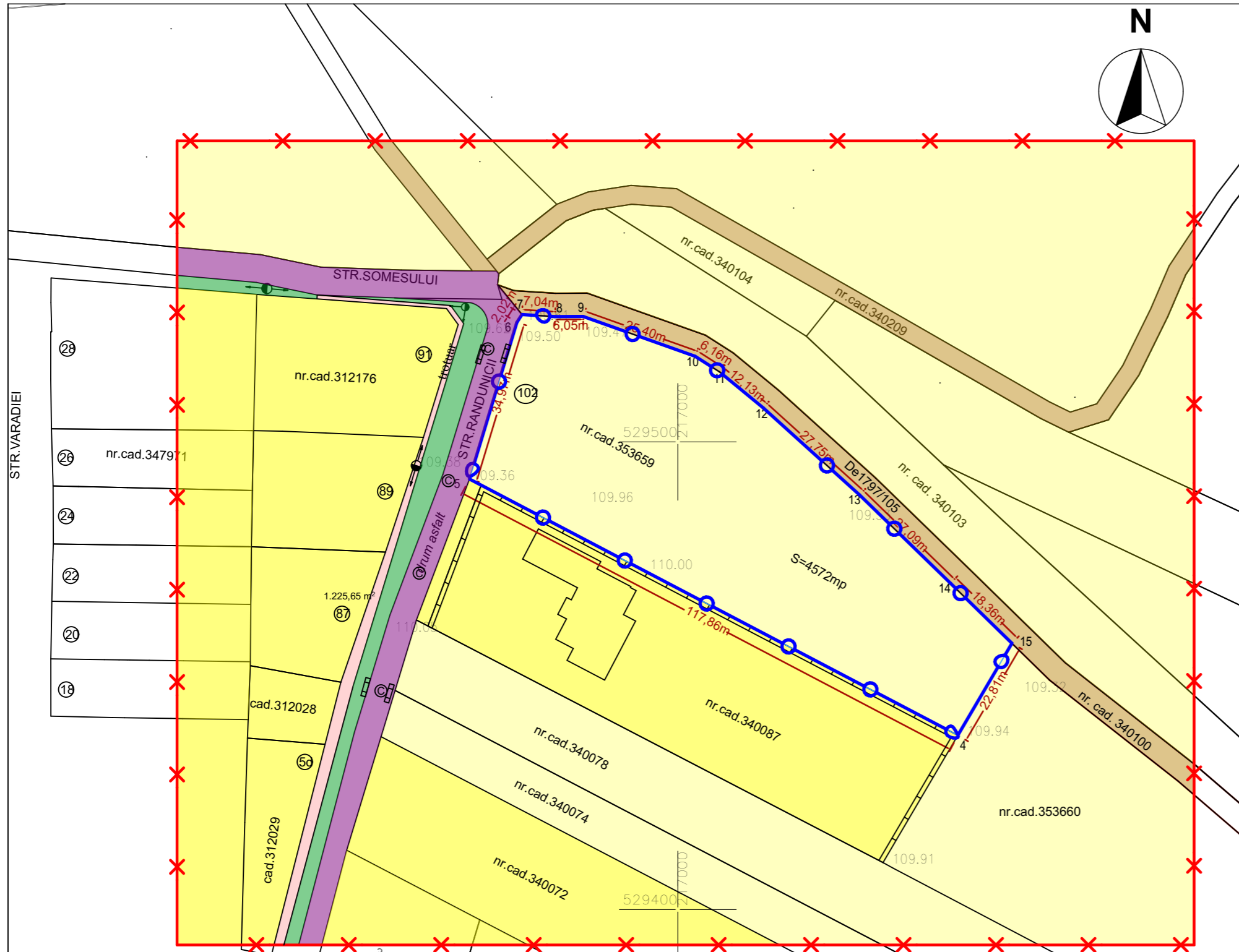


# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 02. SITUAȚIA EXISTENȚĂ

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



### LIMITE

- x — LIMITA ZONA STUDIATA- S = 35.244,33 mp
- — ○ — ○ — LIMITĂ ÎNCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE  
- S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI fct. compl.	9.648,93	27,38
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	60,75
3 CAROSABILE ȘI PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,48
4 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	2.035,50	5,77
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,78
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,84
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

### ÎNCINTĂ STUDIATĂ

EXISTENT	
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

### BILANT TERITORIAL ÎNCINTA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 ARABIL	4.572	100
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA**  
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
URBANISM	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE	

Scara:  
1 : 1000  
1 : 10000  
mai 2020  
A3

Beneficiar: \_\_\_\_\_

Pr. nr. 10/2020

Titlu proiect:  
**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT**

FAZA: P.U.Z.

Plansa nr. 02A

SITUAȚIA EXISTENȚĂ  
Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,  
nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad

INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20



**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL**

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad  
**03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME, ALEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de incinta, spațiu verde pe parcela proprie ( min 20%)

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

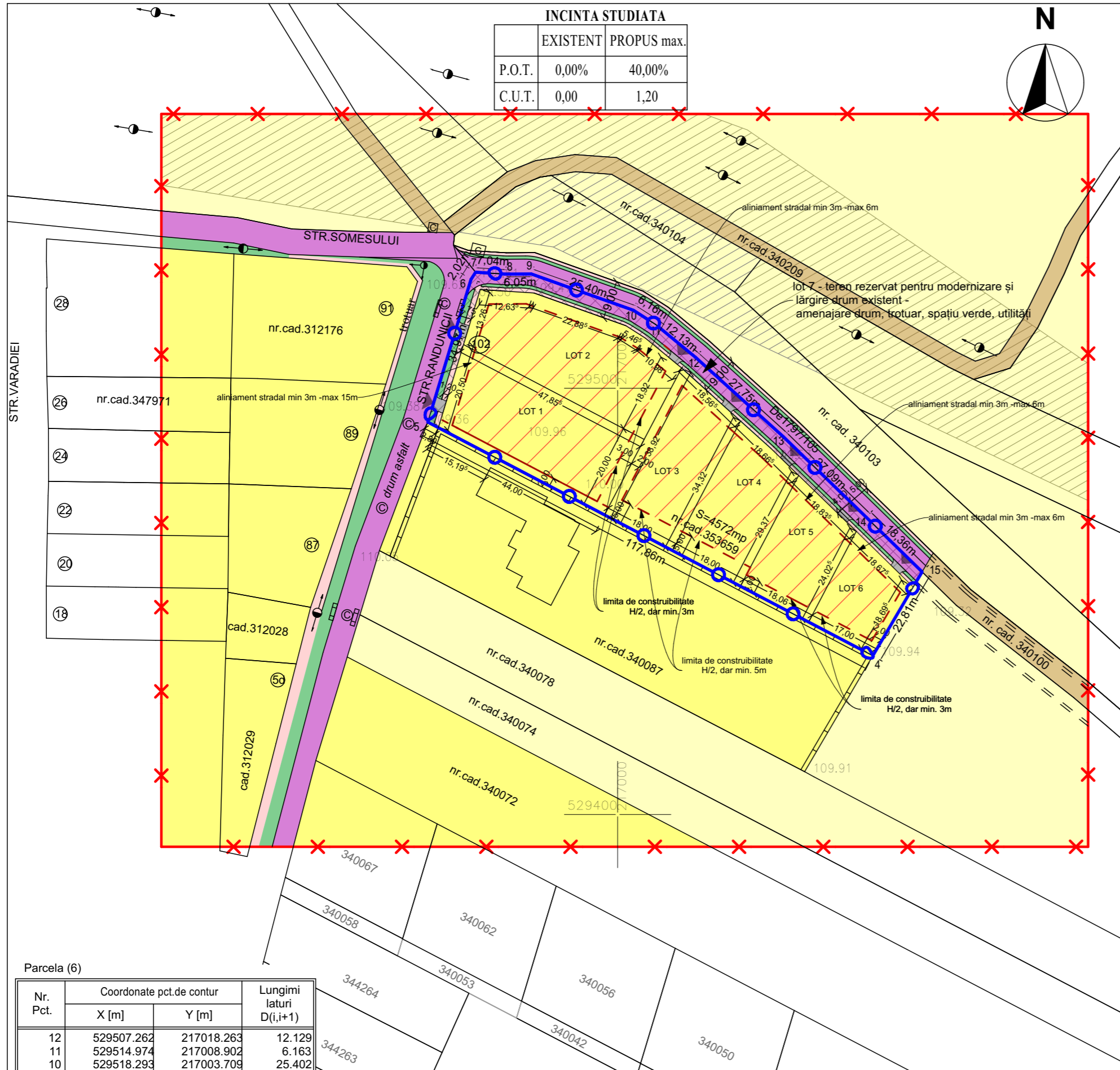
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și feț. compl.	9.648,93	27,38	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	60,75	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,48	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	2.035,50	5,77	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	627,46	1,78	752,61	2,14
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,84	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 35.244,33 mp
- LIMITĂ INCINTĂ PROPUSĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - ( conform CF nr. 353659 Arad)

**ZONIFICARE**

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- ZONA LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAREZERVATPENTRU AMENAJARE DRUM, SPATIUVERDE DE ALINIAMENT SI TROTUAR, UTILITĂȚI



Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

**REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE**  
 Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate  
 Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuare, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

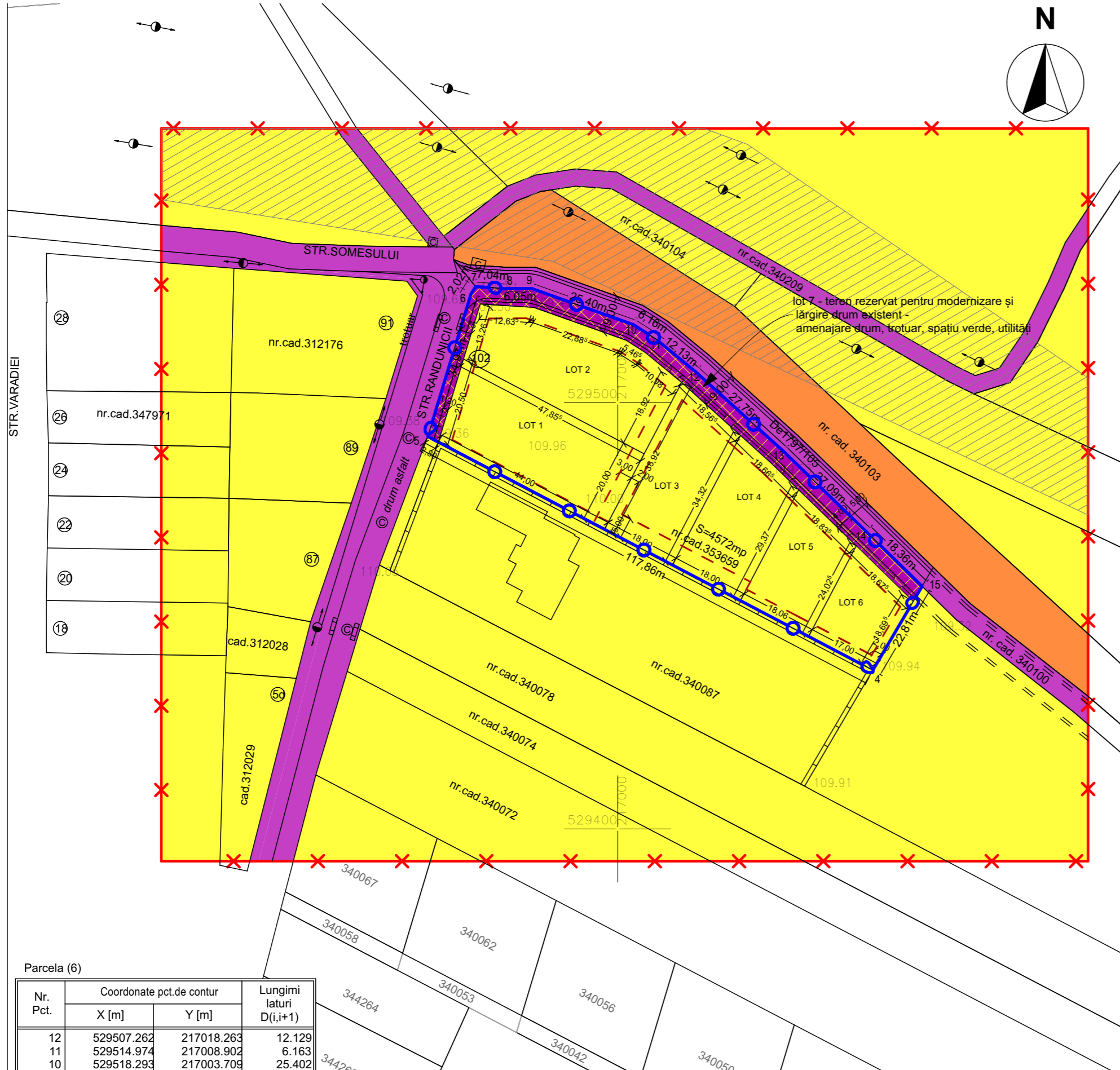
PROIECTANT GENERAL: <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA</b> ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425			Beneficiar:	
			Pr. nr. 10/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect:	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT	
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad	
			FAZA: P.U.Z.	
			Plansa nr. 03A	

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 04. CIRCULAȚIA TERENURILOR



### LIMITE

- x— LIMITA ZONA STUDIATA- S = 35.244,33 mp
- o—o—o— LIMITA INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE  
- S = 4.572 mp - ( conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVATAL STATULUI/MUNICIPIULUI ARAD
- DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE  
- lot 7 - ce va trece in domeniul public al statului - teren pentru construire drum, trotuar, spatiu verde de aliniament, utilități

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

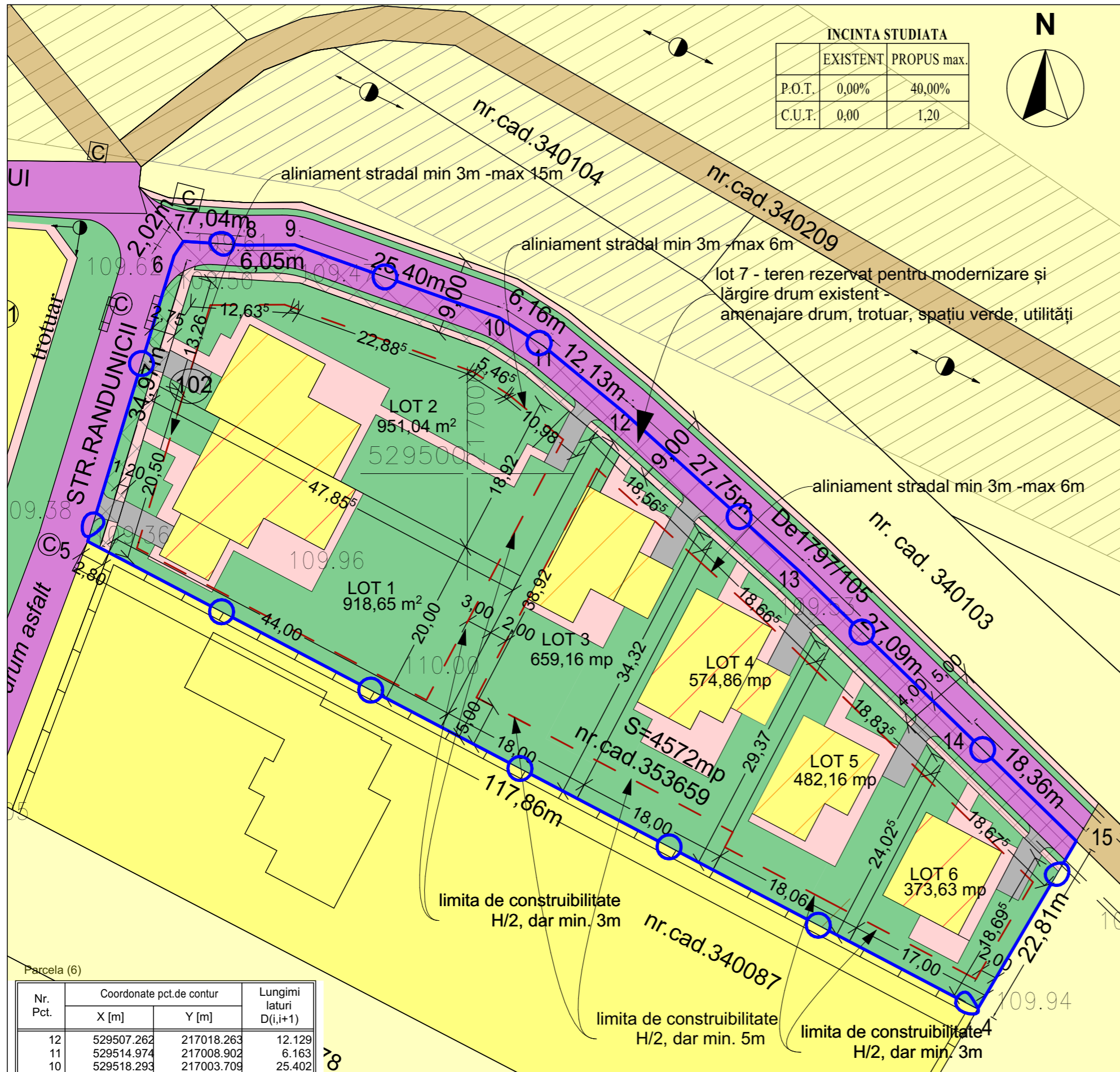
S(6)=4572.13mp P=307.649m

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
FLONTA IOANA-ANCA**  
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
URBANISM	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE	

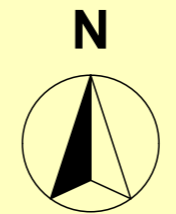
Beneficiar:  
Titlu proiect:  
**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU  
AFERENT**  
**CIRCULAȚIA TERENURILOR**  
Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,  
nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad

Pr. nr.  
10/2020  
FAZA:  
P.U.Z.  
Plansa nr.  
**04A**



INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20



# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 05. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE

### BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME, ALEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de incinta, spațiu verde pe parcela proprie (min 20%)

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și feț. compl.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	627,46	1,68	752,61	2,14
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

### INCINTA STUDIATA

	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA - S = 35.244,33 mp
- LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- ZONA LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA REZERVAT PENTRU AMENAJARE DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT ȘI TROTUAR, UTILITĂȚI

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

**REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE**  
 Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate  
 Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuare, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL: <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA</b> ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar:	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500 1 : 10000	Pr. nr. 10/2020	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			FAZA: P.U.Z.	
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		mai 2020	Plansa nr. 05A	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE		A3	Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad	

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

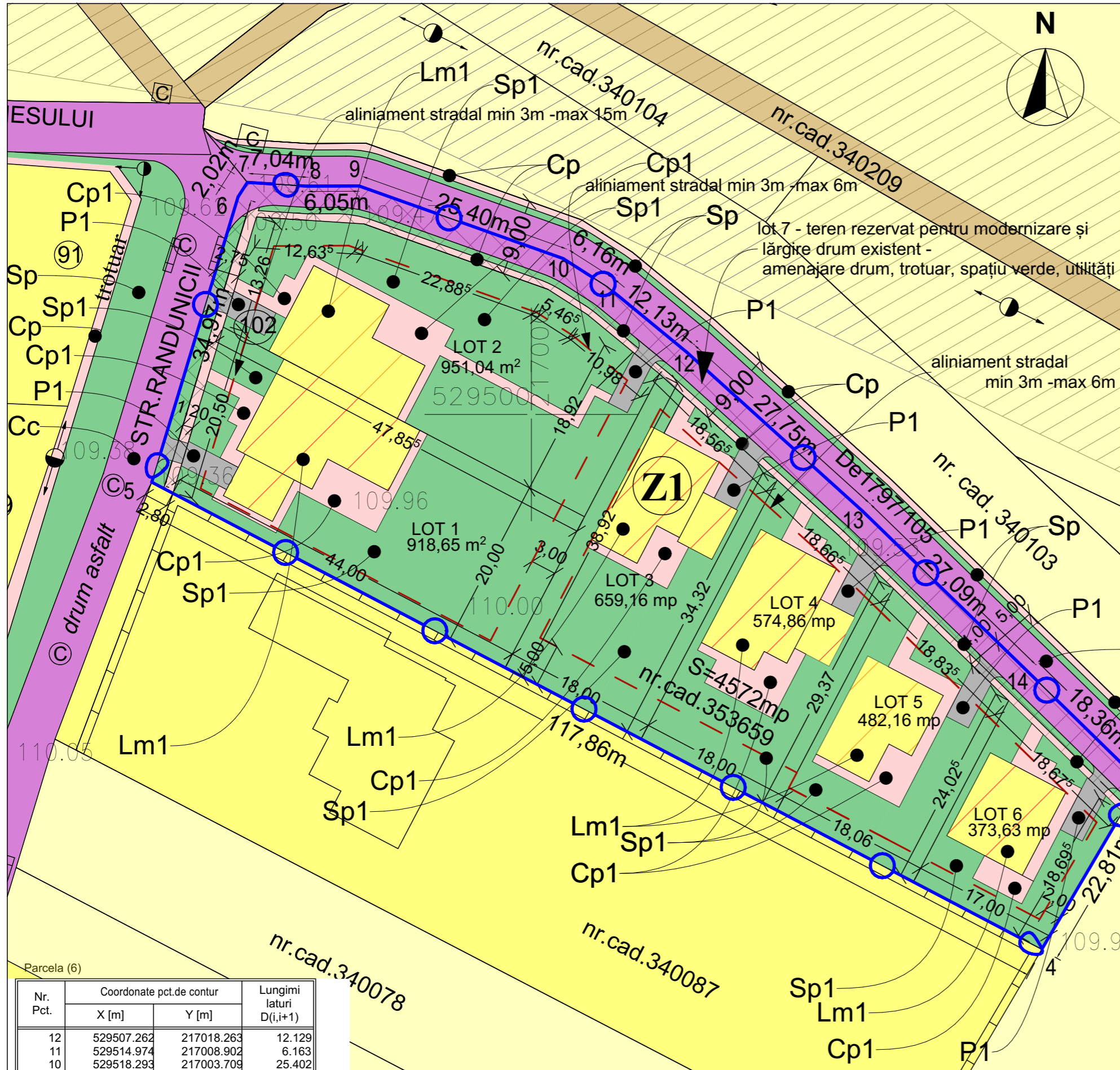
ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad  
**06. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - UTR 1**

**LIMITE**

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 35.244,33 mp
- LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

**ZONIFICARE**

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- ZONA LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAREZERVATPENTRU AMENAJARE DRUM, SPATIUVERDE DE ALINIAMENT SI TROTUAR, UTILITĂȚI



**Z1: ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- SUBUNITATI**
- Lm 1 - locuire și funcțiuni complementare
  - Cp1 - cai de comunicare pietonala in interiorul parcelei
  - Cp - cai de comunicare pietonala in exteriorul parcelei
  - Sp1- zone verzi amenajate in interiorul parcelei
  - Sp - zone verzi amenajate in exteriorul parcelei
  - P1 - parcare în interiorul parcelei (tip garaj, carport sau doar loc de parcare)
  - Cc - cai de comunicare rutiera- strazi existente

**REGIM DE ÎNĂLȚIME** - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER)  
 - H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m

**PROCENT SPAȚII VERZI** - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE  
 INCINTA STUDIATA - Lm1

	EXISTENT	PROPUȘ max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

PROIECTANT GENERAL: <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLONTA IOANA-ANCA</b> ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425			Beneficiar:	
SPECIFICATIE			Pr. nr. 10/2020	
SEF PROIECT			Titlu proiect: <b>ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT</b>	
URBANISM			REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
DESENAT			Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad	
NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500 1 : 10000	FAZA: P.U.Z.	
arh. Doriana BALOGH		mai 2020	Plansa nr. <b>06A</b>	



VEDERE AERIANĂ DE ANSAMBLU



**PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**  
 Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad  
**07. ILUSTRARE URBANISTICĂ**

STR. RÂNDUNICII



STR. SOMEȘULUI



STR. SOMEȘULUI

PROIECTANT GENERAL: <b>BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ                  FLONTA IOANA-ANCA</b> <small>ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357/444.770, 0740210425</small>				Beneficiar:	Pr. nr. 10/2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT URBANISM DESENAT				Titlu proiect: <b>ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI                  COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU                  AFERENT</b> ILUSTRARE URBANISTICĂ Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad	FAZA: P.U.Z. Plansa nr. <b>07A</b>
NUME	SEMNATURA	Scara: -	mai 2020		
arh. Doriana BALOGH			A3		
arh. Doriana BALOGH					
arh. Ioana DOCHIE					

Nr. 24713 / 1608 din 15 NOV 2020

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: Întocmire PUZ și RLU - zonă de locuire și funcțiuni complementare, pe terenul situat în mun. Arad, str. Rânduncii nr. 102, CF 353659, top 353659, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3736,70 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4151,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,79 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'21,18" latitudine N; 21°19'50,25" 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. 683 din 07.05.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 123,79 m (108,79 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15 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 geodeliei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. 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





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

---

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

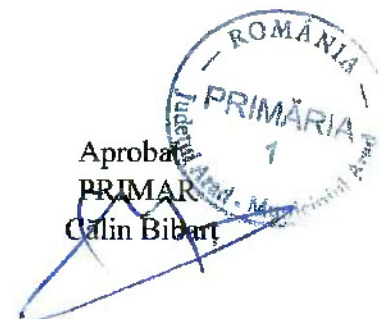
---

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

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

**DIRECTOR GENERAL**

**Armand PETRESCU**



Aprobat  
PRIMAR  
Călin Bibart

Ca urmare a cererii adresate \_\_\_\_\_, cu \_\_\_\_\_, jud. Arad, înregistrată cu nr. 31365 din 12.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 15 din 09.06.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 102, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 353659 – Arad, în suprafață totală de 4.572 mp, beneficiari: \_\_\_\_\_ 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, pe str. Rândunicii nr. 102.

Incinta este amplasată la est de strada Rândunicii și la sud de De1797/105.

Zona este accesibilă din strada Rândunicii, dar și dinspre drumul de exploatare amplasat la nordul parcelei.

Vecinătățile terenului sunt:

- o Nord: drum de exploatare, terenuri arabile;
- o Est: terenuri arabile;
- o vest: str. Rândunicii, locuințe individuale cu regim mic de înălțime;
- o Sud: locuință individuală cu regim mic de înălțime.

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. 353659 – 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.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

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

Se dorește parcelarea în aproximativ 6 loturi pentru locuințe individuale (izolate sau cuplate) și modernizarea drumului de exploatare existent pentru a se asigura accesul la parcelele pentru care nu se poate asigura accesul direct din strada Rândunicii.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de locuire.

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

Funcțiunile admise zonei sunt de comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare) și spații pentru exercitarea profesiilor liberale.

P.O.T. minim propus = 10,00 %

C.U.T. minim propus = 0,10

P.O.T. maxim propus = 40,00 %

C.U.T. maxim propus = 1,20

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: **minim 2,7%** din totalul incintei studiate va fi amenajat ca spațiu verde de aliniament, respectiv **minim 20%** din fiecare parcelă rezultată va fi amenajat ca spațiu verde.

Regimul de înălțime propus: max D+P+1E sau P+1E+M/Er - max. 15,00 m la coamă, respectiv max. 9,00 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. 683 din 07.05.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 12.05.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate.

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

-accesul carosabil înspre incintă se va realiza direct, din strada Rândunici pentru parcelele cu front stradal pe această stradă, iar pentru restul parcelelor dinspre drumul de exploatare De1797/105, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 9,00 m, cu un carosabil de 6 m, sens dublu.

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

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

-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 va 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. 683 din 07.05.2020;

#### **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. 683/07.05.2020, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

**ARHITECT ȘEF**

Arh.  Radu Drăgan

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

**P.U.Z. - ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

-Amplasament:

generat de imobilul cu extrasul

C.F. nr. 353659 – Arad;

-Beneficiari:

-Proiectant: B.I.A. FLONTA IOANA-ANCA

**Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și 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. 31365 din 12.05.2020, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. 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 18.05.2020-01.06.2020, 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 anexei 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în data de 18.05.2020, în vederea amplasării acestuia la loc vizibil pe parcela care a generat PUZ;
- inițiatorul PUZ a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat PUZ-ul, în data de 18.05.2020, 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 C.T.A.T.U. organizată în data de 12.05.2020.

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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef  
Arh. Radu Dră

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		05.06.2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		05.06.2020

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

P.U.Z. - ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

-Amplasament: generat de imobilul cu extrasul

C.F. nr. 353659 – Arad;

-Beneficiari:

-Proiectant: B.I.A. FLONTA IOANA-ANCA

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism (nume, prenume și adresa):
  - .....
  - .....
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observației 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	18.05.2020-01.06.2020
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

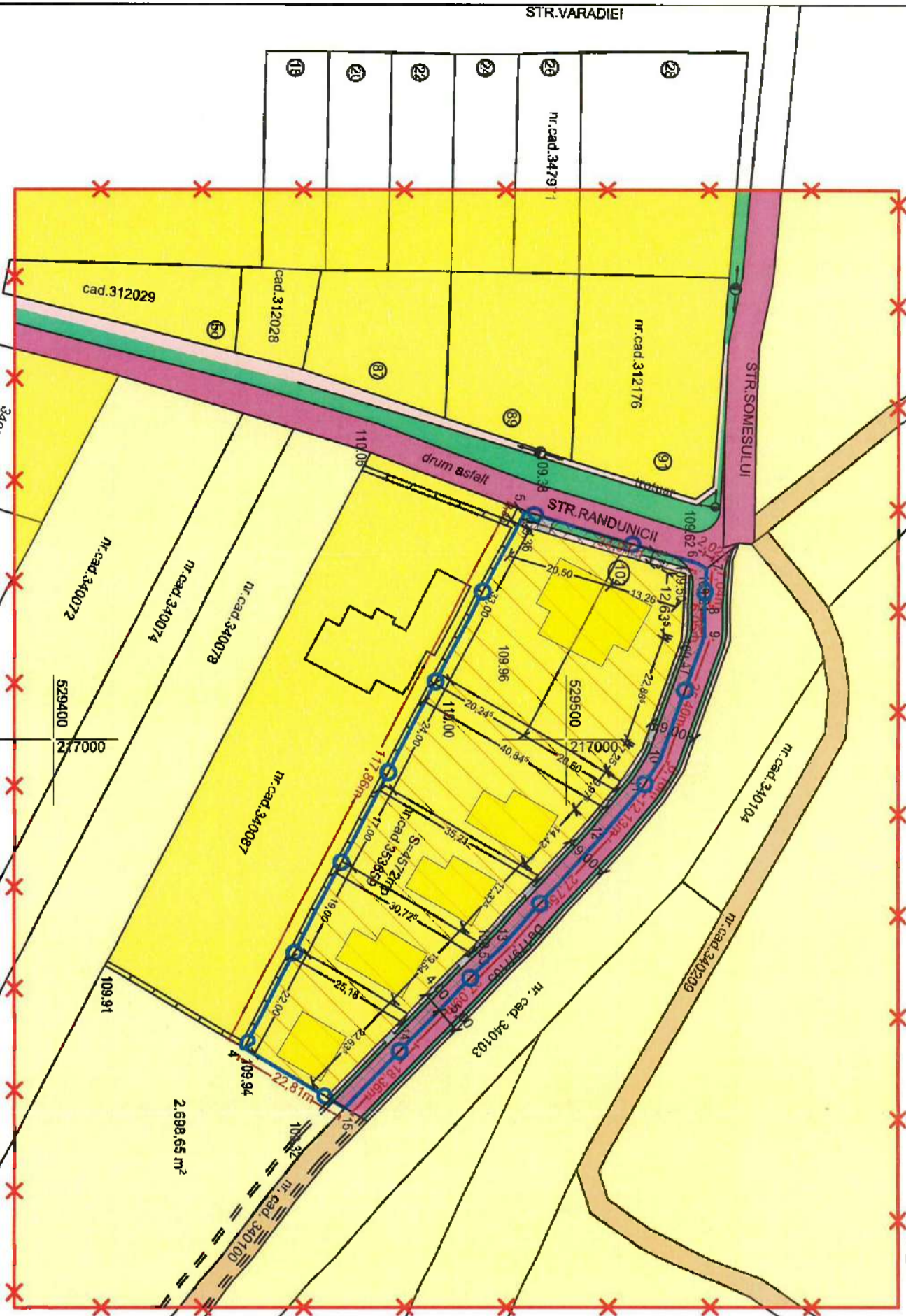
5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbană și  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**

INCINTA STUDIATA		
EXISTENT	PROPIUS min.	PROPIUS max.
P.O.T.	0,00%	10,00%
C.U.T.	0,00	0,10
		1,20



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea laturii D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507,262	217018,263	12,129
11	529514,974	217008,902	6,163
10	529518,293	217003,709	25,402
9	529528,909	216979,777	6,052
8	529528,777	216973,725	7,040
7	529527,225	216966,698	2,017
6	529525,527	216965,610	34,971
5	529492,053	216965,488	117,862
4	529437,257	217059,839	22,814
15	529496,928	217071,394	18,363
14	529469,768	217058,267	27,091
13	529488,648	217038,838	27,746

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA			
TEREN ABERENT	EXISTENT	PROPIUS	
1 ARABIL	MP	%	MP
2 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘISAU CUPLETE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE *	4,572	100	-
3 PLATFORME CAROSABILE, PIETONALE	-	-	488,79
4 SPAȚII VERZI de aliniament	-	-	125,15
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4,572</b>	<b>100%</b>	<b>4,572</b>

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 15 din 09.06.2022

\* ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘISAU CUPLETE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de incintă, spații verzi pe parcele proprii (min 20%)

PROIECTANT GENERAL:	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	FLONȚA IOANA-ANCA
ARAD Str. Armatei, nr. 96/4, C.I.F. 2092309, 0957044, 79, 071021045	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	an. Doriana BALOGH
URBANISM	an. Doriana BALOGH
DESENAT	an. Ioana DOCHIE

PROIECTANT GENERAL:	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	FLONȚA IOANA-ANCA
ARAD Str. Armatei, nr. 96/4, C.I.F. 2092309, 0957044, 79, 071021045	
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	an. Doriana BALOGH
URBANISM	an. Doriana BALOGH
DESENAT	an. Ioana DOCHIE

**LIMITE**

- \*— LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- S = 4.572 mp - ( conform CF nr. 353659 Arad )

**ZONIFICARE**

- ZONA LOCUINTE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALBE PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAIE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAREZERVAT PENTRU AMPLASARE
- DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT SI TRACTOAR

REGIM DE ÎNALȚIME - MAX. P+1E+M (sau ER)

PROCENT SPAȚIU VERDE MIN. 20% PE PARCELA PROPRIE

RODIA  
IOANA-ANCA  
ARHITECT  
0957044

DEPARTAMENTUL DE ARHITECTURĂ + REGISTRUL DE ARHITECTURĂ + REGISTRUL DE URBANISM + REGISTRUL DE CONSTRUCȚII + REGISTRUL DE PLANȘI

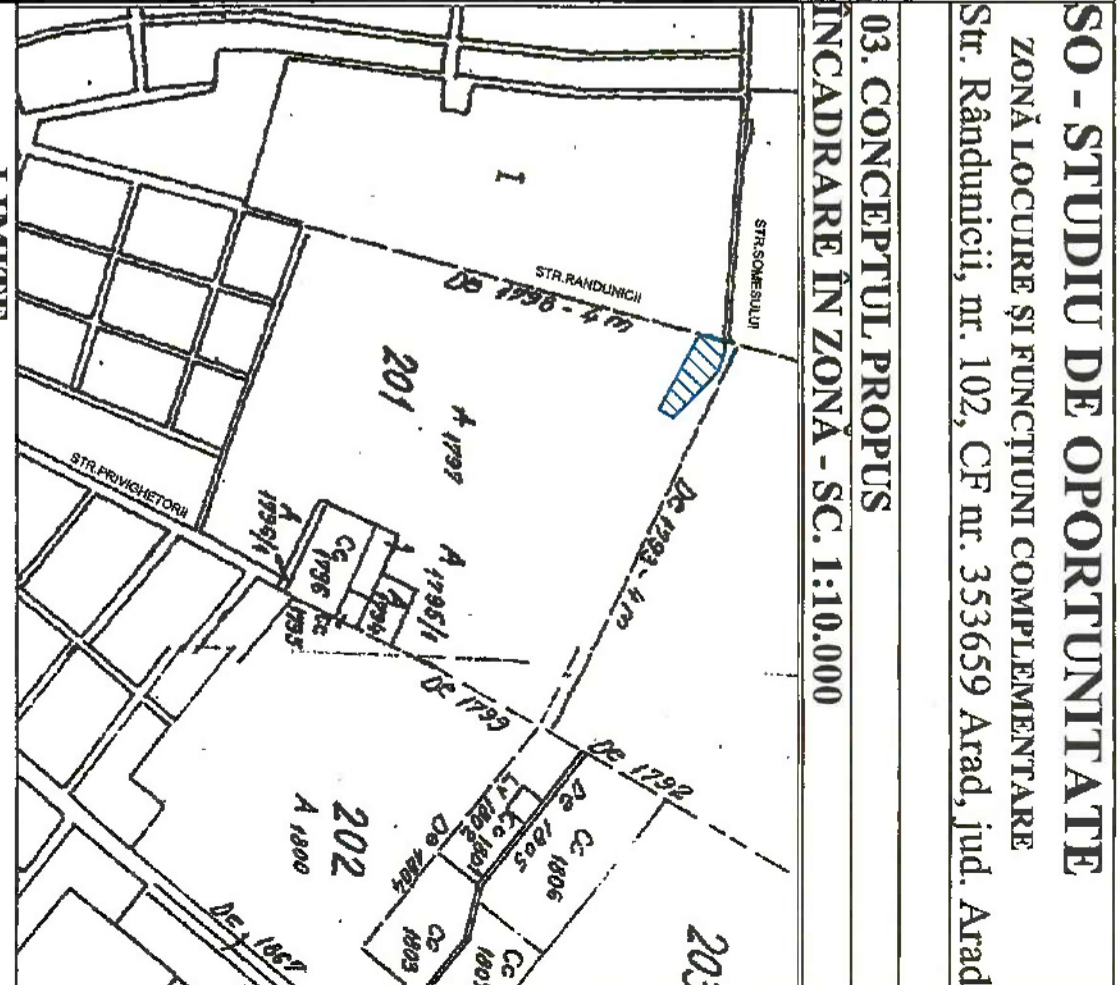
Beneficiar:

Titlu proiect:

CONCEPTUL PROPUS ABERENT

FAZA: S.O.

Planșa nr. 03A



**SO - STUDIU DE OPORTUNITATE**

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

**03. CONCEPTUL PROPUS**

INCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



## Delgaz Grid SA

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

Antal Romeo  
T +40-748-02 52 43  
romeo.antal@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

## AVIZ FAVORABIL

212592192, 9/16/2020

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră 212590444 din 9/15/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT-ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din localitatea Arad , strada Randunicii, numarul 102, cf. 353659 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

### CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

#### A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 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**, privind conductele de

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

încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 9/16/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

**În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.**

Cu respect,

Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

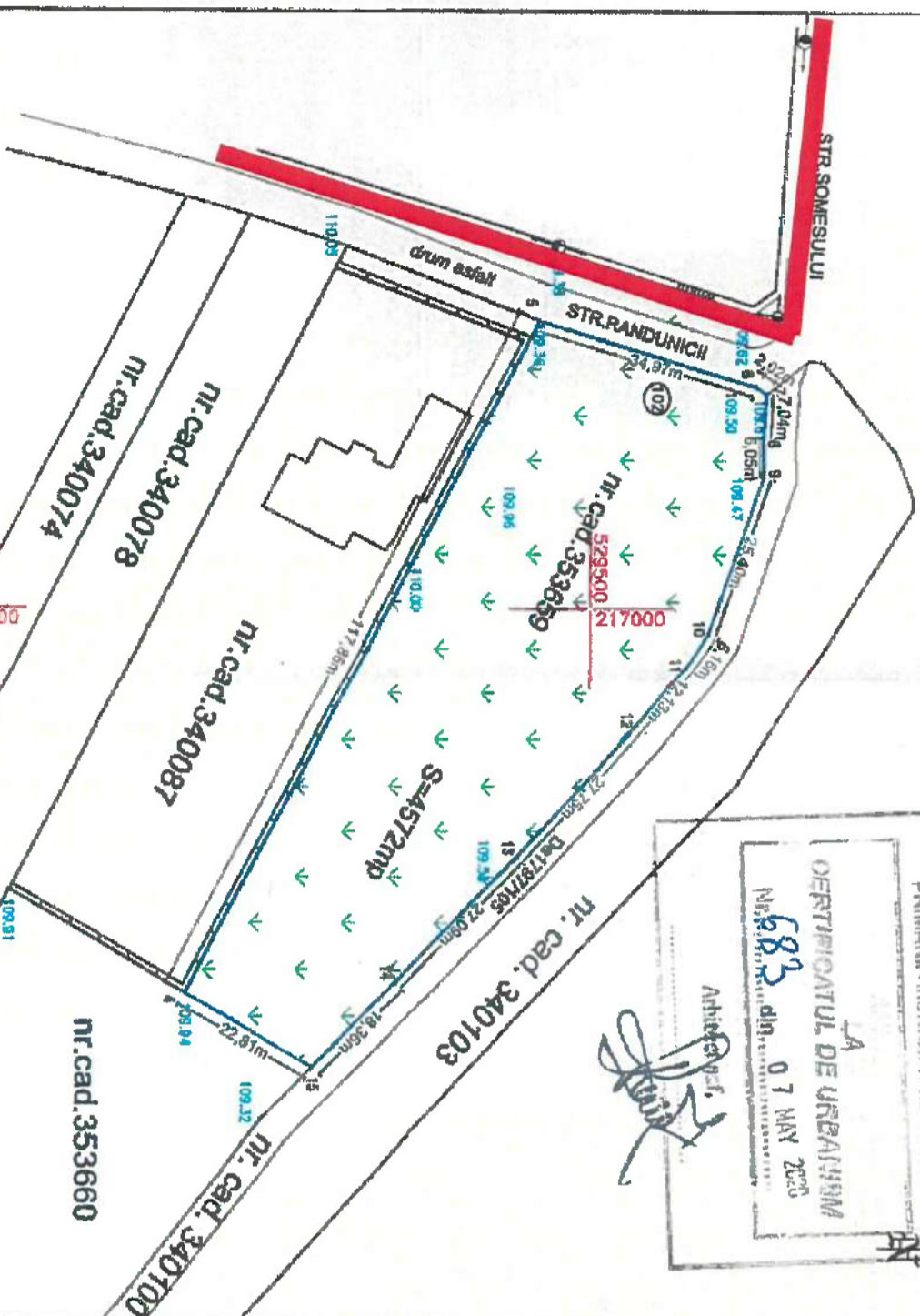
Antal Romeo  
Manager Racordare

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353659	4572	ARAD, str. Randunicii, nr.102	
Cartea funciara nr. 353659 - ARAD			
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	A	4572	imobil in inventar, inprezenta partial cu gard

SUPRAFATA CONFORM C.F. =4572 mp  
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI =4572 mp

JUDETUL ARAD  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 683 din 07 MAY 2020  
Arhitect: *[Signature]*

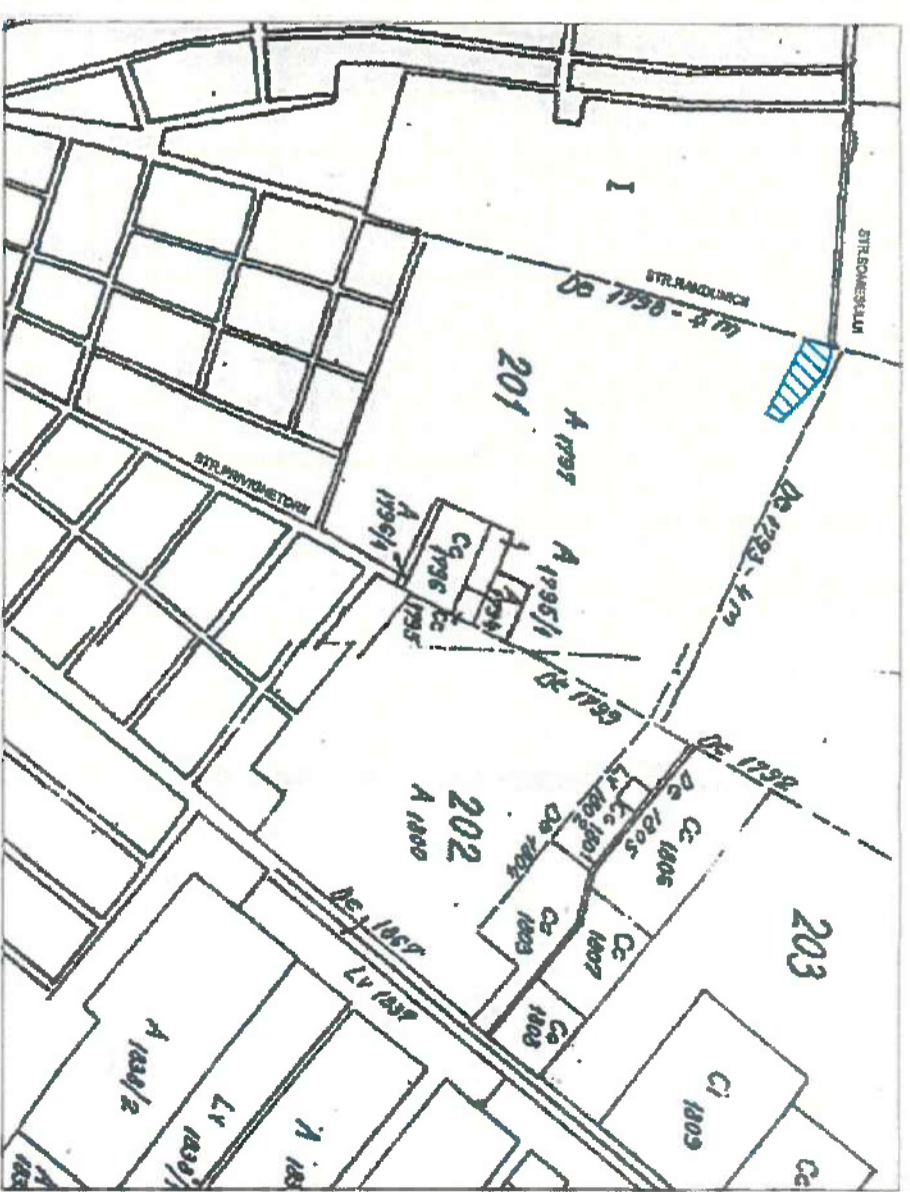


INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	5.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.659	2.017
6	529525.527	216955.610	34.971
5	529492.053	216965.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529489.758	217058.267	27.091
13	529488.448	217038.839	27.746

S=4572.13mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- 108.47 Limita de proprietate
- 108.47 Cota nivel
- Zona Verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- retea gaz

Deliza Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212592192, din data de 16.09.2020.  
Data: 16.09.2020  
Coord. Echipei Acces: *[Signature]*  
Coord. Echipei Acces: *[Signature]*  
Coord. Echipei Acces: *[Signature]*  
Anul Roman  
Nume si prenume semnatura *[Signature]*

CHIRIAC MADALINA MANUELA  
"Topografie Cadastral"

EXECUTAT DE:	REBENEFICIARI:
Loc ARAD, str. N. Gligorovici, nr. 9, pp. 5 tel. 0257 258318, 0748058785	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC PENTRU P.U.Z. PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN MUN. ARAD, STR. RANDUNICII, NR. 102 INSCRIS IN C.F. 353659 - ARAD
MASURAT	Ing. CHIRIAC Madalina-SCARA
RELEVAT	Ing. CHIRIAC Madalina-SCARA
DESENAT	Ing. CHIRIAC Madalina-SCARA
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC Madalina-SCARA



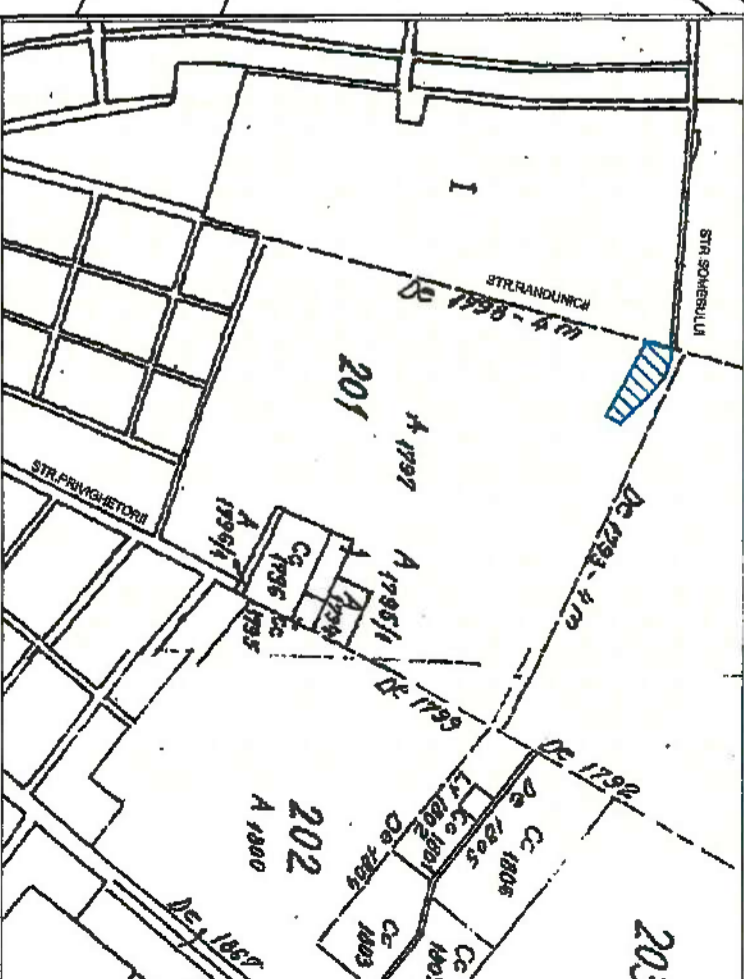
# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 02. SITUAȚIA EXISTENȚA

INCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



### LIMITE

- \*— LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp
- \*— LIMITA INCINTA PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE
- S = 4.572 mp - (confortu CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI ÎN CÂMP	9.648,93	25,83%	
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30%	
3 CAROSABIL ȘI PLATFORME PARCAJE	1.235,65	3,38%	
4 DRUM DE PAMANT/PIETRUIT	2.035,50	5,48%	
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECTIE CAROSABIL	627,46	1,68%	
6 ALEI PEȚONALE	296,30	0,79%	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	

Nr. Pd.	Coordonate pe de contur		Lungimi D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
12	529507,264	217018,263	12,128
11	529514,974	217008,802	6,163
10	529518,293	217003,708	25,402
9	529526,805	216979,777	6,052
8	529526,777	216973,725	7,040
7	529527,226	216968,898	2,017
6	529525,527	216965,610	34,971
5	529492,052	216955,488	117,862
4	529437,257	217059,838	22,814
15	529456,926	217071,394	18,983
14	529468,765	217056,267	27,091
13	529489,646	217038,836	27,746

### INCINTĂ STUDIATĂ

EXISTENT	EXISTENT
TEREN AFERENT	MP
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

### BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATĂ

EXISTENT	EXISTENT
TEREN AFERENT	MP
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00
TOTAL GENERAL	4,572

### PROIECTANT GENERAL:

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
FLONȚA IOANA-ANCA

Arad, Str. Armatei, nr.101, C.I.R. 357398, 0371/4,71, 07402023

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arb. Doriana BALOGH
URBANISM	arb. Doriana BALOGH
DESENAT	arb. Ioana DOCHITE

### Beneficiar:

Titlu proiect: ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT

SITUAȚIA EXISTENȚA	Pr. nr.
Inc. Arad, intravilan Nou Arad, nr.cad. 353659 urban CF nr. 353659Arad	10/2020
	FAZA: P.U.Z.
	Planșe nr. 02A

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

### BIANȚ TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLAȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME ALEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALĂ ȘI SAU CUPLAȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - include construcții (POT max. 40%), platforme carosabile și pietonale de incintă, spații verzi pe parcele proprii (faza 20%)

### BIANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ

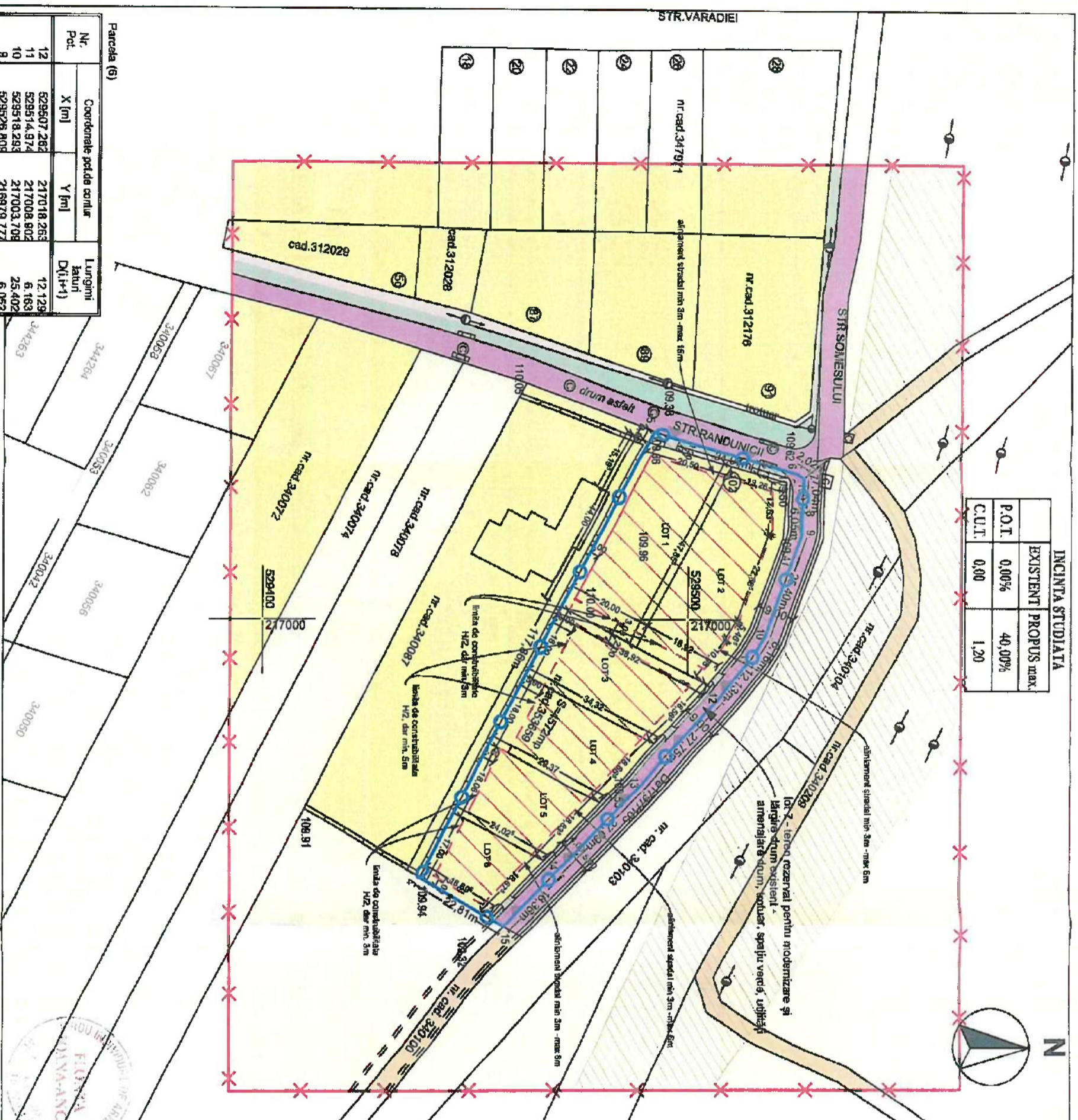
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FAZ. COMPL.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PAȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE ȘI PLATFORME PARCALE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONĂ VERZI ȘI DE PROTECTIE CAROSABIL	627,46	1,68	752,61	2,14
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

### LIMITE

LIMITA ZONĂ STUDIATĂ S = 37.362,44 mp  
 LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE  
 - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLAȚE PROPUȘE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ALEI PIETONALE
- ZONĂ VERZI PROPUȘE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONĂ VERZI ȘI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ/REZERVAT PENTRU AMENAJARE
- DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT ȘI TROTUAR CĂLĂTOR



INCINTA STUDIATA		
EXISTENT	PROPUȘ max.	
P.O.T. 0,00%	40,00%	
C.U.T. 0,00	1,20	

Nr. Pct.	Coordonate pe cele două capete		Lungimi laterale D(i+1-i)
	X [m]	Y [m]	
12	529507,262	217018,253	12,129
11	529514,974	217008,802	6,183
10	529518,293	217003,708	25,402
9	529526,806	216979,772	6,082
8	529528,777	216973,723	7,040
7	529527,225	216966,699	2,017
6	529525,527	216965,810	34,971
5	529492,052	218965,468	117,862
4	529437,257	217059,838	22,814
15	529456,926	217071,394	18,363
14	529469,766	217058,267	27,091
13	529468,646	217038,838	27,746

Parcela (6)

REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m

PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE

Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate

Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuar, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**  
**FLONȚA IOANA-ANCA**  
 Av. S. Ștefan, nr. 9901, CF. 307300, 05754479, 01601005

PROIECTANT SPECIFICATIE:  
 Nume: \_\_\_\_\_

ȘEF PROIECT: an. Doriana BALOGH

URBANISM: an. Doriana BALOGH

DESENAV: an. Ioana DOCHIE

Scara: 1 : 1000

Titlu proiect: ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - INTRODUCERE PUZ SI RLU ABERENT

REGLEMENTĂRI URBANISTICE: P.U.Z.

Planșă nr. 03A

10/2020



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5694 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacan@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

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

Nr. 12692 data 16.07.2020

pag. 1

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

la FIȘA TEHNICĂ ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

- 1.1. Denumire obiectiv:.....Zonă locuire și funcțiuni complementare.....  
1.2. Amplasament obiectiv .....loc. Arad, .....  
1.3. Beneficiar.....  
Adresa .....  
1.4. Proiectnr..... 10/2018.....Elaborator.....B.I.A Flonta Ioana Anca.....  
1.5. Certificat de Urbanism nr. 683/07.05.2020.....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 (Direcția Exploatare Producție), convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare , vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de branșare – racordare la utilitățile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

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

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

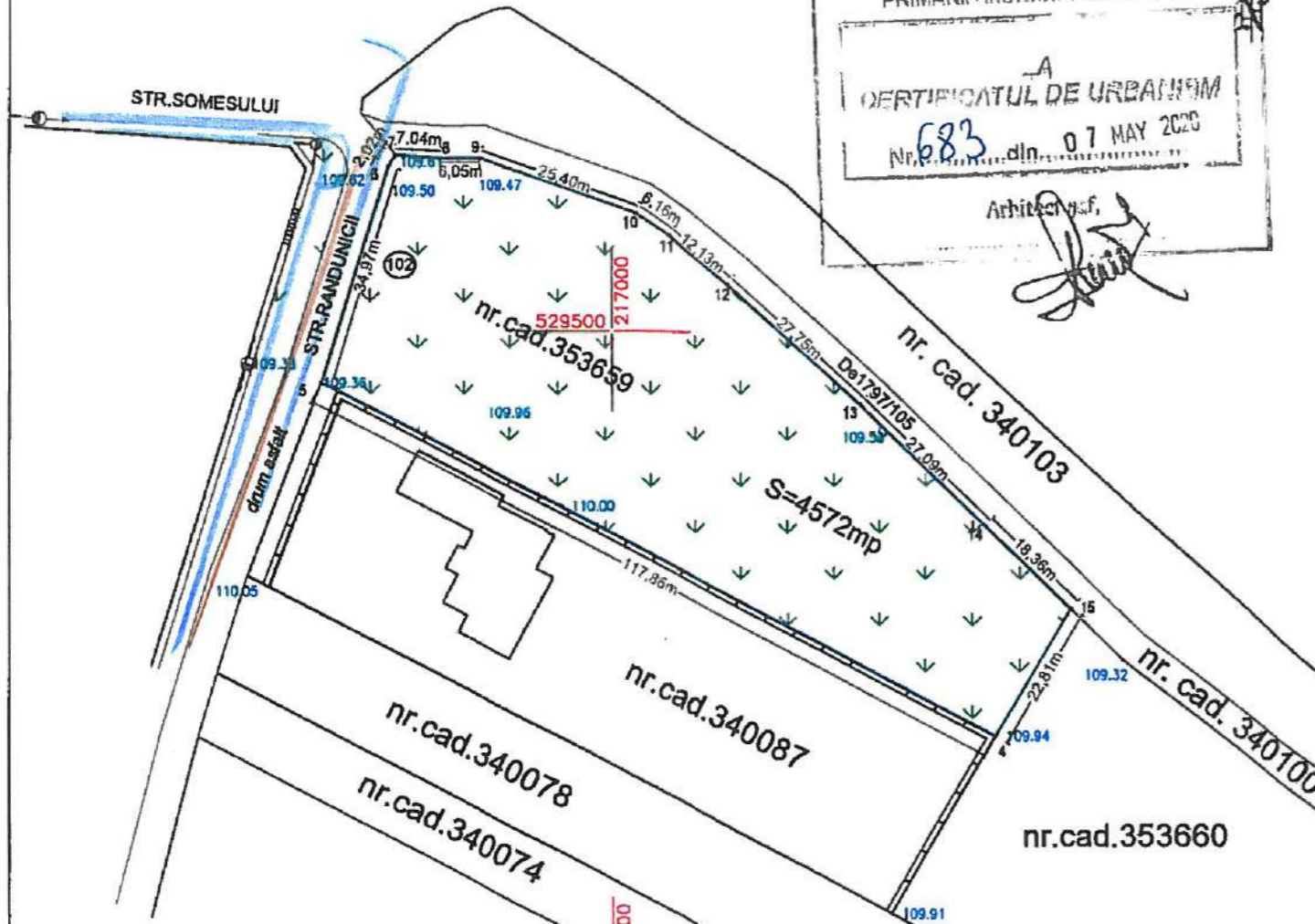
Șef Compartiment Avize  
ing. Goia Marcel



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353659	4572	ARAD, str. Randunicii, nr.102	
Cartea funciara nr.	353659 - ARAD	UAT	ARAD
A. Data referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	4572	arabil in intravilan, imprejmuit partial cu gard

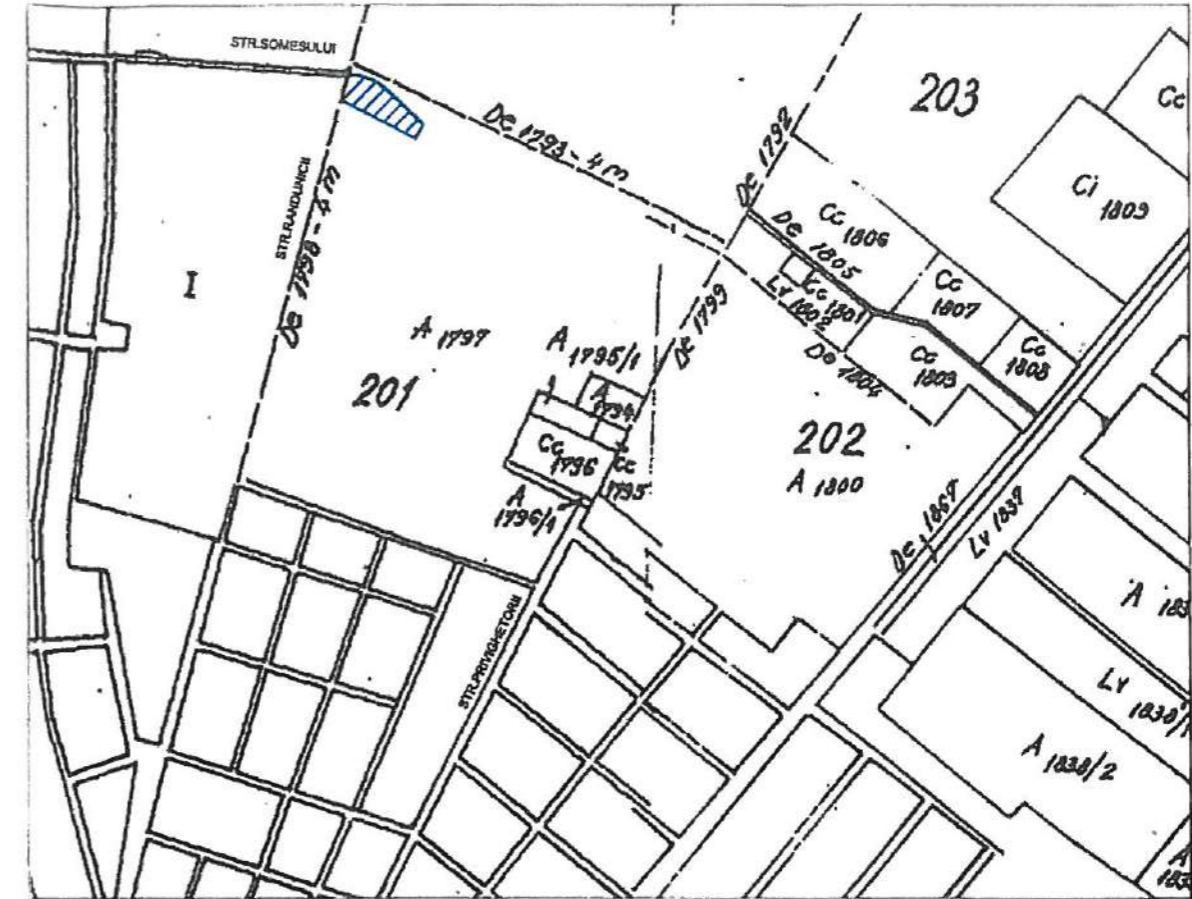
SUPRAFATA CONFORM C.F. =4572 mp  
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI =4572 mp



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereoa 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746
S=4572.13mp			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota nivel
- Zona verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton

EXECUTAT DE:

**CHIRIAC MADALINA MANUELA**  
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str.N. Grigorescu, nr. 9, ap.5 tel. 0257 255318; 0748056785

MASURAT	ing.CHIRIAC Madalina	SCARA
RELEVAT	ing.CHIRIAC Manuela Chiriac	1:1000
DESENAT	ing.CHIRIAC Madalina	1:10000
VERIFICAT	ing.CHIRIAC Madalina	aprilie 2020

BENEFICIARI:

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
PENTRU P.U.Z.  
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN  
MUN. ARAD, STR. RANDUNICII, NR. 102

INSCRIS IN C.F. 353659 - ARAD



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. 449/06.10.2020

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

V

I

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Dădăușii nr. 100

Activitatea/activi pentru care este notificat obiectivul

**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 10/2020

Proiectant: B.I.A FLONTA IOANA ANCA

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1873/21.09.2020;  
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. TIMIS HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

## CATRE

adresa: \_\_\_\_\_

**Loc. ARAD, Jud. ARAD**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **329665028 / 22.10.2020** pentru obiectivul **PUZ - pentru ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** de la adresa: **STRADA Randuncii, Nr. 102, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 353659;**

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 329665028 / 06.11.2020**

~~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 si RLU cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 683/07.05.2020;**

- A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;**  
**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, împrejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**  
**C. NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII ÎN CULOARUL LINIEI DE 110kV (37m), adica 18,5m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, respectiv 12m în cazul LEA 20kV cf. NTE 003/04/00;**  
**D. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV, LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înaltimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;**  
**E. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. în plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat al LEA 0,4 kV existenta va fi 1m cf. PE 106/2003;**  
**F. 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, cf. PE 106/2003;**  
**G. 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, cf. PE 106/2003;**  
**H. 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;**  
- 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 în 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 în aceste zone.  
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor în 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



\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

NU   
DA   
NU

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

\* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

\*\* dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifează căsuța corespunzătoare situației

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **SC ENEL Distribuție Banat SA**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).

- Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr. **20 / 27.10.2020**

- Prezentul aviz este valabil până la data de **07.05.2022**

- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexează ...1... planuri de situație vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,  
Signed by Gabriela Maria Stan  
  
Data: 06/11/2020 14:37:00 CET

Verificat

Intocmit,

Approved by ILARIE GABRIEL BORA  
on 06/11/2020 at 14:22:16 CET

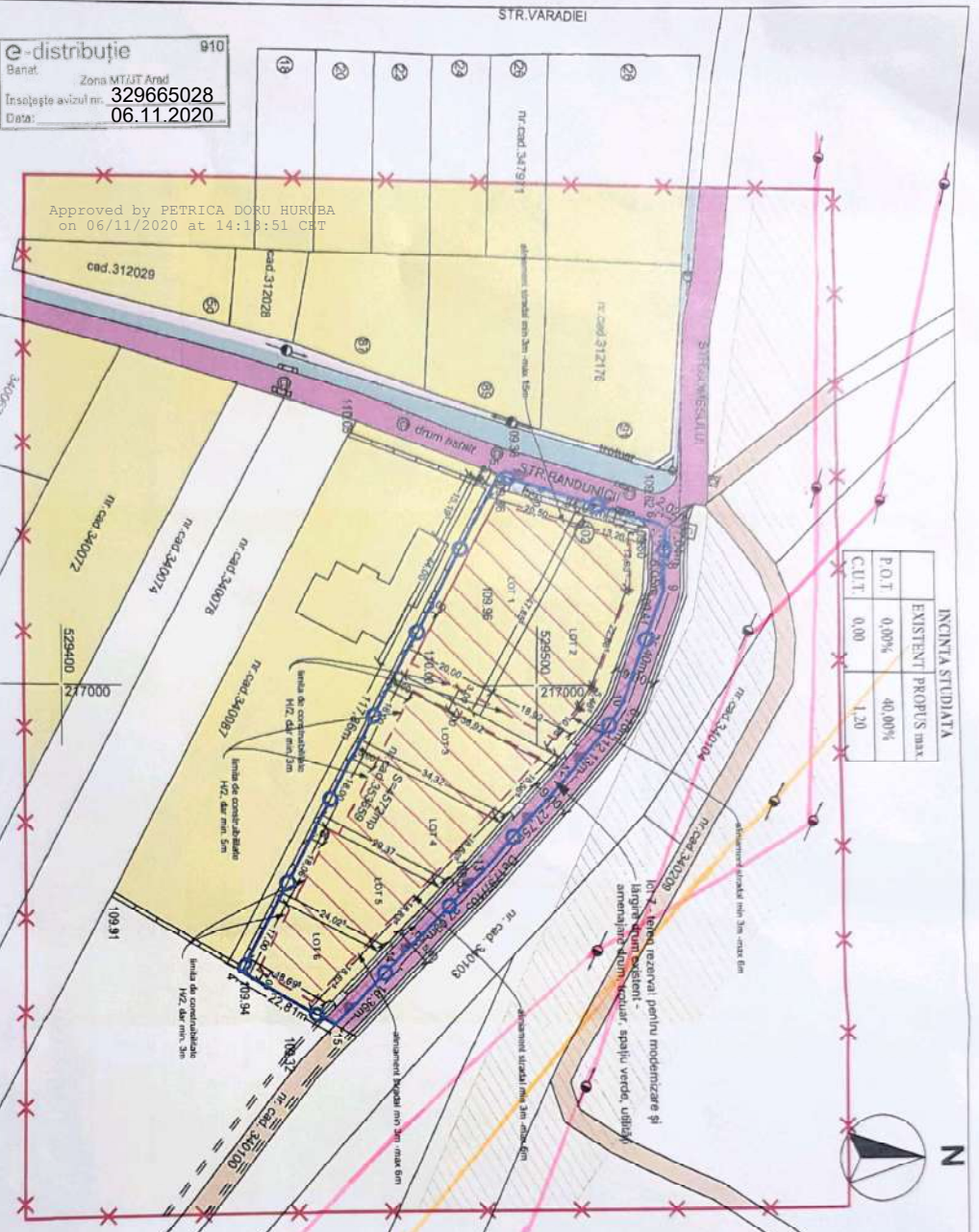
Approved by PETRICA DORU HURUBA  
on 06/11/2020 at 14:18:50 CET

F03/P-01-11 rev 1



221000003296650282210200000000020

INCINTA STUDIATA	
EXISTENT	PROPIUS max
P.O.T	0,00%
C.U.T	0,00%
	40,00%
	1,20



**-distributie**  
Banat  
Zona MT/IT Arad  
Insoseste avizul nr. **329665028**  
Data: **06.11.2020**

Approved by PETRICA DORU HURUBA  
on 06/11/2020 at 14:18:51 CET

Parcela (g)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Lungimi laterale D(i,j+1)	
12	529507,262	217018,265	12,125
11	529514,914	217008,902	6,163
10	529518,293	217003,709	25,402
9	529526,808	216979,777	6,052
8	529526,772	216973,725	7,040
7	529527,229	216966,686	2,017
6	529525,522	216965,610	34,971
5	529497,054	217058,838	117,962
4	529437,251	217051,394	22,814
15	529469,829	217058,838	19,993
14	529469,829	217058,838	27,746
13	529469,829	217058,838	

**REGIM DE INALTIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cotișă = 9m, H max coană = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELA PROPRIE**  
Noă - lot 1-6 - S total = 3.938,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate  
Noă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (locuitor cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuar, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca ra și propriu spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORENTINA ANCA**  
ANCA Florentina, Căminul nr. 2012006, Cluj Napoca, România

PROIECTANT SPECIFICATIE:  
SEF PROIECT: **DRAGANA BALOGH**  
URBANISM: **drh. Doriana BALOGH**  
DISEGNAT: **drh. Ioana DOCHIE**

SCALA: 1:1000  
1:10000  
mai 2020

TITLU PROIECT: ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
REGLAMENTARI URBANISTICE

Pr. nr. 10/2020  
FAZA: P.U.Z.  
Pusa nr. 03A

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

### 03. REGLAMENTĂRI URBANISTICE

**BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SPAȚII CU PLATE ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME, ALBEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* ZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI SPAȚII CU PLATE și funcții complementare - include construcții (POT = 40%), platforme carosabile și pietonale de incinta, spații verzi pe parcele proprii ( min 20%)

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA**

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPIUS		
MP	%	MP	%	
1 ZONĂ LOCUINTE și Ec. compl.	9.648,03	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,20	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PĂMÂNT/PIETONAL	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	927,46	2,51	732,61	2,14
6 ALBEI PIETONALE	296,50	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,53</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,53</b>	<b>100%</b>

**LIMITE**  
LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp  
LIMITA INCINTA PROPOSA SPRE REGLAMENTARE  
S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

- ZONIFICARE**
- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
  - ZONĂ LOCUINTE individuale și/sau cuplate propuse și funcții complementare
  - ALBEI PIETONALE
  - ZONE VERZI PROPUSE
  - TEREN ARABIL
  - CAROSABIL
  - PLATFORMA CAROSABILĂ/PARCAJE
  - ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
  - DRUM DE PĂMÂNT/PIETONAL
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ/REZERVAT PENTRU AMENAJARE DRUM, SPAȚII VERDE DE ALINIAMENT ȘI TROTUAR UTILITĂȚI

329665028/22.10.20

*Handwritten notes:*  
VOMI D'THEMA  
LEAGOVIZ. Dada  
LEAMON

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret  
Arad  
Nr. 190.283 din 21 IX 2020  
Ex. nr. 1

**Către,**

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată la această unitate de poliție cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Zonă locuire și funcții complementare**”, în municipiul Arad str. Randunicii nr.102, jud. Arad.

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

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 683 din 07.05.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată cu nr. 13 din 14.09.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DĂNIEL-GHIȚĂ



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. 925 933  
Arad, 06.11.2020



**Către,**

La cererea dumneavoastră cu nr. 925933 din 08.10.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, beneficiar \_\_\_\_\_, cu amplasamentul în Arad, extras CF nr. 353 659, 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 vor fi prevăzute cu 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,**

**P. INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

Cristian-Nicolae GĂRBĂU

*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET

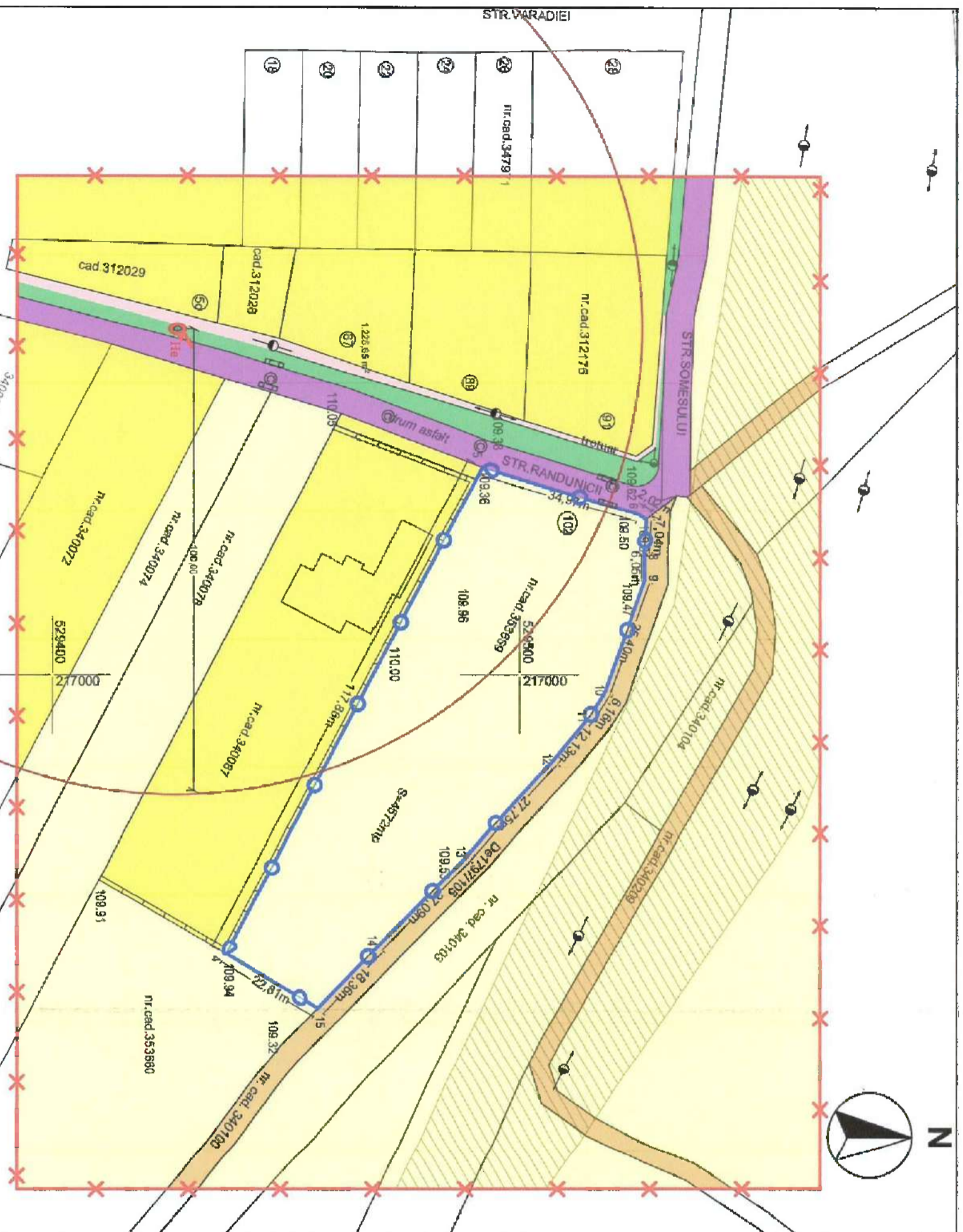
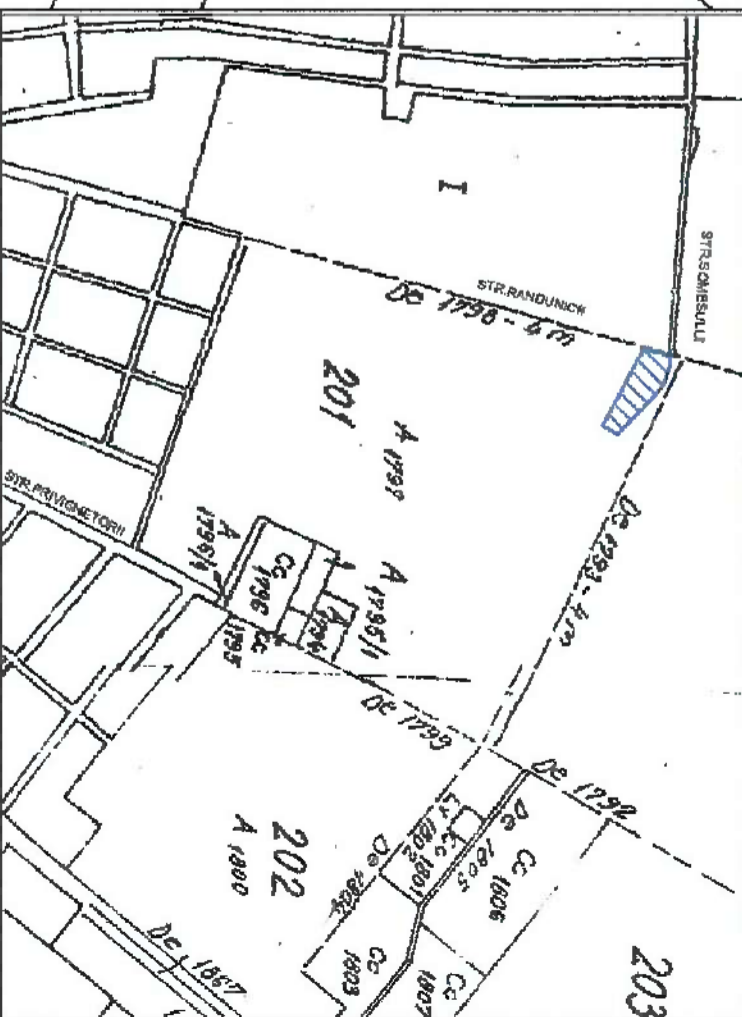
# P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

INCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



Nr. Parcela (6)	Coordonate pct.de contur		Lungimi lațuri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529607,262	217018,262	12,129
11	529614,974	217038,802	6,163
10	529618,293	217038,708	25,402
9	529626,808	216979,777	6,082
8	529626,774	216973,722	7,040
7	529627,225	216966,698	2,017
6	529625,524	216965,611	34,971
5	529492,053	216955,488	117,862
4	529437,257	217059,838	22,814
15	529456,928	217071,394	18,363
14	529459,758	217058,267	27,051
13	529483,848	217038,535	27,748

INCINTA STUDIATĂ	
EXISTENT	
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATĂ			
TEREN AFERENT	EXISTENT	MP	%
ARABIL		4572	100
TOTAL GENERAL		4572	100%

PROIECTANT GENERAL:		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	
ARAD, Str. Armatei Române, C.A.F. 9313000, 031444770, 03144770		FLONTA IOANA-ANCA	
SPECIFICATIE	NUME	SERIE	TITLU PROIECT
SEF PROIECT	anb. Doriana BALOGH	1 : 1000	ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT
URBANISM	anb. Doriana BALOGH	1 : 10000	
DESENAT	anb. Ioana DOCHIE	mai 2020	SITUAȚIA EXISTENTĂ
		A3	Jud. Arad, Intravilan Km. Arad
			nr.cad. 353659 extus CF nr. 353659 Arad
			Beneficiar:
			Pr. nr. 10/2020
			FAZA: P.U.Z.
			Planșă nr. 01A

**LIMITE**

- \*— LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ - S = 37.362,44 mp
- LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - ( conform CF nr. 353659 Arad)

**ZONIFICARE**

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCALE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PĂMÂNT/PETRUIT
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

**BILANT TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ**

TEREN AFERENT	EXISTENT
1 ZONĂ LOCUINTE și ter. compl.	MP 9.648,93 % 25,83
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49 57,30
3 CAROSABIL ȘI PLATFORME PARCALE	1.223,65 3,38
4 DRUM DE PĂMÂNT/PETRUIT	2.033,50 4,78
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46 1,68
6 ACEI DIETONALE	296,30 0,79
TOTAL GENERAL	35.244,33 100%





EXISTENT	PROPIUS max.
P.O.T. 0,00%	40,00%
C.U.T. 0,00	1,20



Nr. Parc.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507,262	217018,263	12,129
11	529514,974	217008,902	6,163
10	529518,293	217003,706	25,402
9	529526,806	216878,777	6,052
8	529526,777	216873,725	7,040
7	529527,225	216866,895	2,017
6	529525,527	216865,810	34,971
5	529482,055	216955,485	117,862
4	529437,257	217059,835	22,814
15	529456,928	217071,894	18,363
14	529469,768	217058,267	27,091
13	529488,646	217038,835	27,746

**REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+L+P+L+P+L+P+L (sau ER) - H max curmă = 9m, H max coană = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE**  
 Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate  
 Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - demnului privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuar, spații verzi de amenajament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public utilitar

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

### 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ	
TEREN AFERENT	EXISTENT / PROPIUS
	MP / % / MP / %
1 ARABIL	4.572 / 100
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLATE și funcțiuni complementare *	3.958,80 / 86,59
3 PLATOFORME CAROSABILE	359,32 / 7,86
4 PLATOFORME ALBI PIETONALE	128,73 / 2,81
5 SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT	125,15 / 2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572 / 100% / 4.572 / 100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLATE și funcțiuni complementare - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de înclină, spații verzi pe parcele proprii ( min 20%)

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ				
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPIUS		
	MP	%	MP	
1 ZONĂ LOCUINȚE și fct. compl.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PAȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATOFORME PARCAJE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,68	752,61	2,14
6 ALBI PIETONALE	108,31	0,29	42,05	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.243,84</b>	<b>100%</b>	<b>35.243,84</b>	<b>100%</b>

### LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp  
 LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE  
 - S = 4.572 mp - ( conform CR nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ  
 ZONĂ LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare  
 ALBI PIETONALE  
 ZONE VERZI PROPUSE  
 TEREN ARABIL  
 CAROSABIL  
 PLATOFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE  
 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL  
 DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT  
 TEREN PROPRIETATE PRIVATAREZERVAT PENTRU AMENAJARE  
 DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT ȘI TROTUAR, UTILITĂȚI  
 HIDRANT SUBTERAN EXISTENT  
 HIDRANT SUBTERAN PROPIUS

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**  
**FLONȚA IOANA-ANCA**  
 Avda. Str. Armatei nr. 90/1, C.I.F. 2037380, 0537944/70, 07406083

PROIECT	NUME	SCALA	Beneficiar:
SEF PROIECT	arch. Doiriana BALOGH	1 : 1000	
URBANISM	arch. Doiriana BALOGH	1 : 10000	
DESEINAT	arch. Ioana DOCHIE	mai 2020	

Titlu proiect: ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT

Beneficiar: P. nr. 10/2020

FAZA: P.U.Z.

Planșă nr. 02A



# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 05. REGLAMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE

### BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SĂU CUPLETE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME ALBI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚIU VERZI de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SĂU CUPLETE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și gazonare de incintă, spațiu verde pe parceda proprie (min 20%)

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE ȘI ter. compl.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE ȘI PLATFORME PARCALE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PĂMÂNT/PIETROT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,68	732,61	2,14
6 ALBI PIETONALE	296,30	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

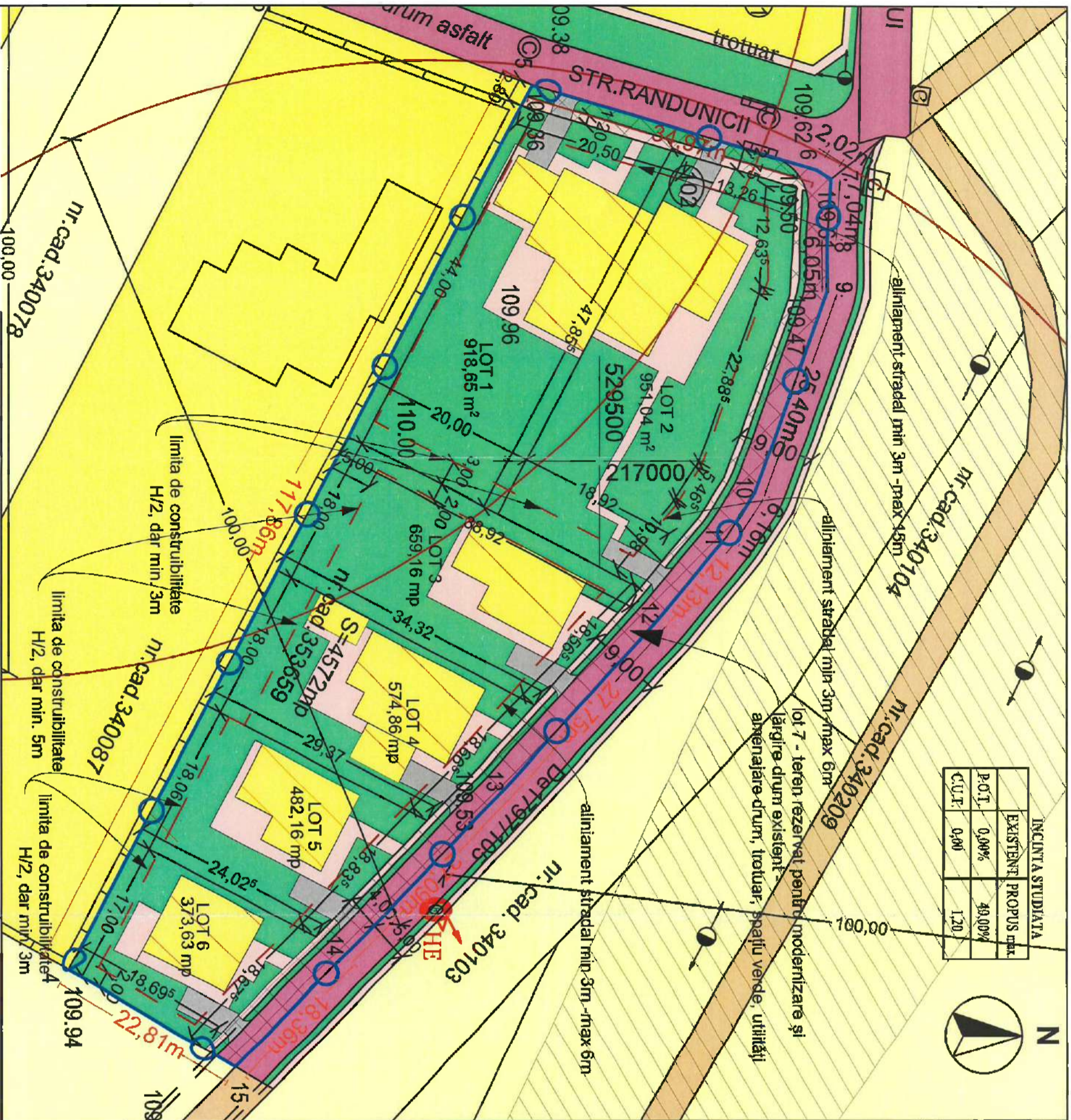
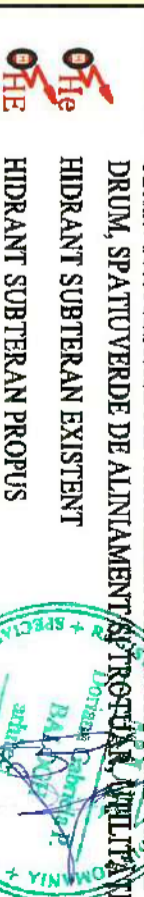
### LIMITE

★ LIMIȚA ZONA STUDIATĂ - S = 37.362,44 mp  
 ○ LIMIȚA INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLAMENT ARAB  
 - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

06.11.2020

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- ZONĂ LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALBI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUȘE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCALE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PĂMÂNT/PIETROT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ/REZERVA PENTRU AMENAJARE DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT, STROBIL, UTILITĂȚI
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT
- HIDRANT SUBTERAN PROPUȘ



REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cornișă = 9m, H max coană = 15m

PROCENT SPAȚIU VERZI - MIN. 20% PE PARCELA PROPRIE

Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate

Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuar, spațiu verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL:		BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	
FLONȚA IOANA-ANCA		Arad, Str. Armatei, nr. 40/1, C.F. 2937300, C571447M, 074910025	
SEF PROIECT	art. Doriana BALOGH	SEMNAȚURA	1 : 500
URBANISM	art. Doriana BALOGH	REGLAMENTARE	1 : 100000
DESENAVAT	art. Ioana DOCHIE	DE MOBILARE	1 : 3000
		Beneficiar:	10/2020
		Titlu proiect:	FAZA: P.U.Z.
			DESENAVAT
			03A

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. 925 934  
Arad, 06.11.2020



*Către,*

La cererea dumneavoastră cu nr. 925934 din 08.10.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, beneficiar

cu amplasamentul în Arad, extras CF nr. 353659, 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 suprafața desfășurată a investiției cu funcțiuni complementare nu este clar stabilită, **nu vă putem comunica dacă investiția 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 GÂRBAU



*Se diseminează pe suport hârtie*

NESECRET

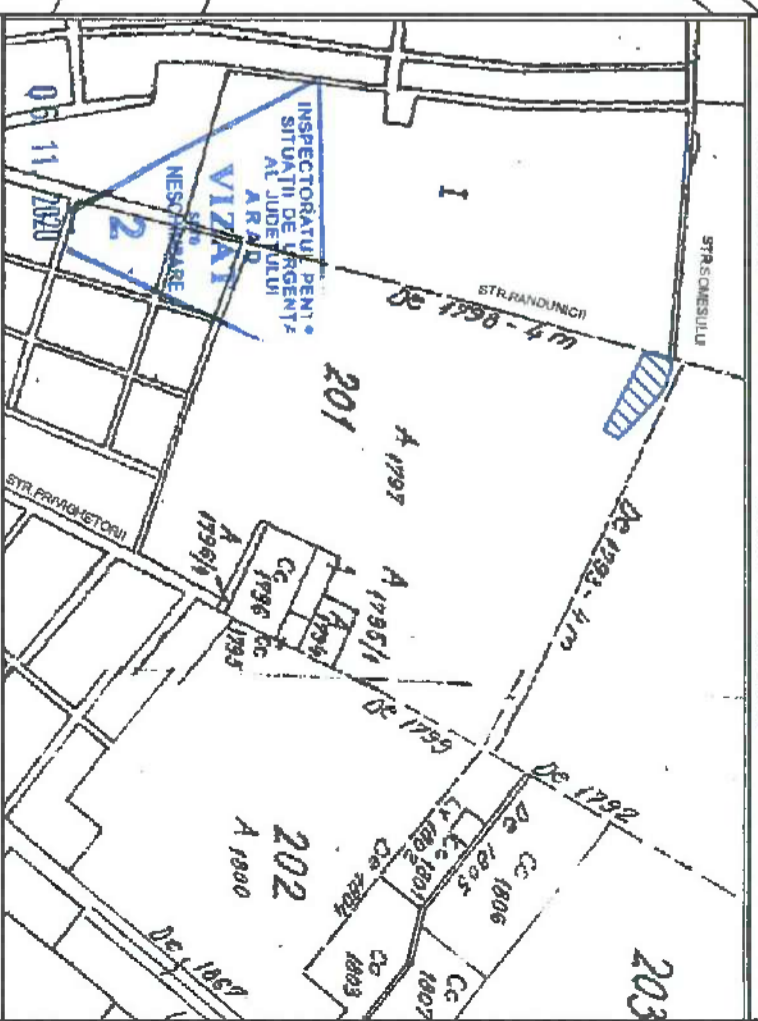
# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

INCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



## LIMITE

- \*— LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp
- LIMITA INCINTA PROPUSA SRE REGLEMENTARE
- S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

## ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCALE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT



## BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT
MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și fct. compl.	9.648,93 25,83
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,40 57,30
3 CAROSABIL ȘI PLATFORME PARCALE	1.225,65 3,28
4 DRUM DE PAMANT/PIETRUIT	2.015,50 4,78
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46 1,68
6 ALTEI PIETONALE	296,30 0,79
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,53 100%</b>

Nr. Parcela (e)	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507,252	2172018,265	12,129
11	529514,974	2172008,902	6,183
10	529518,293	2172003,706	25,402
9	529526,808	216979,777	6,052
8	529527,777	216973,726	7,040
7	529527,222	216966,686	2,017
6	529525,527	216965,610	34,971
5	529482,053	216955,486	117,862
4	529437,257	217059,839	22,814
15	529456,928	217071,394	18,383
14	529489,788	217058,287	27,091
13	529486,648	217038,839	27,746

## INCINTĂ STUDIATĂ

EXISTENT	
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

## BILANT TERITORIAL INCINTA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT
MP	%
I ARABIL	4,572 100
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4,572 100%</b>

## PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

PROIECTANT GENERAL:	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ARHITECT:	FLORINA IOANA-ANCA
ARHITECT:	DOMNICA GABRIELA BALOGH
ARHITECT:	IOANA DOCHIE

## BENEFICIAR:

Titlu proiect:	10/2020
Scara:	1:1000
FAZA:	P.U.Z.
SITUAȚIA EXISTENTĂ:	Planșă nr. 01A
Beneficiar:	

INCINTA STUDIATA	
EXISTENT	PROPIUS max
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00
	40,00%
	1,20



Nr. Parcela (e)	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(1,1-1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507,262	217018,283	12,129
11	529514,974	217008,902	8,183
10	529518,293	217003,709	25,402
9	529526,806	216979,777	8,052
8	529526,777	216973,726	2,017
7	529527,228	216968,696	34,971
6	529526,527	216965,610	117,862
5	529492,055	216955,489	22,814
4	529437,257	217059,839	18,363
15	529456,928	217071,394	27,091
14	529469,766	217058,267	27,746
13	529488,648	217038,838	

**REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max coarșă = 9m, H max coarșă = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE**  
 Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate  
 Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru lărgire și modernizare drum, amenajare trotuar, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL:	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ	
PLONȚA IOANA-ANCA	
Arh. Arhitect, nr. 5971, C.F. 2037390, C.S. 7047479, 07101005	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
DESEINAT	arh. Ioana DOCHIE

SPECIFICAȚIE	
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
DESEINAT	arh. Ioana DOCHIE
SEMNAȚURA	
1 : 10000	
1 : 10000	
mai 2020	
A3	

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

### Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

### 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLATE și funcțiuni complementare *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME ALBI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SAU CUPLATE și funcțiuni complementare - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de incintă, spații verzi pe parcele propriile (min 20%)

#### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPIUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și fel. compl.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI SI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,68	752,61	2,14
6 ALBI PIETONALE	296,30	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.344,23</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

#### LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp  
 LIMITĂ INCINTĂ PROPUSĂ SPRE REGLEMENTARE  
 - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

#### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENTIALĂ
- ZONĂ LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALBI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PĂMÂNT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ REZERVAT PENTRU AMENAJARE DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT SI TROTUAR, UTILITĂȚI
- HIDRANT SUBTERAN EXISTENT
- HIDRANT SUBTERAN PROPUS

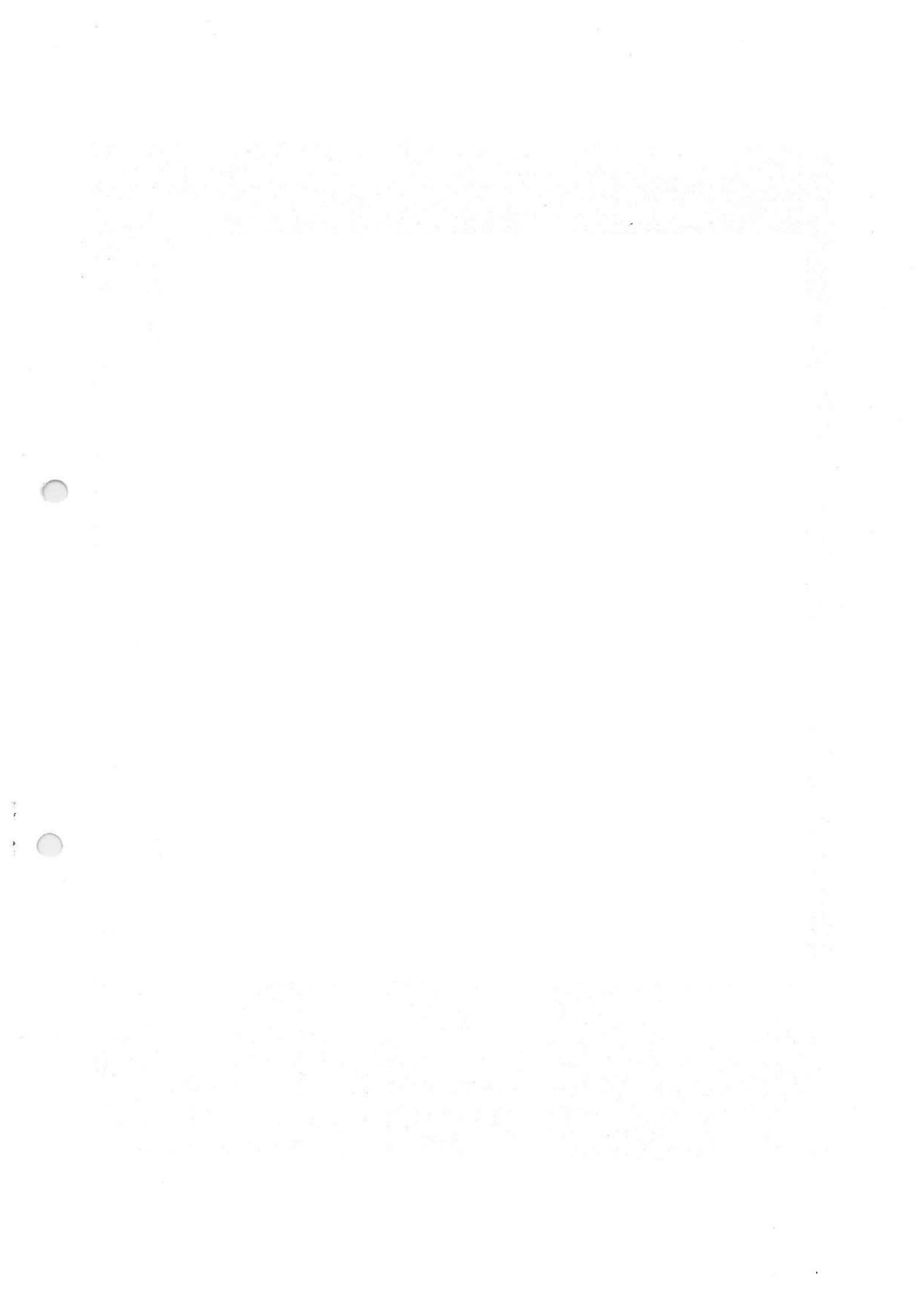


06.11.2020

2

BENEFICIAR:	
Titlu proiect:	
ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT	
REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
Jud. Arad, Incheierea Min. Arad, nr. cad. 353659 extras CF nr. 353659 Arad	
P. nr.	10/2020
PAZA:	P.U.Z.
Planșa nr.	02A







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353659 Arad

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Rândunicii, Nr. 102, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353659	4.572	împrejmuit parțial

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>169460 / 31/12/2019</b>		
Act Notarial nr. 3849, din 30/12/2019 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B1	Se înființează cartea funciara 353659 a imobilului cu numărul cadastral 353659/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 340095 înscris în cartea funciara 340095;	A1
Act Administrativ nr. 502, din 12/06/2018 emis de OCPI ARAD;		
B4	se notează aducerea în concordanță cu realitatea din teren a situației cadastrale a imobilului identificat, în cadrul înregistrării sistematice, cu nr. cadastral 340095 Arad	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 340095/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 63202 din 12/06/2018;</i>		
Act Notarial nr. 3850, din 30/12/2019 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) ..... torit cu	
	2)	

**C. Partea III. SARCINI .**

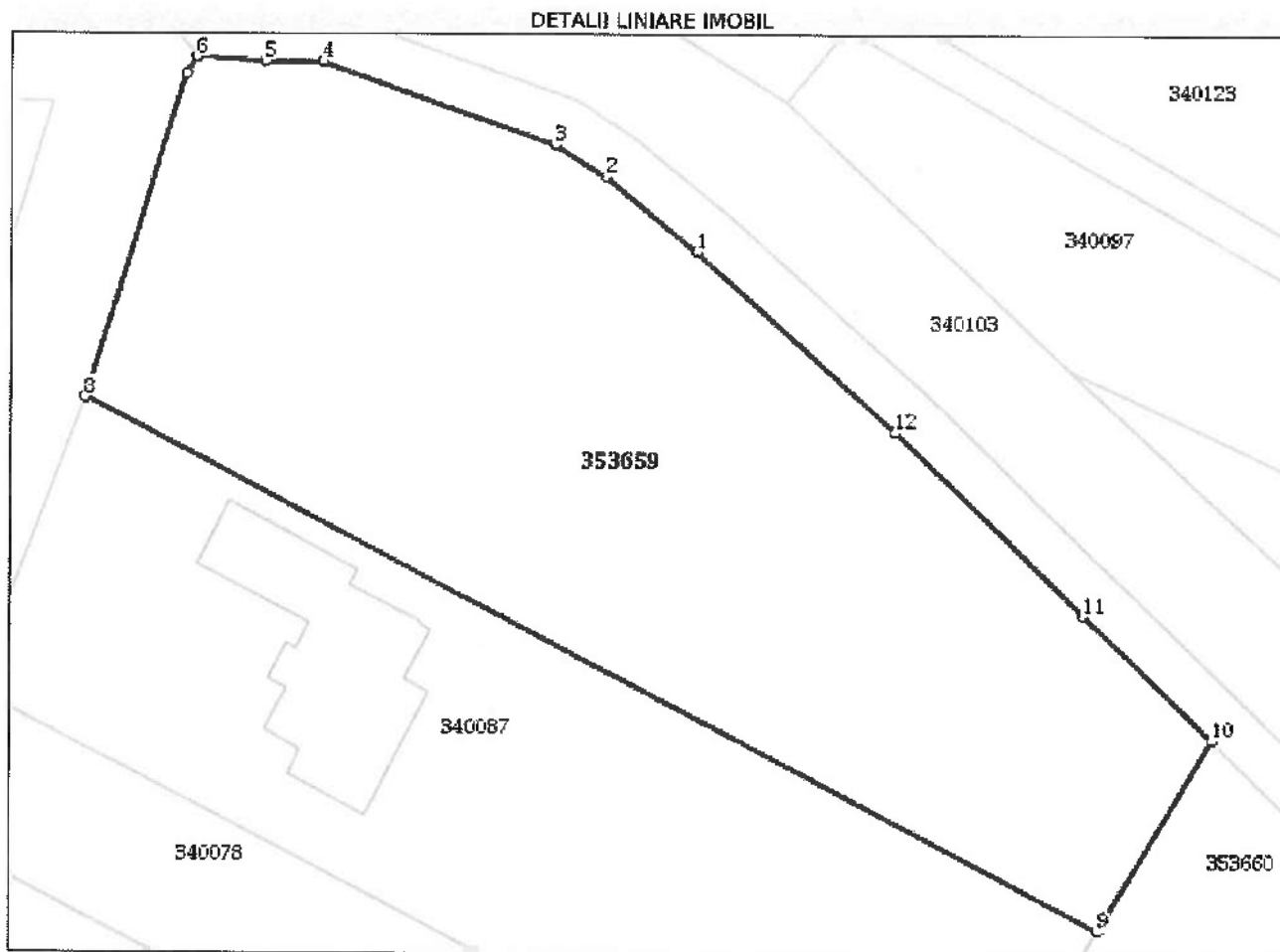
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
353659	4.572	împrejmuit parțial

\* 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	4.572	-	-	-	LOT 1

**Lungime Segmente**

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.018,263 529.507,262	2	217.008,902 529.514,974	12.129
2	217.008,902 529.514,974	3	217.003,709 529.518,293	6.163
3	217.003,709 529.518,293	4	216.979,777 529.526,809	25.402
4	216.979,777 529.526,809	5	216.973,725 529.526,777	6.052

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	216.973,725 529.526,777	6	216.966,699 529.527,225	7.04
6	216.966,699 529.527,225	7	216.965,61 529.525,527	2.017
7	216.965,61 529.525,527	8	216.955,489 529.492,053	34.971
8	216.955,489 529.492,053	9	217.059,839 529.437,257	117.862
9	217.059,839 529.437,257	10	217.071,394 529.456,928	22.814
10	217.071,394 529.456,928	11	217.058,267 529.469,768	18.363
11	217.058,267 529.469,768	12	217.038,839 529.488,648	27.091
12	217.038,839 529.488,648	1	217.018,263 529.507,262	27.746

\*\* 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 ANCP și 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,**

15/03/2021, 11:43

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 27008 din 16.04.2020



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 683 din \_\_\_\_\_ - 7 MAI 2020

În scopul :  
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de \_\_\_\_\_ pers.  
fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, RANDUNICII, nr. 99, bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail eda.arhitectura@gmail.com, înregistrată la nr. 27008 din 16.04.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, RANDUNICII, nr. 102, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 353659 Arad  
TOP: 353659.

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 arabii situat în intravilan, proprietate privată

**2. REGIMUL ECONOMIC**  
Destinație și folosința actuală : teren arabii situat în intravilan împrejmuit parțial, proprietate privată.  
Se solicita : INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Teren arabil situat în intravilan în suprafața de 4.572 mp conform extras CF și măsurători.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C ), H.G.R. nr. 525 / 1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic / cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad care va fi anexat la documentația de urbanism PUZ ;

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Compania de apă, Enel, Delgazgrid, PSI, PC, DSP, Poliția rutieră-serviciul circulație, Aviz de principiu emis de administratorul drumului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română ;

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

Accesul se va face pe drumuri existente fără a afecta proprietățile private. Documentația PUZ se va corela cu toate celelalte documentații de urbanism existente sau în curs de elaborare din zonă.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

În vederea aprobării documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 23.04.2020

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al municipiului Arad, pentru **ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

**Certificatul de urbanism nu șine loc de autorizare de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

#### 4. OBLIGAȚIILE 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 asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNȘOȘITĂ 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 apă  gaze naturale  
 canalizare  telefonie  
 alimentare cu energie electrică  salubritate  
 alimentare cu energie termică  transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**PRIMAR,**  
Calin Bibart

**SECRETAR GENERAL,**  
Cons. Jur. Lilioara Stapanescu

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de **50.55** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0245563** din **16.04.2020**, 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 .

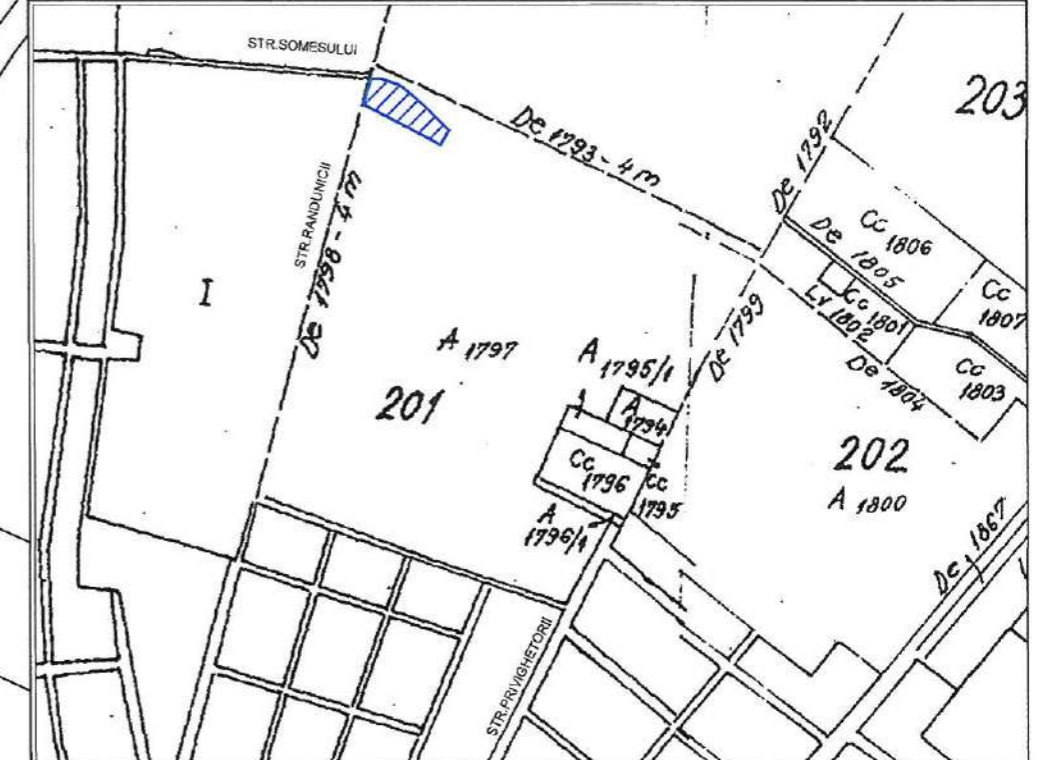
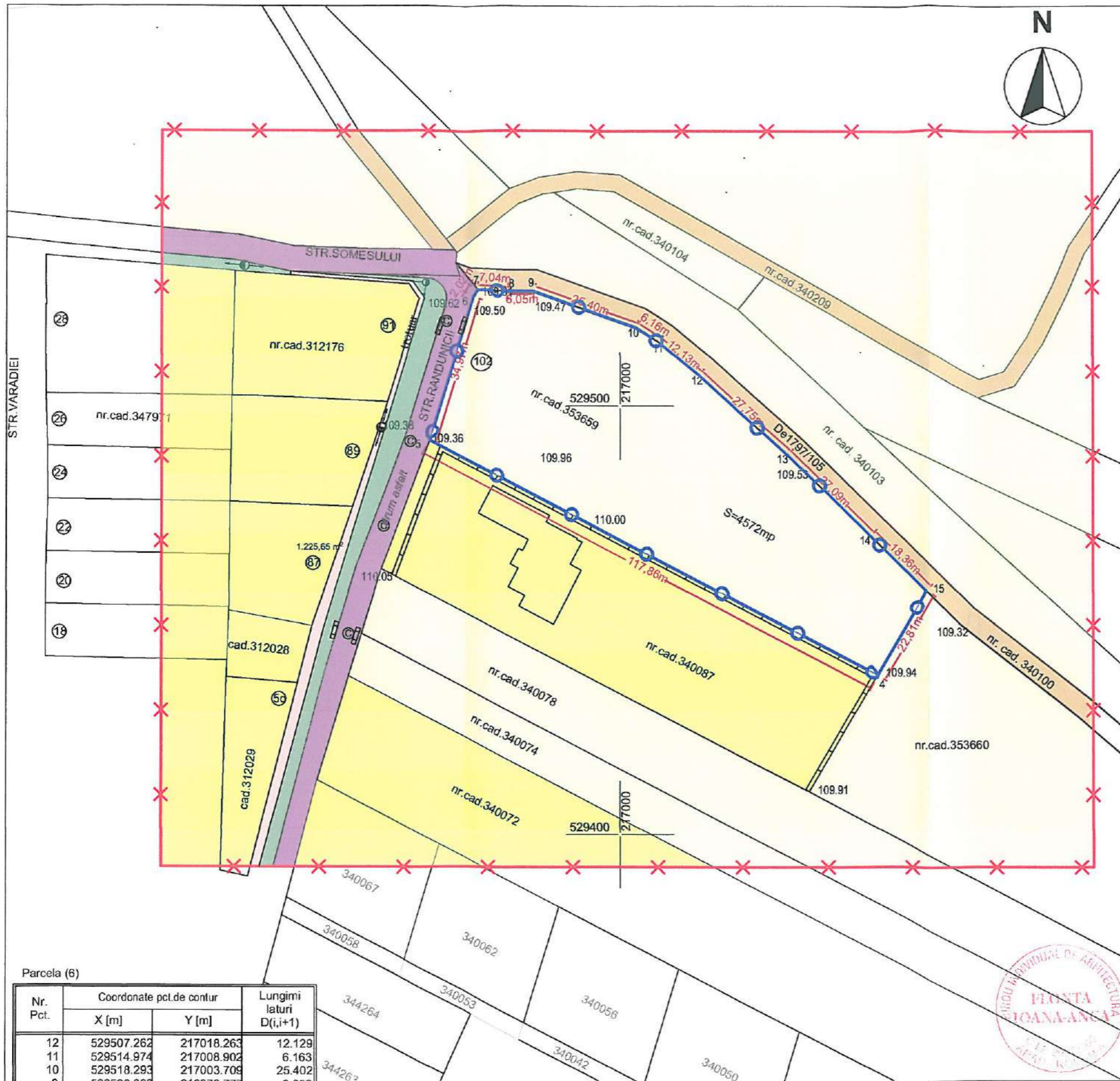
Ing. Janina Morschl /

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

## 02. SITUAȚIA EXISTENTĂ

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - SC. 1:10.000



### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA - S = 37.362,44 mp
- LIMITĂ ÎNCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

### ZONIFICARE

- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 212592192, din data de 16.09.2020,  
Data: 16.09.2020

Coord. Echipa Acces, Intocmit, Phtal  
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de  
Data: .....

Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura  
Antal Romeo Phtal

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și fct. compl.	9.648,93	25,83%
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30%
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,28%
4 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	2.035,50	4,78%
5 ZONE VERZI ȘI DE PROTECȚIE CAROSABIL	627,46	1,68%
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,79%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

### ÎNCINTĂ STUDIATĂ

	EXISTENT
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

### BILANT TERITORIAL ÎNCINTA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT	
	MP	%
1 ARABIL	4.572	100
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
FLONTA IOANA-ANCA**  
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.F. 29373300, 0357444.770, 0740210425

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH	
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH	
DESENAT	arh. IOANA DOCHIE	

Scara:  
1 : 1000  
1 : 10000  
mai 2020  
A3

Beneficiar:  
**VALICSEC SORIN-BOGDAN ȘI  
VALICSEC EMANUELA-CLAUDIA**

Titlu proiect:  
**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU  
AFERENT**

**SITUAȚIA EXISTENTĂ**  
Jud. Arad, intravilan Mun. Arad,  
nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad

Pr. nr.  
10/2020

FAZA:  
P.U.Z.

Planșa nr.  
**02A**



INCINTA STUDIATA		
	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

# PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Str. Rândunicii, nr. 102, CF nr. 353659 Arad, jud. Arad

### 03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

#### BILANT TERITORIAL INCINTĂ STUDIATĂ

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL	4.572	100	-	-
2 ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare *	-	-	3.958,80	86,59
3 PLATFORME CAROSABILE	-	-	359,32	7,86
4 PLATFORME, ALEI PIETONALE	-	-	128,73	2,81
5 SPAȚII VERZI de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>	<b>4.572</b>	<b>100%</b>

\* - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI/SAU CUPLATE și funcțiuni complementare - include construcții (POT max 40%), platforme carosabile și pietonale de incinta, spațiu verde pe parcela proprie (min 20%)

#### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONĂ LOCUINȚE și fct. compl.	9.648,93	25,83	13.607,73	38,61
2 TEREN ARABIL/PĂȘUNE	21.410,49	57,30	16.838,49	47,78
3 CAROSABILE și PLATFORME PARCAJE	1.225,65	3,28	2.049,73	5,81
4 DRUM DE PAMANT/PIETRUIT	2.035,50	4,78	1.570,74	4,45
5 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	627,46	1,68	752,61	2,14
6 ALEI PIETONALE	296,30	0,79	425,03	1,21
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>	<b>35.244,33</b>	<b>100%</b>

#### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 37.362,44 mp
- LIMITĂ INCINTĂ PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE - S = 4.572 mp - (conform CF nr. 353659 Arad)

#### ZONIFICARE

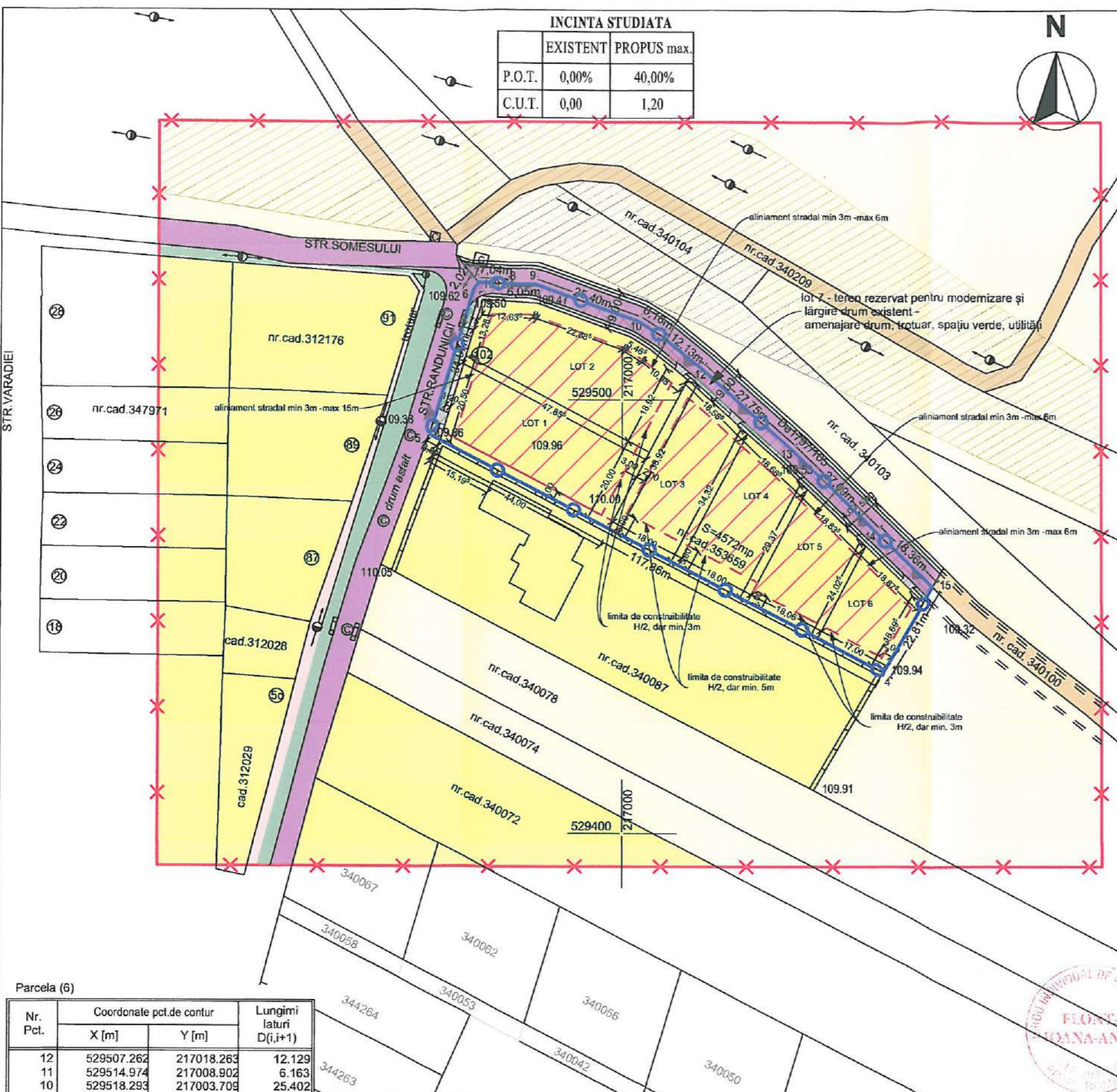
- ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ
- ZONA LOCUINȚE individuale și/sau cuplate propuse și funcțiuni complementare
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI PROPUSE
- TEREN ARABIL
- CAROSABIL
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ/PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN PROPRIETATE PRIVATAREZERVATPENTRU AMENAJARE DRUM, SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT SI TROTUAR UTILITĂȚI

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 212592192, din data de 16.09.2020, Data: 16.09.2020

Coord. Echipa Acces, Intocmit, Phtal  
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de Data: .....

Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura

STR. VARADIEI



Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.974	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S(6)=4572.13mp P=307.649m

**REGIM DE ÎNĂLȚIME - MAX. D+P+1E, P+1E+M (sau ER) - H max cornișă = 9m, H max coamă = 15m**  
**PROCENT SPAȚII VERZI - MIN. 20% PE PARCELĂ PROPRIE**  
 Notă - lot 1-6 - S total = 3.958,80 mp - parcele pentru locuințe individuale - izolate și/sau cuplate  
 Notă - lot 7 - S total = 613,20 mp - domeniul privat al celor 6 de proprietari de parcele (fiecare cu cota parte) - teren pentru largire și modernizare drum, amenajare trotuare, spații verzi de aliniament, utilități, teren ca va fi propus spre donare domeniului public ulterior

PROIECTANT GENERAL:  
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**  
**FLONTA IOANA-ANCA**  
 ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.I.P. 29373300, 0157444.770, 0740210425

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
URBANISM	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Ioana DOCHIE	

Scara:  
 1 : 1000  
 1 : 10000  
 mai 2020  
 A3

Beneficiar:  
**VALICSEC SORIN-BOGDAN ȘI**  
**VALICSEC EMANUELA-CLAUDIA**  
 Pr. nr. 10/2020

Titlu proiect:  
**ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT**  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**  
 Jud. Arad, intravilan Mun. Arad, nr.cad. 353659 extras CF nr. 353659Arad

FAZA:  
 P.U.Z.

Plansa nr.  
**03A**

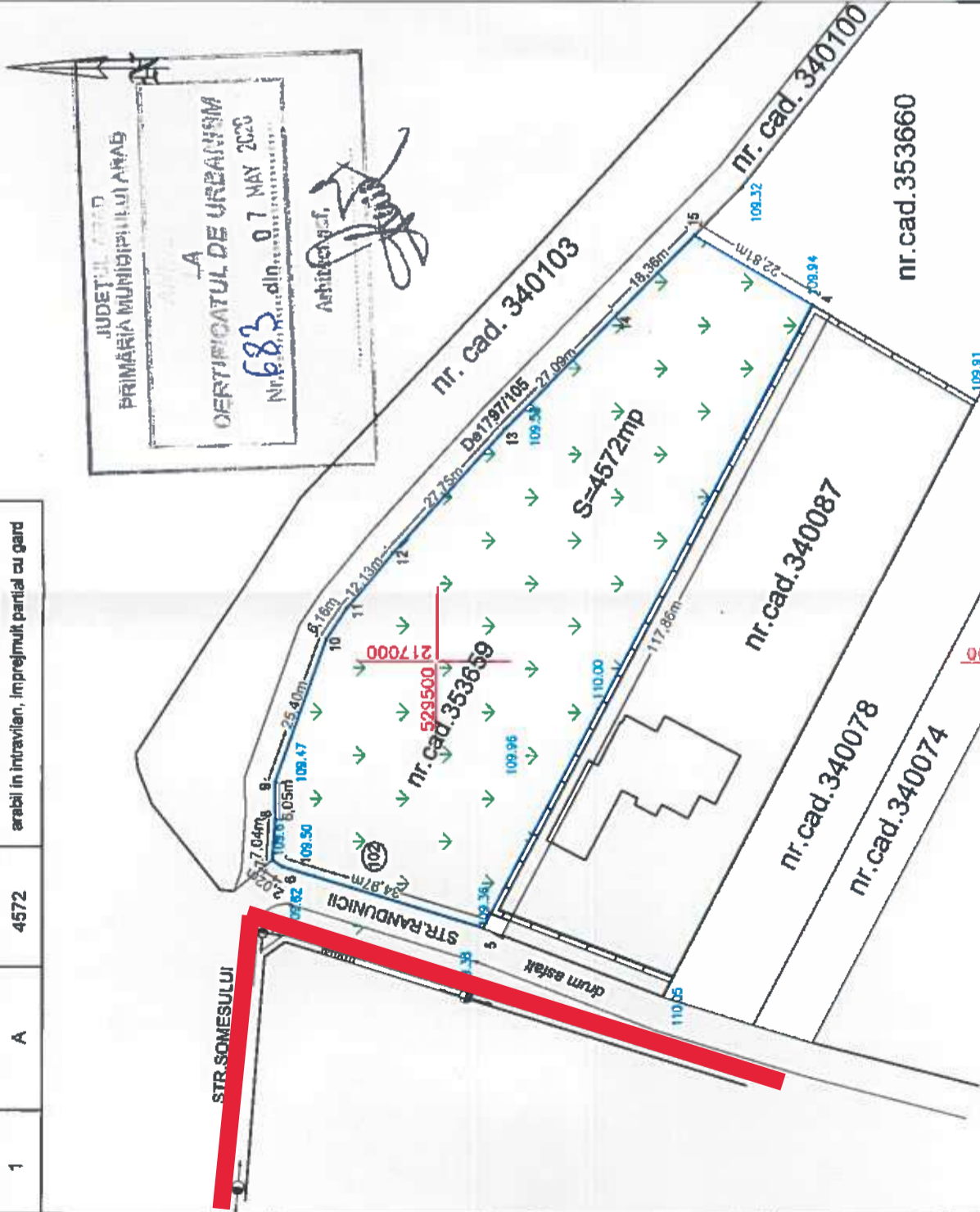


PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
353659	4572	ARAD, str. Randunicii, nr.102
Cartea funciara nr.	353659 - ARAD	UAT
		ARAD

SUPRAFATA CONFORM C.F. =4572 mp  
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI =4572 mp

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	A	4572
arabi in intravilan, imprejmuit partial cu gard		

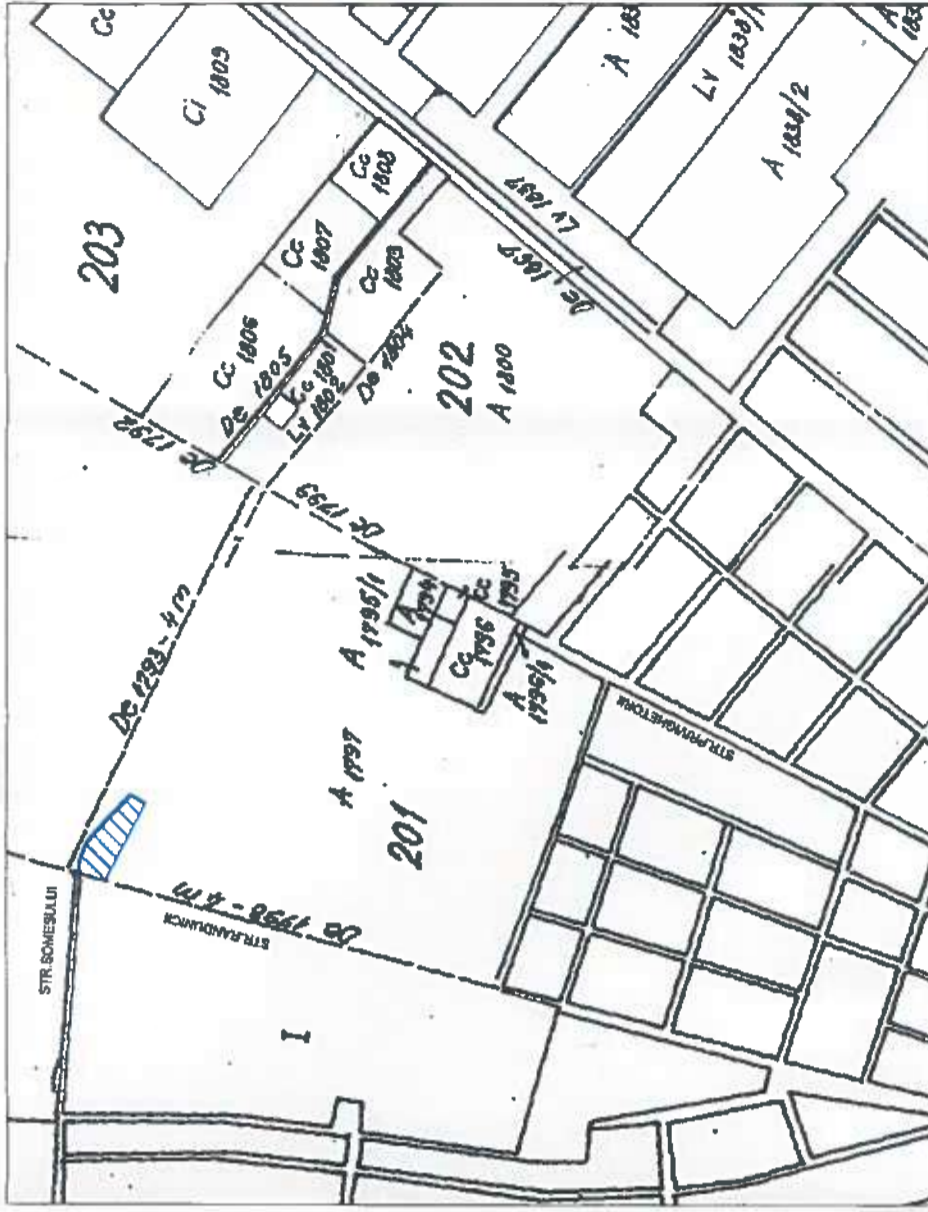


INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stere 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i, i+1)
12	529507.262	217018.263	12.129
11	529514.374	217008.902	6.163
10	529518.293	217003.709	25.402
9	529526.809	216979.777	6.052
8	529526.777	216973.725	7.040
7	529527.225	216966.699	2.017
6	529525.527	216965.610	34.971
5	529492.053	216955.489	117.862
4	529437.257	217059.839	22.814
15	529456.928	217071.394	18.363
14	529469.768	217058.267	27.091
13	529488.648	217038.839	27.746

S=4572.13mp

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:10000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota nivel
- Zona verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi de beton
- retea gaz

Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situatie insoteste avizul nr. 212592192, din data de 16.09.2020.  
Data: 16.09.2020

Coord. Echipa Acces, Intocmit: *Rital*  
Valabilitatea avizului se prelungeste pana la data de .....

Coord. Echipa Acces, Nume si prenume, semnatura: *Rital*

BENEFICIARI:

**CHIRIAC MADALINA MANUELA**  
"Topografie Cadastru"

Loc. ARAD, str. N. Grigorescu, nr. 9, ap. 5 tel. 0257 355318; 0748056785

MASURAT	ing. CHIRIAC Madalina	SCARA
RELEVAT	ing. CHIRIAC Manuela Chiriac	1:1000
DESENAT	ing. CHIRIAC Manuela Chiriac	1:10000
VERIFICAT	ing. CHIRIAC Manuela Chiriac	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC  
PENTRU P.U.Z.  
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN  
MUN. ARAD, STR. RANDUNICII, NR. 102  
INSCRIS IN C.F. 353659 - ARAD

aprilie 2020





## 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.65842/A5/.....23.10.2020.....

Spre știință,

B.I.A. arh. Flonta Ioana-Anca  
\* mun. Arad, str. Armoniei, nr. 94/31  
jud. Arad

Către,

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal: "ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 102, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 353659 – Arad, în suprafață totală de 4.572 mp, beneficiari:

proiectant: B.I.A. arh. Flonta Ioana-Anca, depusă de dvs. cu nr. 65842/14.09.2020, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 29.09.2020.

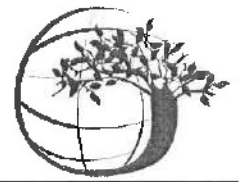
În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat ca să se prevadă uniformizarea formei construcțiilor.

Atașat vă transmitem RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, Etapa a 2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Documentația care se va depune în vederea promovării spre aprobare și obținerii avizului tehnic al Arhitect Șef 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.

Arhitect Șef,  
Arh. Emilian-Șqrin Ciurăriu

	Funcția	Nume prenume	Serifinătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21 OCT. 2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		21.10.2020



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 3521 din 09.03.2021

Ca urmare a notificării adresată de

, cu domiciliul în municipiul Arad, \_\_\_\_\_, județul Arad, privind planul "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Zonă locuire și funcțiuni complementare" propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Rândunicii, nr. 102, identificat prin CF nr. 353659–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 04.11.2020 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 locuire și funcțiuni complementare" propus a fi amplasat în intravilanul municipiului ARAD, str. Rândunicii, nr. 102, identificat prin CF nr. 353659–Arad, jud. Arad, titularii planului -

**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 locuire și funcțiuni complementare”, pe un teren în suprafață totală de 4.572 mp, conform Extrasului C.F. nr. 353659-Arad, iar beneficiarii intenționează în baza Certificatului de Urbanism nr. 683 / 07.05.2020 și a Avizului de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020, emise de către Primăria Municipiului Arad, să creeze cadrul urbanistic necesar în vederea parcelării terenului în 6 loturi și construirea unor locuințe individuale (în regim izolat sau cuplat), cu regim de înălțime redus (D+P+1E, P+1E+M/Er), amenajările aferente și modernizarea drumului de exploatare existent, pentru a se asigura accesul la parcele.

Terenul în suprafață totală de 4.572 mp, aflat în proprietatea beneficiarilor:

, 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.

Accesul carosabil în incinta studiată se propune a fi realizat din strada Rândunicii pentru 2 parcele, respectiv din drumul de exploatare De 1797/105 (nr. cad. 340100-Arad), care se propune spre modernizare și lățire, pentru celelalte 4 parcele propuse, cu funcțiunea de locuințe.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: drumul de exploatare De 1797/105, terenuri arabile;
- est: terenuri arabile;
- vest: str. Rândunicii, locuințe individuale, cu regim mic de înălțime;
- sud: locuințe individuale, cu regim mic de înălțime.

**Bilanțul teritorial al zonei reglementate:**

**Zona reglementată:**

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil în intravilan	4.572	100	0	0
2	Zonă locuințe și funcțiuni complementare, din care: - Sc (max. 40%) - 1.583,52mp - Sp verde (min. 20%)- 791,76mp	-	-	3.958,80	96,59
3	Platforme carosabile	-	-	359,32	7,86
4	Platforme, alei pietonale	-	-	128,73	2,81
5	Spații verzi de aliniament	-	-	125,15	2,74
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>4.572</b>	<b>100</b>	<b>4.572</b>	<b>100</b>

**Indicatori urbanistici:**

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

- POT - max. 40 %
- CUT - max. 1,2
- regimul maxim de înălțime admis este de D+P+1E sau P+1E+M/Er, conform Avizului de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020, 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. 502/2018, 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



**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

str. Rândunicii). Terenul se află în partea de nord 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. Rândunicii, nr. 102, identificat prin CF nr. 353659 – 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 4.572 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 împrejmuită, 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 parcare a 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, pentru fiecare lot în parte, astfel încât prin compoziția volumetrică cât și prin amplasarea lor pe teren să permită o însorire corespunzătoare în orice anotimp. În cazul zonei studiate, frontul stradal al loturilor este de 12 m, loturile fiind deja parcelate.

**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 alineament 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);
- 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 Rândunicii), acest lucru fiind reglementat prin Avizul pentru amplasament nr. 12692 din 16.07.2020, 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 fiecărui lot;
- apele pluviale provenite de pe drumurile și platformele propuse în cadrul incintei, se vor colecta printr-o rețea de cămine și conducte din PVC, 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. 931/19/SU-AR din data de 12.07.2019;
- 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. 212592192/16.09.2020 emis de Delgaz Grid S.A.;



**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

- alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va face prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Someșului, 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, atât pentru alimentarea clădirilor propuse cât și a iluminatului stradal (pe actualul drum de exploatare De 1797/105, propus pentru modernizare);

- racordarea imobilelor propuse la rețeaua urbană de telecomunicații (TV, telefonie fixă, etc.) se va face prin extinderea rețelei de distribuție existentă pe străzile Someșului/Rândunicii, prin cabluri pozate subteran și cămine subterane de derivație. Rețelele de telecomunicații se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri.

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

- deșeurile menajere produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate pe platforme betonate, situate în imediata apropiere a parcajelor, 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.

**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. 449/06.10.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, 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. Rândunicii, nr. 102, utilizându-se o suprafață totală de teren de 4.572 mp, împrejmuită parțial, terenul fiind identificat prin CF nr. 353659 – Arad. Amplasamentul supus reglementării este situat în partea de nord 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:



**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

Amplasamentul ce urmeaza 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. 683/07.05.2020 și Avizului de oportunitate nr. 15/09.06.2020, eliberate de 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;
- 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;



**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*

### **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;
- 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. 17/09.10.2020 emis de Banca Transilvania, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 683 din 07.05.2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 353659 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 449/06.10.2020, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 15 din 09.06.2020, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Punct de vedere nr. 3323 din 03.11.2021 emis de către Garda Națională de Mediu – Comisariatul Județean Arad, cu privire la planul menționat;
- Aviz de amplasament emis de către C.A. Arad S.A. sub nr. 12692 din 16.07.2020;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 925934 din 06.11.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 925933 din 06.11.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 329665028/06.11.2020 emis de E-Distribuție Banat;
- Aviz favorabil nr. 212592192/16.09.2020, emis de către Delgaz Grid S.A.;
- Memoriu de prezentare întocmit de B.I.A. Flonta Ioana Anca;



**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

- 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. 13747 din 04.11.2021, 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 07.10.2020 și 12.10.2020);

- 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 04.12.2020;

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 27.11.2020, 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.

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 7 (șapte) 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*





## 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)



### DIRECȚIA PATRIMONIU BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ

Nr.ad. 65844/M4/21.09.2020

Către,

*Referitor la: solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 65844/14.09.2020, privind acordul pentru întocmire PUZ – Zona locuințe și funcțiuni complementare, a imobilului situat în Arad, Str. Rândunicii, nr. 102, înscris în cartea funciară nr. 353659 Arad, vă transmitem următoarele:*

Prin prezenta Municipiul Arad, în calitate de proprietar al imobilului situat în Arad, extravilan, înscris în cartea funciară nr. 340100 Arad, nr. cad. 340100, având categoria de folosință drum – DE 1797/105, își exprimă acordul pentru realizarea lucrărilor, conform Certificatului de urbanism nr. 683/07.05.2020 cu precizarea că se vor respecta toate prevederilor legale în vigoare.

Menționăm că atât pe durata executării lucrărilor, cât și ulterior, nu se va afecta proprietatea Municipiului Arad/Statului Român.

DIRECTOR EXECUTIV

Cj. Ștefan Szuchanszki



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Arh. Alina Daniela Toma	ȘEF BIROU,		21.09.2020
Edina Babjan	CONSILIER,		21.09.2020

având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:**

**2. Executant:** Chiriac Madalina Manuela

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** plan topografic

**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
683	07.05.2020	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
fișier 1	28.05.2020	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
fișier 2	19.05.2020	act administrativ	OCP ARAD
fișier 3	28.05.2020	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
20205281021	28.05.2020	inscris sub semnatura privata	CEC BANK

Așa cum sunt atașate la cerere.

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 1017 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA RANDUNICII NR.102

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru „Zona locuire si functiuni complementare” în suprafață totală măsurată de 4572mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Randunicii nr.102, inscris în CF 353659 Arad
- Beneficiarul 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 beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- 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 oficiului teritorial 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.

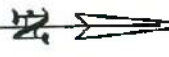
**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator    Tip eroare    Mesaj suprapunere

Nu există erori topologice.

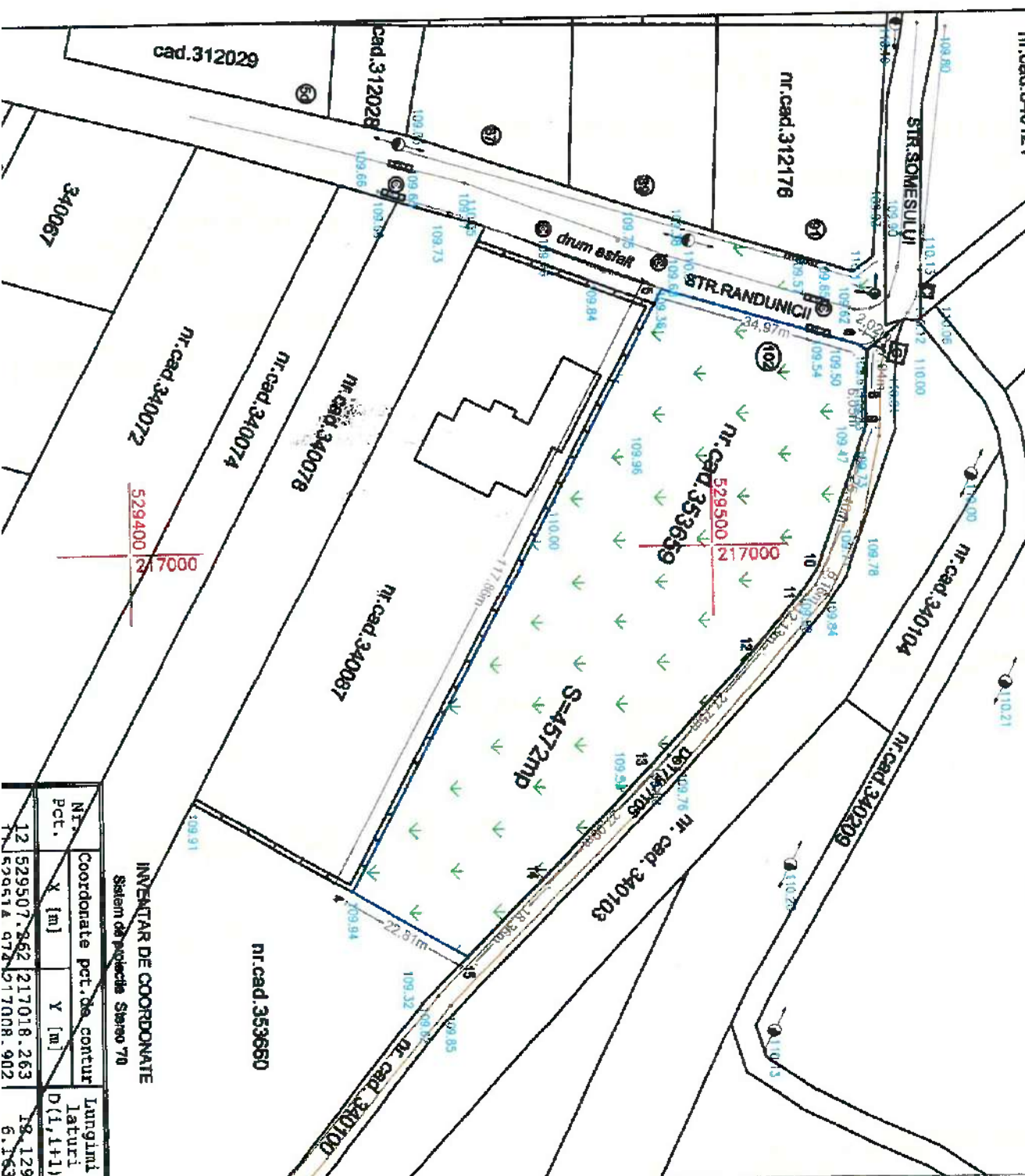
Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**FLOAREA STAN**



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	A	4572	aratat în intravilan, împreună cu gard

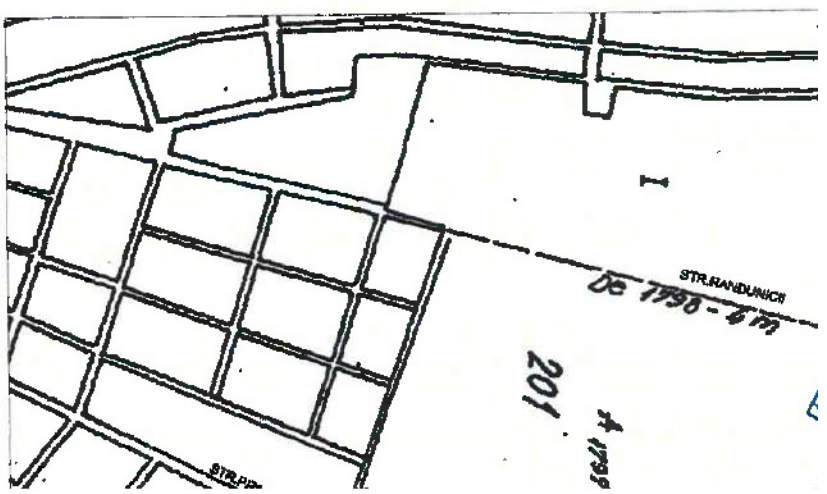
nr. cad. 340121  
nr. cad. 340119  
nr. cad. 340123  
nr. cad. 340104  
nr. cad. 340209  
nr. cad. 340103  
nr. cad. 353660  
nr. cad. 340072  
nr. cad. 340074  
nr. cad. 340078  
nr. cad. 340087  
nr. cad. 353660  
nr. cad. 340104  
nr. cad. 340103  
nr. cad. 340104  
nr. cad. 340103  
nr. cad. 353660  
nr. cad. 340072  
nr. cad. 340074  
nr. cad. 340078  
nr. cad. 340087  
nr. cad. 353660



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Perimetru Laturi D(i, i+1)	Suprafata
12	529507.262	217018.263	18.129	6.153
1	529514.972	217008.902	6.153	

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: Stereov 70

SUPRAFATA CONFORM C.F. = 4572 mp  
SUPRAFATA CONFORM MASURATORI = 4572 mp



**Legenda:**

- Limita de proprietate
- Cota nivel
- Zona verde
- Linie electrica aeriana pe stalpi
- Rigola
- Camin vizitare

Executat de: **CHIRIAC MADALINA MANIUC**  
Topografie Cadastral

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara  
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 16818/20.07.2020

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
**STUDIUL GEOTEHNIC** pentru  
„Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă locuire și funcțiuni complementare”  
Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad  
Faza D.T.A.C.+P.T.+D.D.E. și face obiectul Contractului nr. 329 / 166 / 2020



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.
- Beneficiar:
- Amplasament: Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.07.2020

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

**STUDIUL GEOTEHNIC - Contract cadru nr. 329 / 166/ 2020**

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice..

### 4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă locuire și funcțiuni complementare”, Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR

Am predat,  
VERIFICATOR Af  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



B & B GEOTEH CONSULTING SRL  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24  
300162 Timișoara  
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004  
C.U.I. RO - 16473129  
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001  
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

---

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă  
locuire și funcțiuni complementare”**

**Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad**

**CONTRACT 329 / 166 / 2020**

**BENEFICIAR:**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.**  
B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24  
300162 Timișoara

**Iulie  
2020**



B & B GEOTEH CONSULTING SRL  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24  
300162 Timișoara  
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004  
C.U.I. RO - 16473129  
Cont: RO81 RNCB0255 1485 5905 0001  
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă  
locuire și funcțiuni complementare”**

**Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad**

**CONTRACT 329 / 166 / 2020**

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. B & B GEOTEH CONSULTING S.R.L.**  
B-dul. Gen. I. Dragalina nr. 24  
300162 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

  
  
**Iulie  
2020**



B & B GEOTEH CONSULTING SRL  
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24  
300162 Timișoara  
Tel. 0766 – 318344

O.R.C. J35/1627/2004  
C.U.I. RO - 16473129  
Cont: RO81 RNCB 0255 1485 5905 0001  
BCR, Sucursala TIMIȘOARA

---

## COLECTIV DE ELABORARE

ADMINISTRATOR:

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. Xperience 3d Office S.R.L  
B-dul. Revolutie, Nr 93 ,Ap 2, Jud Arad  
0747 / 467 049

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CENCONSTRUCT S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. BOGDAN Georgeta



## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă locuire și funcțiuni complementare”, Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

### B. PIESE ANEXE

- |            |   |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.                          |





# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## „Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă locuire și funcțiuni complementare”

Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. 329 / 166 / 2020, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent – zonă locuire și funcțiuni complementare”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;**
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>8</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului)  $a_g = 0,20$  g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, str. Rândunicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad.

Din punct de vedere geomorfologic, Municipiul Arad este situată în partea de sud-est a Câmpiei Aradului.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele Munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

Din punct de vedere geologic amplasamentul face parte din estul depresiunii Panonice, depresiune formată prin scufundarea unui masiv cristalin – hercinic. Fundamentul depresiunii Panonice, este alcătuit din formațiuni cristalin-eruptive, iar pe acestea s-au depus formațiunile sarmațiene, panonice și cuaternare. Cuaternarul în depresiunea Panonică, are o grosime de 250 m, începând de la suprafață, fiind alcătuit din depozite sedimentare ce prezintă stratificația încrucișată tipică formațiunilor depuse în conurile de dejecție a vechilor cursuri de

ape. Localitatea este așezată pe conul de dejecție a râului Mureș, care este alcătuit din pietrișuri și bolovănișuri nisipoase, separate de straturi de argile și prafuri argiloase.

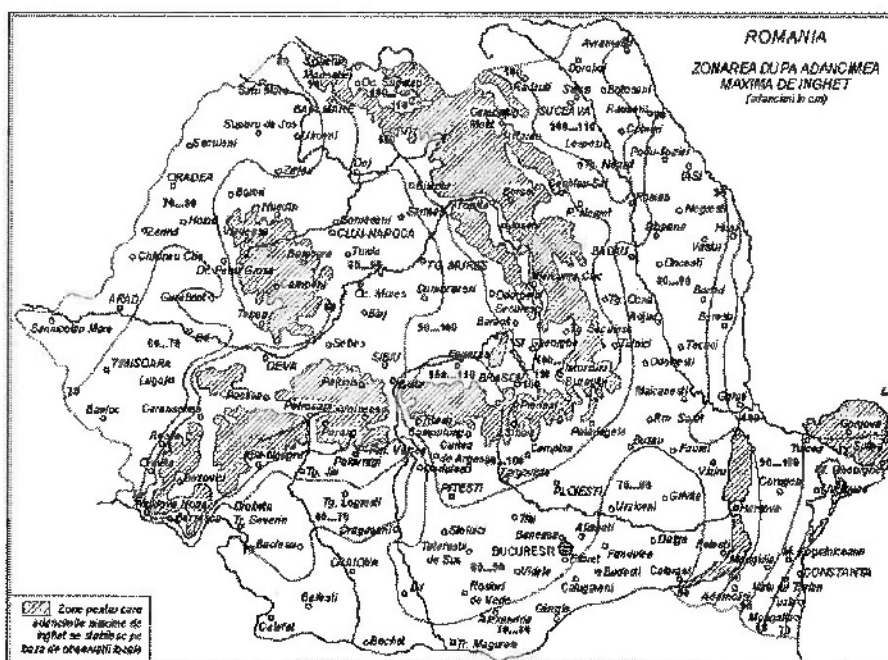
Argilele cuaternare cafenii, pe alocuri prăfoase nisipoase au compoziția mineralogică construită din: illit = 25-29 %, caolinit = 22-26 %, montmoriollonit = 17-21%, clorit = 8-10%, feldspați = 2-3%,  $\text{CaCO}_3$  = 5-9%. Compoziția chimică medie pe zăcământ este  $\text{SiO}_2$  = 64,1%,  $\text{Fe}_2\text{O}_3$  = 6,7%,  $\text{Al}_2\text{O}_3$  = 14,4%,  $\text{CaO}$  = 2,14%,  $\text{MgO}$  = 1,1%,  $\text{Na}_2\text{O}$  = 1,13 %,  $\text{K}_2\text{O}$  = 1,27%,  $\text{CaCO}_3$  = 1,8%.

### **3.2. Rețeaua hidrografică**

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

### **3.3. Adâncimea de îngheț**

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă:  $-1,2^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
  - Media lunară maximă:  $+21,5^{\circ}\text{C}$  – Iulie, August;
  - Temperatura minimă absolută:  $-35,53^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura maximă absolută:  $+42,5^{\circ}\text{C}$ ;
  - Temperatura medie anuală:  $+10,7^{\circ}\text{C}$ ;
- Precipitații:
  - Media anuală: 600...700 mm.

### 3.5 Regimul eolian

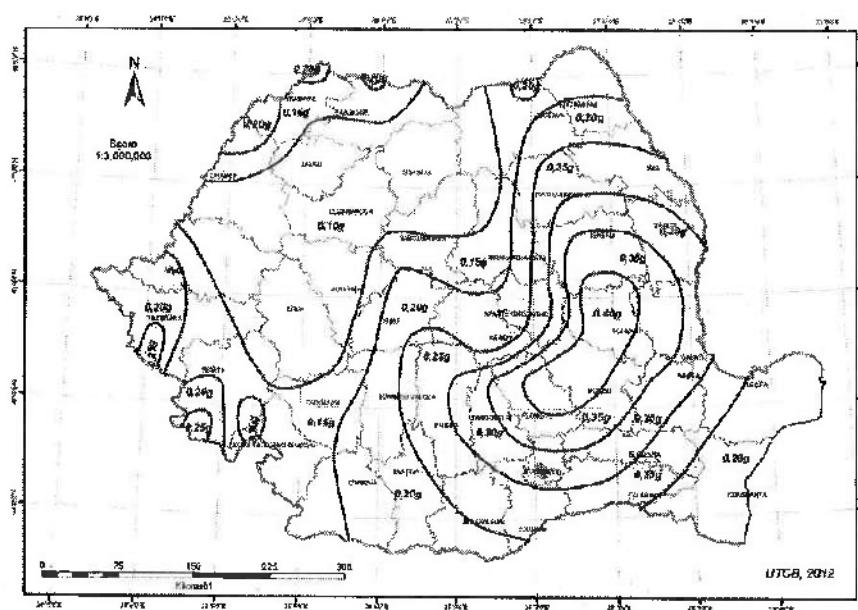
Masele de aer dominante, în timpul primăverii și verii, sunt cele temperate, de proveniență oceanică, care aduc precipitații semnificative. În mod frecvent, chiar în timpul iernii, sosesc dinspre Atlantic mase de aer umed, aducând ploi și zăpezi însemnate, mai rar valuri de frig.

Din septembrie până în februarie se manifestă frecvente pătrunderi ale maselor de aer polar continental, venind dinspre est. Cu toate acestea, se resimte puternic și influența ciclonilor și maselor de aer cald dinspre Marea Adriatică și Marea Mediterană, care iarna generează dezgheț complet, iar vara impun perioade de căldură înăbușitoare.

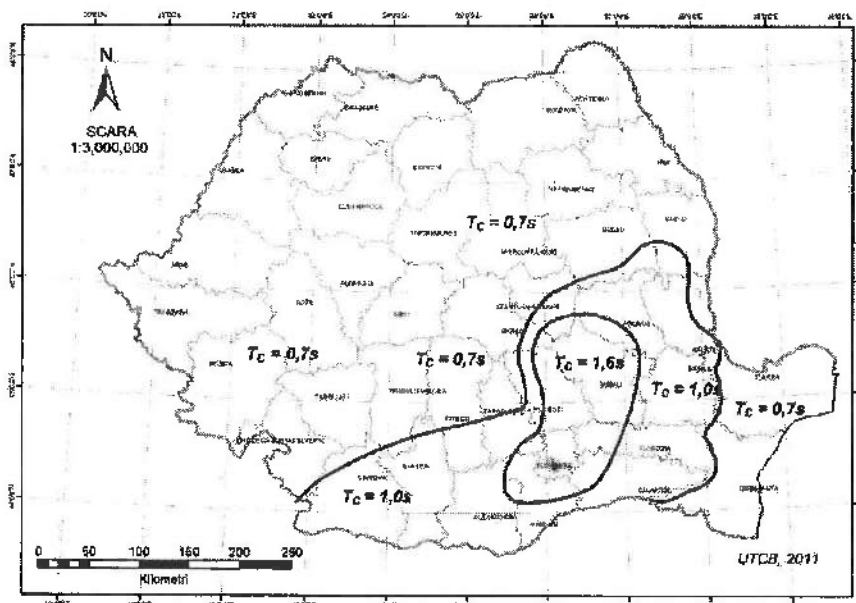
Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sector nordic și vestic și viteze medii de 3-4 m/s. La stația Arad vântul dominant bate din sector nordic (13,0%) și sudic (12,4%). Frecvența cea mai slabă este cea din sector estic (3,8%).

Ca intensitate, vânturile ating uneori gradul 10 (scara Beaufort), furtunile cu caracter ciclonal venind totdeauna dinspre vest, sud-vest (1929, 1942, 1960, 1969, 1994).

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control  $T_c$  a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este  $a_g = 0,20$  g, iar perioada de colț este  $T_c = 0,70$  sec, conform figurilor de mai sus.

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraj un număr de 2 (două) probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale ( $w$ ) și a umidităților limită de plasticitate ( $w_L, w_P$ );
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate ( $I_C, I_P$ );

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

#### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,80 m – Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare;
- 1,80 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, gălbuie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, între cotele -0,30 m...-4,00 m, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.



**Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.**

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,87$
➤ Porozitatea	$n = 40,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 17,4 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_P = 31,4 \%$
➤ Indice de consistență	$I_C = 1,08$
➤ Modul de deformație edometric	$M_{2,3} = 10.500 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 16^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 44 \text{ kN/m}^2$ .

## **5. APA SUBTERANĂ**

**Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat.** Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

**Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).**

Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 2 (umed, rareori uscat)**, conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrare conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrare, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

**Pământurile coezive** din amplasament, între cotele -0,30 m...-4,00 m, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

**Cota de fundare minimă recomandată** este  $D_f = -0,90$  m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,87$
➤ Porozitatea	$n = 40,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 17,4 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_P = 31,4 \%$
➤ Indice de consistență	$I_C = 1,08$
➤ Modul de deformație edometric	$M_{2,3} = 10.500 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 16^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 44 \text{ kN/m}^2$ .

**6.5** Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea  $B=1,00 \text{ m}$  și o cotă de fundare  $D_f=-2,00 \text{ m}$  este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 270,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

**6.6** Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

**6.7** Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC**

2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A<sub>f</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOCMIT

Ing. BOGDAN Georgeta



# ANEXA 1







Santienui: Arad, str. Rândanicii, nr. 102, CF 353659, jud. Arad  
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
Executant foraj: S.C. B&B GEOTEH CONSULTING S.R.L.  
Beneficiar: Valișec Sorin-Bogdan, Valișec Emanuela

Inceput la : 23.06.2020  
Terminat la : 23.06.2020

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea nr. probei	Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate					Crețarea volumică $\gamma$ kN/m <sup>3</sup>	Indicele porilor e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limite superioară de plasticitate w <sub>L</sub> %	Limite inferioară de plasticitate w <sub>p</sub> %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare Ip	Modul edometric M <sub>2,3</sub> kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coesiunea c kPa	Rezistența la penetrare con P <sub>spc</sub> daN / cm <sup>2</sup>																								
	adâncimea	grosimea			Pietriș mic 20..70 mm	Pietriș mic 2..20 mm	Nisip 0.05..2 mm	Praf 0.005..0.05	Argilă > 0.005 mm																																					
Sol vegetal	-0.30	0.30																																												
Argilă prăfoasă, maroniu gălbuie, tare	-1.80	1.50	1T -1.10				13	63	24	18.6	0.67	40.0	17.4	51.4	20.0	31.4	1.08		10500	18.0	44.0																									
Argilă prăfoasă, gălbuie	-4.00	2.20	2T -3.00				11	62	27	18.8	0.64	39.0	15.1																																	

Intocmit

Verificat

# ANEXA 2



**cencoconstruct**  
studii geotehnice & laborator geotehnic gr. II

Sediul societății: Str. Ștefan Bănuț nr. 9, Carei - Jud. Satu Mare  
Punct de lucru: Str. Marcea Cal Bătrân, Nr. 119D, Timișoara  
e-mail: cencoconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663

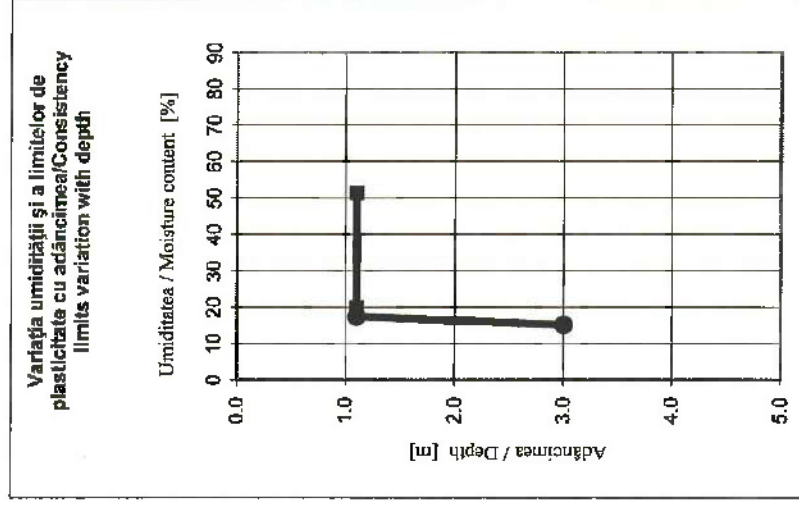


**VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH**  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018  
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 61.795 / 20.07.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Rândunicii nr. 102, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime / Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1.10 m	216.2	191.7	50.9	17.4
3.00 m	198.5	177.9	42.1	15.1



Lucrat: ing. Adrian CENTEA  
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



**cenconstruct**  
studii geotehnice & laborator geotehnic gril

Sediu social: Str. Simion Bănuțiu nr. 9, Corjei - Jud. Satu Mare  
Punct de lucru: Str. Mărcuș Cel Bătător, Nr.119D, Timișoara  
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.024.663



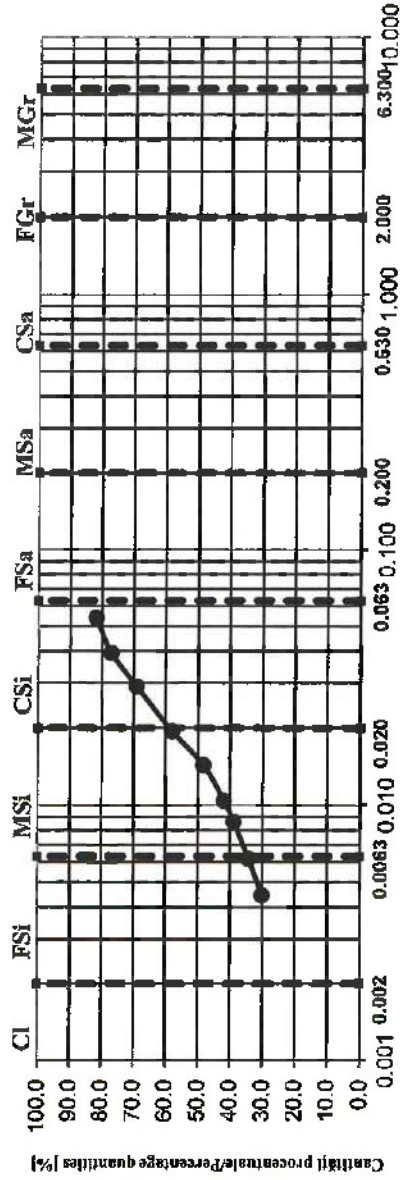
**DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION**  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.34/13/30.10.2018  
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 61.796 / 20.07.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Rândunicii nr. 102, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -1,10 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE  
ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - sici

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	24
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	12
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	23
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	28
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSA [%]	13
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	24
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	63
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	13
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Laborator de  
Sof  
Atelă GT-PRO

Expert: ing. Adrian CENTEA

Sof laborator: ing. Lucian FECHET



**cenconstruct**  
studii geotehnice & laborator geotehnic pral

Sediu societate Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Corcort - Jud. Satu Mare  
Punct de lucru Str. Micașca Cal Bătrân, Nr.119D, Timișoara  
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.026.663



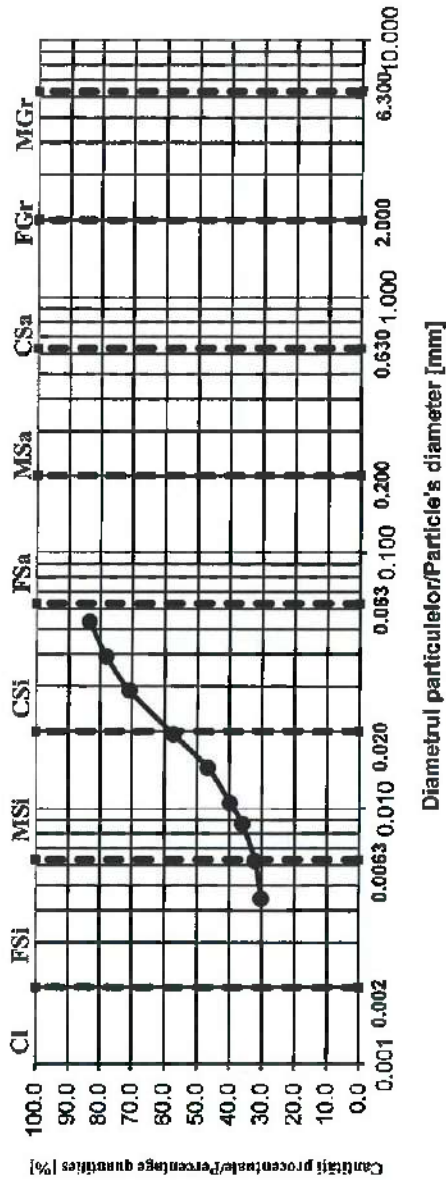
**DETERMINAREA GRANULIZĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION**  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.34/13/30.10.2018  
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 61.797 / 20.07.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Rândunicii nr. 102, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -3.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	27
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	4
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	27
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	31
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	11
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	0
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	27
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	62
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	11
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTEK  
Laborator: ing. Lucian FECHET  
statie G.F. ACS

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE  
ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - sici

BL - SED - 01



cenconstruct  
studii geotehnice & laborator geotehnic gr.ii

Sediul societății: Str. Simion Bărnuțiu nr. 9, Corol - Jud. Satu Mare  
Punctul de lucru: Str. Milosea Calăbărțan, Nr.119D, Timișoara  
e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745028463



### DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018  
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 61.798 / 20.07.2020

Obiect: Loc. Arad, str. Rândunicii nr. 102, jud. Arad

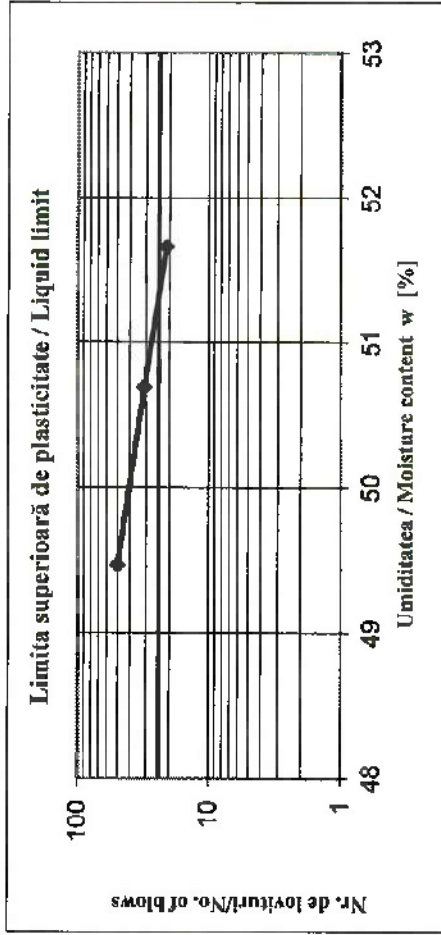
Foraj: F 1 Adâncime: -1,10 m

	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.8	25.6	24.2
m 2	g	20.2	19.7	18.6
m 3	g	8.9	8.1	7.8
w <sub>L</sub>	%	49.5	50.7	51.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	50	31	21

	U.M.	1
m 1	g	31.0
m 2	g	28.3
m 3	g	14.8
w <sub>P</sub>	%	20.0

	U.M.	1
m 1	g	216.2
m 2	g	191.7
m 3	g	50.9
w	%	17.4

Tipul pământului: Argilă prăfoasă



Umiditatea naturală / Moisture content:  $w = 17.4 \%$   
 Limita superioară de plasticitate / Liquid limit:  $w_L = 51.4 \%$   
 Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit:  $w_P = 20.0 \%$   
 Indicele de plasticitate / Plasticity index:  $I_P = 31.4 \%$   
 Indicele de consistență / Consistency index:  $I_C = 1.08 -$   
 Indicele de lichiditate / Liquidity index:  $I_L = -0.08 -$

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE