

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI**  
**GARD LA FRONT STRADAL**  
Arad, str. Podgoriei nr. 26  
**Beneficiar: VLAD ANA**



# PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

## FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și GARD  
LA FRONT STRADAL**  
Arad – str. PODGORIEI NR. 26

BENEFICIAR: **VLAD ANA**  
FAZA: **P.U. Z**  
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**



# FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

## 1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

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

## 2 COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura: arh. Șerban Elvira  
Echipare editatara ing. M. Robert Pon  
Ing. Paul Barta  
Topo : ILLE ROBER

Întocmit

arh. i erban



## BORDEROU DE VOLUM

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr1691/24.08.2021
4. Extrase CF nr.326254 Arad
5. Memoriu de prezentare

### PIESE DESENATE

- |   |    |
|---|----|
| 1. Incadrarea în zonă situația existentă            | 01 |
| 2. Situația existentă, disfuncționalități           | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice -zonificare funcțională | 03 |
| 4. Reglementări edilitare                           | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor                  | 05 |
| 6. Mobilare propusă                                 | 06 |
| 7. Ilustrare urbanistică                            | 07 |

Întocmit

arh. Elvira Ș-



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 56813 din 21.07.2021



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1691 din 24 AUG. 2021

În scopul :  
Intocmire PUZ si RLU aferent - construire locuinta parter si gard la frontul stradal.

Ca urmare a cererii adresate de VLAD ANA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 56813 din 21.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str. PODGORIEI, nr. 26, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 326254 Arad

TOP: 326254.

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 intravilan situat în intravilanul Municipiului Arad, proprietate privata a d-nci.VLAD ANA, conform CF 326254 Arad.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Zona nereglementata urbanistic.

Folosinta actuala : teren arabil .

Se solicita : **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL.**

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren cu suprafața 3000 mp situat în intravilanul Municipiului Arad, UTR 28, fara reglementari. În vederea realizării construcției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicată (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 / 1991 rep., HGR nr. 525 / 96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadrului PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. Se vor asigura accese carosabile pentru locatari, mijloace de stingere a incendiilor, parcaři, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiela inițiatorului PUZ. Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE, COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, Protecția Mediului, PSI, Protecția Civilă, Comisia de Sistemare a Circulației-P.M.A., Poliția Rutieră - Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de Principiu-DIRECTIA EDILITARA din cadrul PMA, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism. Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zonă.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, 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. Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din 17.08.2021.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmire PUZ și RLU aferent - construire locuința parter și gard la frontul stradal.

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- 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 Pibart



14. AUG. 2021

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Iliina

† ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Ștefan Știrariu

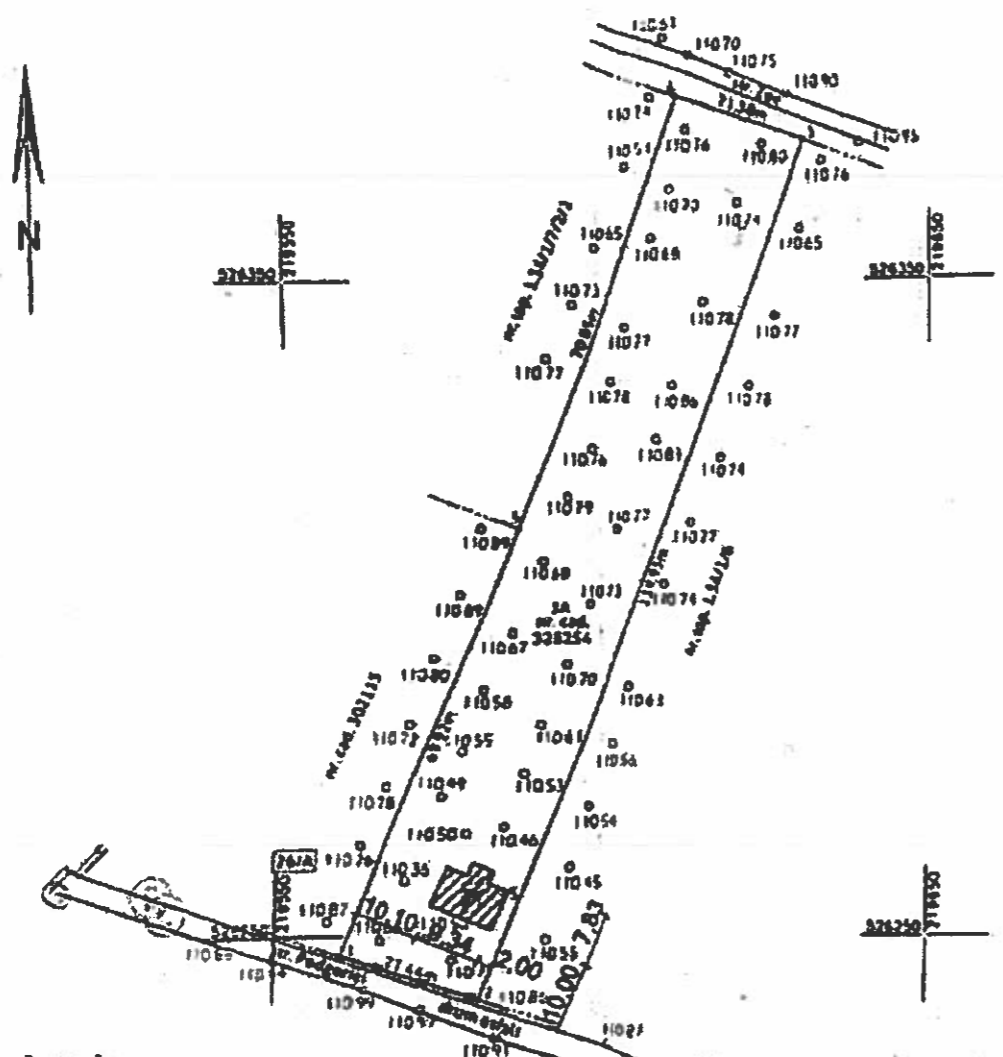
Achitat taxa de 35,39 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0191965 din 21.07.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 30.08.2021

Arh. Stanca Ileana /

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
326254	3000 mp	str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	326254	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
SCARA 1:1000



- Legenda:**
- construcții existente
  - construcție propusă
  - gard front stradal

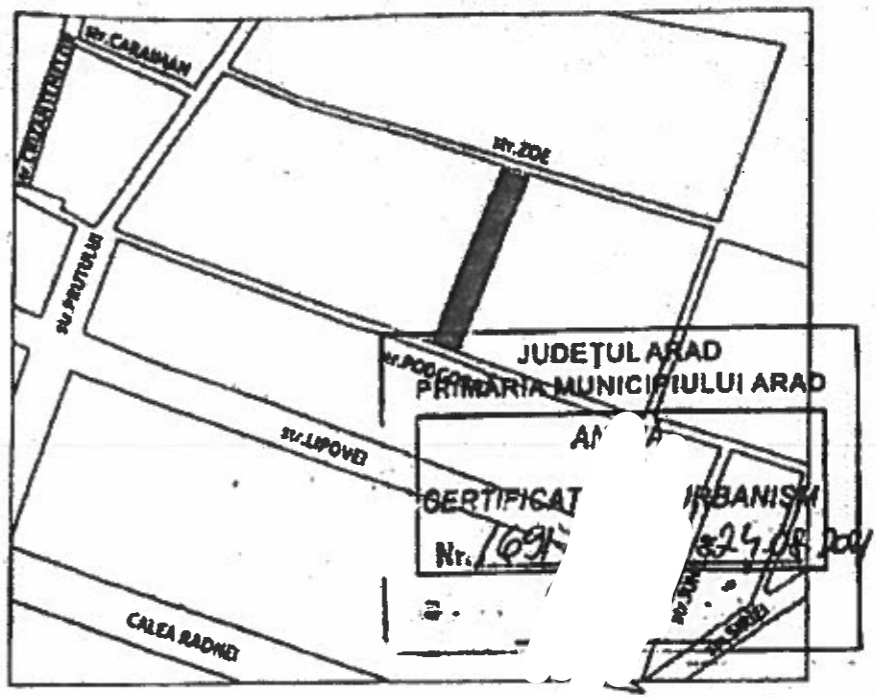
Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	A	3000	teren împrejmuit parcelă
TOTAL		3000	

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

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
  - delimitarea construcțiilor
  - limită proprietate
  - stâlp beton
  - capac vizitare canal
  - cotă de nivel
  - aerisire gaz
  - hidrant
  - stâlp lemn

Inventar de coordonate / Stere 70 / nr. cad. 326254

Nr. Pct.	Coordonate p.c. de canțier		Elevajul la nivel (DN+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526247.127	219559.664	71.440
2	526248.314	219579.993	139.850
3	526376.888	219632.155	21.384
4	526377.674	219610.161	70.054
5	526312.398	219664.777	89.919

311-2999.97mp P=322.667m ONOHAIA ARANTE TRON DIN ROMANIA 0570

Prezentul document receptional este valabil începând de procesul verbal de recepție nr. 166 / data 01.02.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
3131/13.01.2021  
Floarea Stan

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

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate revine la dispoziția de proprietar revine persoanei autorizate.

<b>EXECUTANT:</b> + <b>SC DIGITAL MAPPING SRL</b> măsurători topografice • cadastru • GIS ARAD, Spl. Con. Georgea Maghera, nr. 17, ap. 3, Mobil 0736 028 041, office@digitalmapping.ro	<b>BENEFICIAR:</b> <b>VLAD ANA</b>	<b>FORMAT:</b> A3 <b>FAZA:</b> DTAC
	<b>SCARA:</b> 1:1000 1:5000 M. NEACRĂ 75	<b>PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL</b> suport al documentației necesare obținerii <b>ÎMPREJMUIRE TEREN</b> pentru imobilul înscris în CF 326254, pe baza nr. cad. 326254 situat pe str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, jud. Arad

**ILLE ROBERT-B OGDAN**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 326254 Arad

Nr. cerere	77376
Ziua	18
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
 100136442969



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:66550  
 Nr. topografic:1.34/1/7/1

Adresa: Loc. Arad, Str Podgoriei, Nr. 26, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	326254	3.000	imprejmuit partial

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>889 / 21/01/2004</b>		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior cumparare, dobandit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/2 1) VLAD ANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 66550)</i>	A1
<b>148 / 03/01/2007</b>		
Certificat Mostenitor nr. 261/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) VLAD ANA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 66550)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
326254	3.000	impregmuit partial

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.000	-	-	1.34/1/7/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.44
2	3	139.95
3	4	21.304
4	5	70.054
5	1	69.919

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](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,**

18/05/2023, 15:17



Ca urmare a cererii adresate de VLAD ANA, cu domiciliul în  
, înregistrată cu nr. 13889 din 23.02.2022, în conform  
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și

Legii nr. 350/2001  
ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ....18..... din ..04..MAY 2022....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire locuință parter și gard la frontul stradal”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Podgoriei, nr. 26, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 326254 - Arad, cu o suprafață de 3.000,00 mp.

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

- la nord : strada Zoe;
- la sud: strada Podgoriei;
- la vest: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 302115 – Arad, P.U.Z. și R.L.U. în curs de elaborare - „Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică”, teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 134/1/7/2/2;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 134/1/6.

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

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

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 28 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosința actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 28 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural - LMr28b/LMr28h;
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială – locuință unifamilială în regim izolat

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 20,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,20;
- Regimul de înălțime maxim propus este P.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1691 din 24.08.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.03.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Podgoriei, aflată la sud de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se 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.

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

\*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1691 din 24.08.2021.

#### **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. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1691 din 24.08.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.03.2022.

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

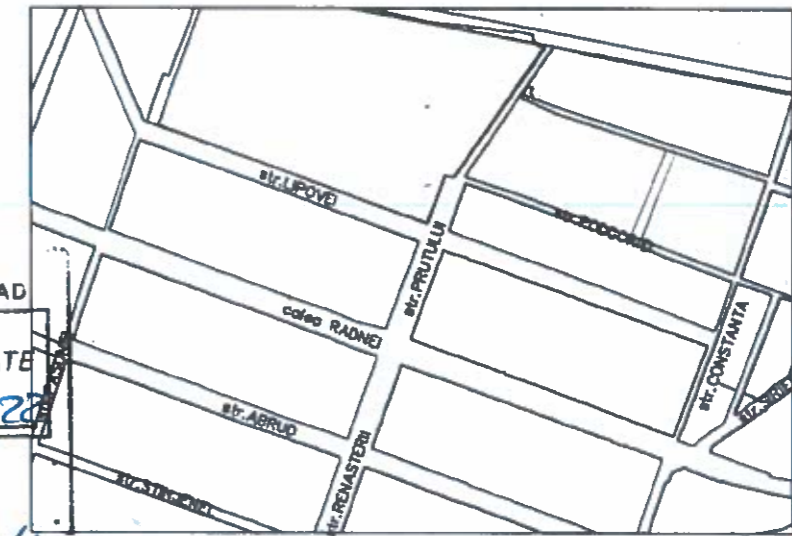
**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/NI

A5-12

# P.U.Z. DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA CONCEPT PROPOS

INCADRARE IN ZON?  
scara 1:5000



JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 18 din 04.05.2022  
Arhitect șef:

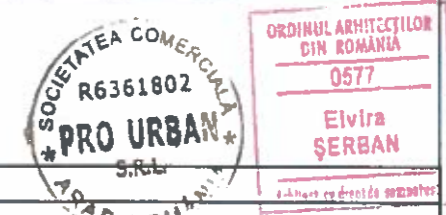


## BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT			612,19	20,41
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	794,72	26,49
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	-	-
ZONA ALEI SI PARCARI IN INCINTA			105,45	3,51
TEREN INTRA VILAN VIRAN GRADINA	3.000,00	100,00	1.487,64	49,59
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>100,00</b>

P.O.T.min = 5,00 %    P.O.T.max = 20,00 %  
C.U.T.min = 0,05    C.U.T.max = 0,20

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA
  - ZONA DE LOCUIT
  - ZONA VERDE
  - ZONA CIRCULATII
  - ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
  - ZONA EDIFICABILA
  - GRADINA
  - ALINIAMENT PROPOS
  - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
  - TEREN REZERVAT PENTRU MARIREA PROSPECTULUI STRADAL



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ 73801994		Beneficiar:	VLAD ANA
		Nr pr.	01
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Șerban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL Padgoriei, NR. 26	
Desenat	arh. Șerban Elvira	Data	2022
			Faza S.O.
			PL nr. 02

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuință parter și gard la front stradal
- Amplasament - municipiul Arad, str.Podgoriei nr.26
- Beneficiar: Vlad Ana
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, proiect nr.01

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

- Prin adresa nr. 13889/23.02.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.03.2022-01.04.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 23.03.2022, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 03.03.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Ștampilă	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		06.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.04.2022



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 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**  
**Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 56382, 84327/ 16 FEB. 2023

Spre știință  
**S.C. PRO URBAN S.R.L.**  
Bulevardul Revoluției, nr. 71, Mun. Arad, jud. Arad  
[prourban@yahoo.com](mailto:prourban@yahoo.com)

Către,

**VLAD ANA**

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuință parter și gard la frontul stradal”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Podgoriei, nr. 26, pe parcela identificată prin C.F. nr. 326254 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 21.07.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

**Arhitect Șef,**  
arh. Emilian S in-Cim

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		13.02.2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbătei		08.02.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI  
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință parter și gard la front stradal  
Amplasament : municipiul Arad, str.Podgoriei nr.26  
Beneficiari- Vlad Ana  
Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR E.Șerban , proiect nr.01

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.56382/2022 și a completărilor depuse cu nr.84327/2022 și nr.2630/2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 18.01.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.01.2023-01.02.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Podgoriei nr. 26A, nr.16/a, nr.16, str.Zoe nr.7-9, nr.8/A, proprietarii parcelelor învecinate cu nr.top 1.34/1/7/2/2, nr.top.1.34/1/6, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		13.02.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.02.2023



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 168 / 2021

Întocmit astăzi, **01/02/2021**, privind cererea **3131** din **13/01/2021**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr .... din .....

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	13.01.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	13.01.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
1981	10.12.2020	act administrativ	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 168 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE-IMPREGMIURE TEREN

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, str. Podgoriei nr.26, identificat prin nr. cadastral 326254 in suprafață măsurată de 3000mp înscris in cartea funciara nr. 3262542Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. Persoana autorizată este obligată să execute măsurătorile la teren.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

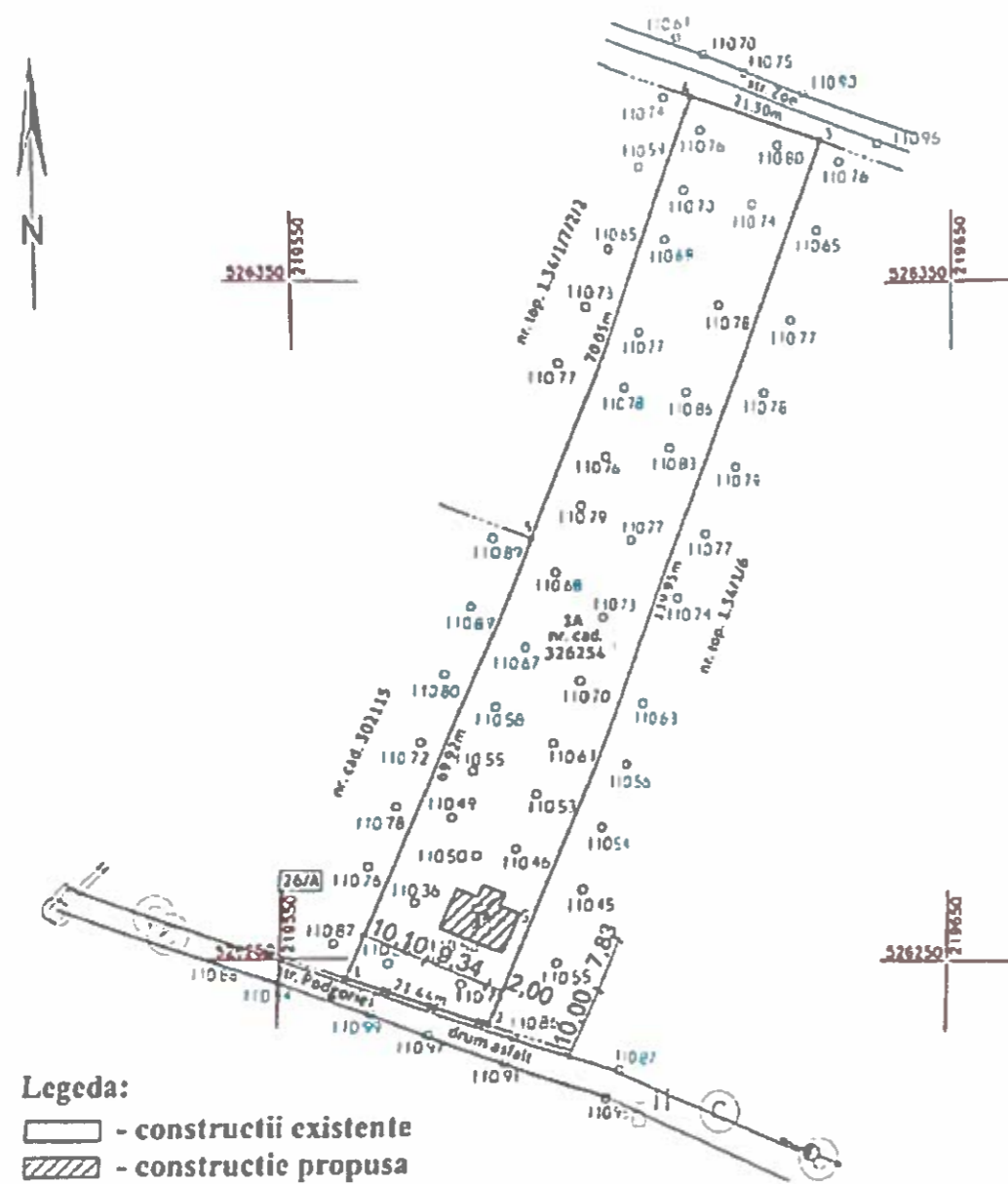
**Inspector**  
**FLOAREA STAN**

Floarea Stan

Semnat digital de Floarea Stan  
DN: cn=, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, ou=Serviciul  
Cadastru, ite=Subdiriginta Cadastru, cn=Floarea  
Stan, 2.5.4.20=072:991654, serialNumber=52144,  
givenName=Floarea, sn=Stan, 2.5.4.97=9700543  
Data: 2021.02.01 08:52:01 +01'00'

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
326254	3000 mp	str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, Jud. Arad	
Carte funciară nr.	326254	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL  
SCARA 1:1000



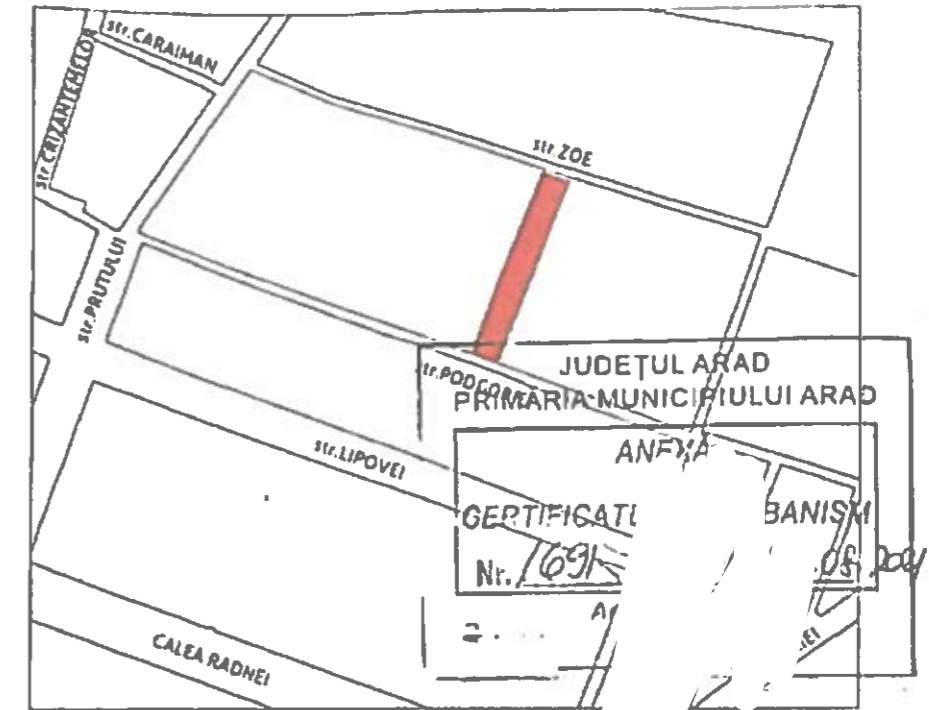
Legenda:

- construcții existente
- construcție propusă
- gard front stradal

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

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	A	3000	teren împrejmuit parțial
TOTAL		3000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

INCADRARE ÎN ZONĂ  
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- hidrant
- stâlp lemn

Inventar de coordonate / Stere N. cad. 326254

Nr. Pct.	Coordonate p.		Lungimi laterale D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	526247.127	219559.664	21.440
2	526240.314	219570.993	139.950
3	526370.888	219630.355	21.304
4	526377.674	219610.161	70.054
5	526312.398	219584.732	69.919

S(1)-2999.97mp P=322.667m	OHDIRA ARHITECTONICĂ
	CIN ROM
	0571
	Mircea BATC

Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 168 / data 01.02.2021

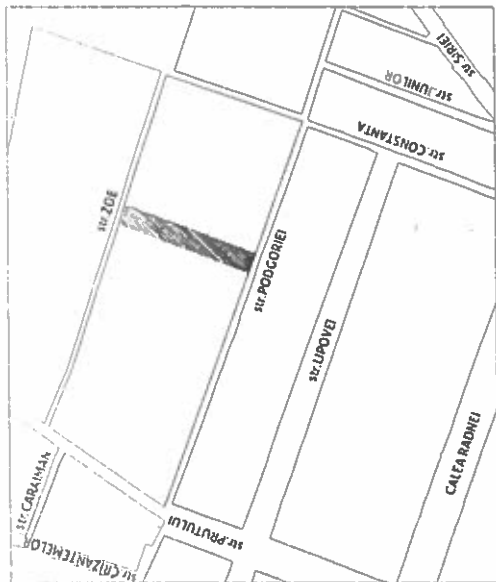
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
3131/13.01.2021  
Floarea Stan

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

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

EXECUTANT: SC DIGITAL MAPPING SRL Măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Maghiar, nr. 17, ap. 3, Mob: 0738 039 848, office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR: VLAD ANA	FORMAT A3 FAZA DTAC
<b>ILLE ROBERT-BOGDAN</b> <small>Digital signed by ILLE ROBERT BOGDAN DN C=RO, E=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL, OU=ILLE ROBERT BOGDAN, SERIALNUMBER=200506245184, OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT BOGDAN CN=ILLE ROBERT BOGDAN Reason: I am the author of this document! Location: DIGITAL MAPPING - clasa II - RD B-1 1157 ILLE ROBERT BOGDAN - CAL B RO AR F 0127 Data: 2021.01.21 12:50:07.0700</small>	SCARA 1:1000 1:5000 M. NEAGRĂ 75	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii ÎMPREJMUIRE TEREN pentru imobilul înscris în CF 326254, având nr. cad. 326254 situat pe str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, Jud. Arad
	STEREO 70	Data: IUL 2020

INCADRARE IN ZONA  
scara 1:5000



Inventar de coordonate / Stereum 70 / nr. cad. 326254

Nr. Pct.	Coordonate pe scara		Lungimi latimi D(ajr. l)
	X (m)	Y (m)	
1	528247.327	219559.664	21.440
2	528242.314	219579.993	137.350
3	528370.688	219650.335	70.054
4	528377.674	219610.740	70.054
5	528372.398	219584.732	68.919

S(1)=3999.97mp P=327.667m

- LEGENDA**
- delimitarea imobilului
  - delimitarea construcțiilor
  - limita proprietate
  - stâlp beton
  - capac vizitare canal
  - cotă de nivel
  - aerisire gaz
  - hidrant
  - stâlp lemn

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**  
ARAD  
3131/13.01.2021  
Nr. de înregistrare: **Floarea Șian**

Prezentul document recepțional este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. / 01.02.2021

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

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

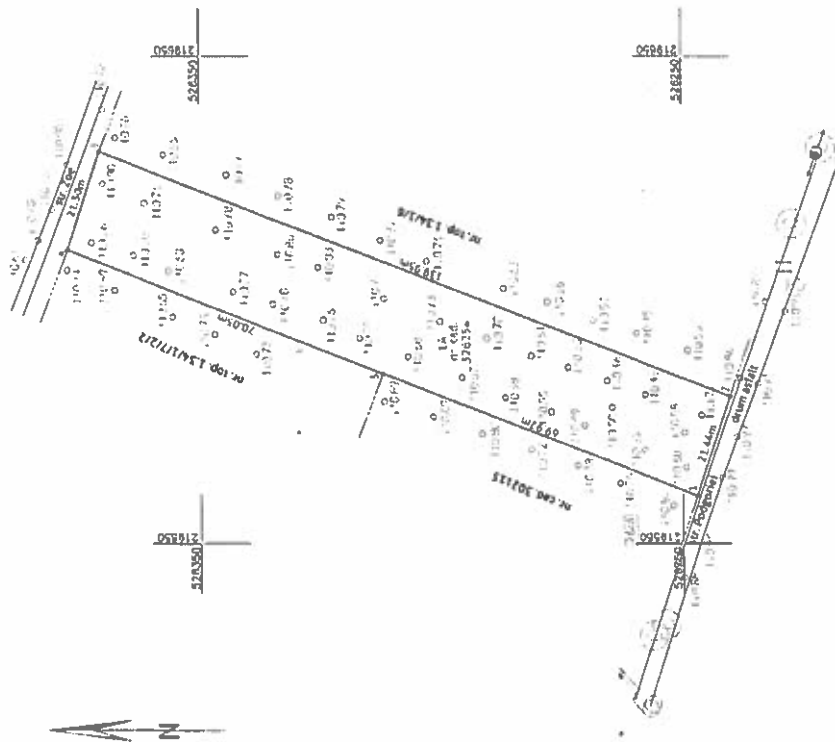
**EXECUTANT**  
SC DIGITAL MAPPING SRL  
Industria Topografică - Cadastru - GIS  
ARAD, Str. Gen. Constantin Măgureanu, nr. 17, ap. 3.  
Mobil: 0736.039.819, email: info@scdigitalmapping.ro

<b>FORMAT</b> AQ	<b>FAZA</b> DTAC
<b>ANALOGIC ȘI DIGITAL</b> suport al documentației necesare obținerii <b>IMPRIMĂRII TEREN</b> partea imobilului înscris în CF. 326254 scara pe str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, jud. Arad	
<b>SCARA</b> 1:1000 1:5000	<b>PL. NEARĂ</b> 75
<b>STEREUM 70</b>	
Data: IUL 2020	

**ILLE ROBERT-B OGDAN**

Număr cadastral	Suprafață măsurată	Adresa imobilului
326254	3000 mp	str. Podgoriei, nr. 26, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	UAT	ARAD
326254		

**PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL**  
SCARA 1:1000



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

Categorie de folosință	Suprafața (m)	A. Date referitoare la teren	
		teren împrejmuit parțial	Mențiu
I	3000		
TOTAL	3000		
Cod	Destinație	B. Date referitoare la construcții	
		Suprafața construită la sol (m)	Mențiu
TOTAL			



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

CIF/CUI: RO 16844930 CRD: JO2/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 6100015102156840001 - BCF



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

Nr. 15700 din 26.08.2022

Către,

**Vlad Ana**

spre știință:

SC Prourban SRL \_\_\_\_\_

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. \_\_\_ din \_\_, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. \_\_\_\_\_ (înreg. \_\_\_\_\_) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 15700 din 17.08.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [  ] / **soluție tehnică** de principiu [  ] la fază PUD [  ] / PUZ [  ] pentru obiectivul

**Construire locuință parter și gard la frontul stradal**

Adresa obiectivului: Arad, str. Podgoriei, nr. 26 \_\_\_\_\_

Beneficiar: **Vlad Ana**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. I. Suci, Bl. 17, Sc. B, ap. 7

Certificat de Urbanism nr. 1691 din 24.08.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

### acord

- cu mențiuni și condiții precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Prourban SRL

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

#### Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

**Are** în exploatare rețele publice de apă potabilă,

**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

**acord** (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 15700/\_\_\_\_ din 17.08.2022/\_\_\_\_  
pentru documentația de urbanism nr. \_\_\_\_ la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

\_\_\_\_\_ **Construire locuință parter și gard la frontul stradal** \_\_\_\_\_

Adresa obiectivului: Arad, str. Podgoriei, nr. 26 \_\_\_\_\_

**Beneficiar: Vlad Ana**

**CONDIȚII:**

1. Proiectul pentru extinderea rețelelor publice de apă și canalizare se va supune avizării Consiliului Tehnic-Economic al Companiei de Apă Arad.
2. Noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor.
3. În cazul în care căile de acces din cadrul viitoarei zone de locuințe vor avea regim privat, se va executa un singur branșament pentru toată zona cu un contor general. Acest branșament se va realiza cu agenți economici agrementați de SC Compania de Apă Arad.
4. După extinderea rețelelor publice de apă și canalizare și preluarea acestora în exploatare de către Compania de Apă Arad SA, branșarea și racordarea imobilului/imobilelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare-avizare-autorizare-execuție-recepție-contractare-furnizare, în baza unei (unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă/canal la obiectiv se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
6. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

502332/17082022



**COMPANIA DE APA ARAD S.A.**

Sirada Sabin Dragoi 2-4 Arad, judetul Arad Romania, cod postal 310170  
CUI: RO 3103453, ONC: 307/21.02.1994  
Capital vrsat și autentic: 9.500.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5904 0001 - BCR



tel: +40 257 270 842  
+40 257 270 843  
fax: +40 257 270 844  
e-mail: apa@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program lucru 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APA ARAD S.A.  
SERIAL 70700  
DATA 17 AUG 2022

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

**1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):**

- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) PU 2 CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Str. PODGORIEI nr. 2C
- 1.3. Beneficiar(\*1) VLAR ANA  
Adresa(\*4)  
Identitate pers. fizică(\*4):  
Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (\*1) 01/2022 Elaborator(\*1) S.C. PRO URBAN S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1691/24.08.2021 emis de PRIMĂRIA ARAD

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

- 2.1. AMPLASAMENT(\*1): Str. PODGORIEI nr. 2C
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):

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

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

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

INTOCMIT(\*2)  
ARH. ȘT. ARH. ELIHA

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
URBAN  
SECRETAR

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

**AVIZ FAVORABIL**

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

\*1) C.A. ARAD, Director general  
ing. Florina Gheorghe Vasile



C.A.



**E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**

**Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS**

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

Nr. 11304474 din 14/09/2022

Catre

**VLAD ANA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD,**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 11304474 / 16/08/2022, pentru obiectivul **PUZ Construire locuinta parter si gard la front stradal cu destinatia locuire situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Podgoriei, nr. 26, bl. - , et. - , ap. - , CF 326254, nr. cad. 326254.**

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 11304474 / 14/09/2022**

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; E. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; F. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DEȘCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă propusă**

si LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;\*\***
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;\*\***
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție      DA     NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă                                      DA     NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmand ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1691 / 24/08/2021, respectiv pana la data de 24/08/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.  
 Manager UT Arad  
 Stanca Gabriela Maria

~~CEST~~

Verificat  
 Bora Gabriel  
 Signed by

Intocmit  
 rica  
 VORU

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

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



**ANA VLAD**

## AVIZ FAVORABIL

**213855310, 8/22/2022**

Stimate domnul/doamnă **ANA VLAD**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213841331 din 8/17/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL din localitatea ARAD , strada Podgoriei, numarul 26 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

**Delgaz Grid SA**

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

**Marius Bobic-Dragota**

T +40-745-399-425  
marius.bobic-dragota@delgaz-  
grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

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 .

## 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 răsflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsflători, 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 8/22/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

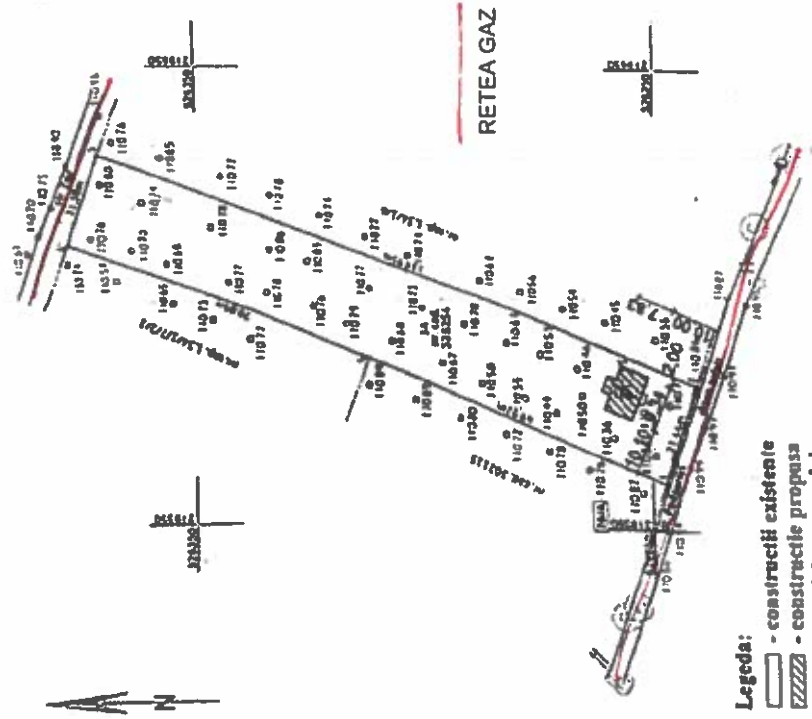
Cu respect,

Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius B  
Manager

Numar cadastru	Suprafata terenului	Adresa imobilului
326234	3000 mp	str. Pogorlei, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad
Cota funciar nr.	USAT	ARAD
	326234	

**PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL**  
SCALA 1:1000

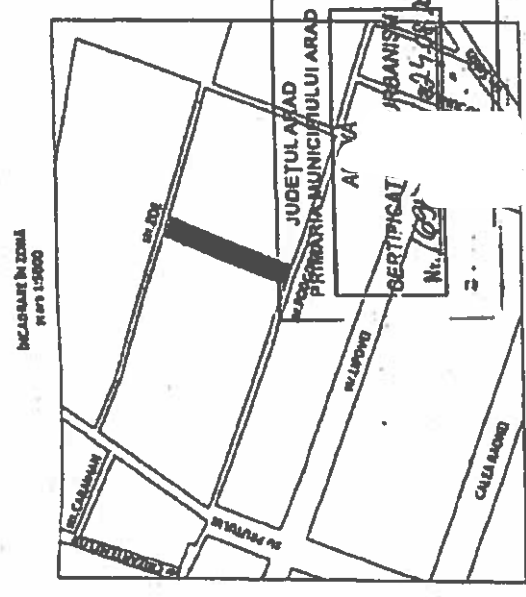


- Legenda:**
- constructii existente
  - constructie propusa
  - gard front strada

Art. 28, alin. (1) din OGD 706. Proprietarii răspund pentru corectitudinea indicațiilor tehnice și conservarea actului, precum și pentru punerea la dispoziția posesorilor a tuturor măsurătorilor necesare pe care le deține în privința terenului.

Numar parțea	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Observatii
1	A	3000	
TOTAL			
Cod	Destinatie	Suprafata posesionabilă la pui (mp)	Observatii
TOTAL			

Deținător SA  
Prezentul plan de cadastru este emis în baza nr. 213865310 din data de 22.08.2022  
Căminul SA  
Volumul de lucru este în conformitate cu planul nr. 100/01.02.2021  
Căminul SA



Inventar de construcții / Sistem 2017 nr. 144/2015

Nr. Pct.	Compartiment	Suprafata (mp)	Tip
1	214147.327	214149	1
2	214148.314	214150	2
3	214149.301	214151	3
4	214150.288	214152	4
5	214151.275	214153	5

- LEGENDA**
- delimitare imobilului
  - delimitarea construcțiilor
  - linia proiectată
  - stâlp beton
  - capac vitrare cement
  - cotă de nivel
  - aerisire gaz
  - hidrant
  - stâlp lemn

Prezentul document reprezintă o copie fidelă a planului de cadastru nr. 100/01.02.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
3131/13.01.2021  
Fioarea Ștăduț  
Str. Ștefan cel Mare, nr. 10, Arad

Scara de referință și coordonate: Sistem 70  
Sistem de referință și cota de nivel: Mare Noastră 1975  
Art. 28, alin. (1) din OGD 706. Proprietarii răspund pentru corectitudinea indicațiilor tehnice și conservarea actului, precum și pentru punerea la dispoziția posesorilor a tuturor măsurătorilor necesare pe care le deține în privința terenului.

**SECURITATE:**

SC DIGITAL MAPPING SRL  
Sistem de referință și coordonate: Sistem 70  
Sistem de referință și cota de nivel: Mare Noastră 1975  
Art. 28, alin. (1) din OGD 706. Proprietarii răspund pentru corectitudinea indicațiilor tehnice și conservarea actului, precum și pentru punerea la dispoziția posesorilor a tuturor măsurătorilor necesare pe care le deține în privința terenului.

SCALA	2:1000 1:5000
STIEȘO 76	AL. MELCUI 75
STIEȘO 70	DATA ML. 2020
PROF. ARH. VLAD ANA	PROF. ARH. VLAD ANA
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
Scara de referință și coordonate: Sistem 70	Scara de referință și coordonate: Sistem 70
Sistem de referință și cota de nivel: Mare Noastră 1975	Sistem de referință și cota de nivel: Mare Noastră 1975
Art. 28, alin. (1) din OGD 706. Proprietarii răspund pentru corectitudinea indicațiilor tehnice și conservarea actului, precum și pentru punerea la dispoziția posesorilor a tuturor măsurătorilor necesare pe care le deține în privința terenului.	Art. 28, alin. (1) din OGD 706. Proprietarii răspund pentru corectitudinea indicațiilor tehnice și conservarea actului, precum și pentru punerea la dispoziția posesorilor a tuturor măsurătorilor necesare pe care le deține în privința terenului.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 5910 din 05.04.2023**

Ca urmare a notificării adresată de VLAD ANA, cu domiciliul în municipiul Arad, județul Arad, privind proiectul „Întocmire PUZ și RLU - construire locuință parter și gard la front stradal”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Podgoriei, nr.26, identificat prin CF nr. 326254 - Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr 639/R/3249 din 23.02.2023, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.4486/15.03.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad, înregistrate cu nr.1012/30.03.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

Planul propus: „Întocmire PUZ și RLU - construire locuință parter și gard la front stradal”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Podgoriei, nr.26, titular Vlad Ana, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

**1. Caracteristicile planului**

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

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Micălaca, în partea de est a municipiului Arad. Folosința actuală a terenului: arabil în intravilan.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 3000 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la construirea unei locuințe în regim de înălțime P și gard la front stradal.

**Categoriile necesare investiției sunt :**

- construcții noi – locuință P;



- dotări tehnico - edilitare;
- acces, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi.

Incintă propunerii: CF. Nr. 326254-Arad

Nr. crt.	Bilanț teritorial propus	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuință	-	-	612,19	20,41
2	Alei carosabile și parcaje în incintă	-	-	105,45	3,51
3	Zone verzi amenajate			794,72	26,49
4	Teren intravilan grădină			1.487,64	49,59
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3000,00</b>	<b>100,00</b>

**Indicatori urbanistici propuși:**

Pentru zonă de locuință:

- P.O.T.max.=20,00%
- C.U.Tmax.=0,20

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: strada Zoe – zonă rezidențială;
- sud: strada Podgoriei – zonă rezidențială;
- vest: teren proprietate privată, zonă rezidențială;
- est: terenuri proprietăți private – zonă rezidențială.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program**

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin bransare sau extindere a celor existente în vecinătatea amplasamentului de pe str. Podgoriei.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad aflată pe str. Podgoriei.

Apele uzate igienico-sanitare - vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Podgoriei.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin bransament la conducta de gaz existentă în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se 794,72 mp.

Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

**e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);**

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



domeniul deșeurilor: și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

Se va amenaja o zonă din incinta reglementată pentru stocarea temporară a deșeurilor menajere și reciclabile, în vederea colectării și transportării lor de societăți comerciale specializate, autorizate.

## **2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată 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 zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

### **c) Natura transfrontieră a efectelor**

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

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3000 mp.

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

#### Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

#### Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

#### Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului, din arabil în intravilan - CF nr. 326254- Arad, în zonă rezidențială - locuință unifamilială în regim izolat, conform Avizului de oportunitate nr.18 din 04.05.2022, emis 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;



**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

- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau reglementare emise de autoritățile implicate;

- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

#### Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate în canalizarea pluvială. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;

#### Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

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

#### Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele 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 lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

#### Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 794,72 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 26,49% din suprafața totală reglementată;

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- 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.



**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

### **Obligațiile titularului de plan**

#### **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. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 aprobat cu modificările din 13.03.2023, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 639/R/3249 din 23.02.2023;
- Dovada achitare tarif, corespunzătoare procedurii din 21.02.2023;
- Certificat de urbanism nr. 1691/24.08.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr. 3526254, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "PUZ și RLU - Construire locuință parter și gard la frontul stradal" - întocmit de S.C PRO URBAN S.R.L;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 18 din 04.05.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de amplasament favorabil ,emis de E-distribuție Banat SA din 14/09/2022;
- Aviz de amplasament nr.15700/26.08.2022, eliberat de Compania de Apă Arad;
- Aviz de amplasament ,eliberat de DelGaz Grid la data de 22/08/2022;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr.4 720 886/05.10.2022, eliberat de ISU ,Vasile Goldiș Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă la incendiu nr.4 720 887/05.10.2022, eliberat de ISU Vasile Goldiș Arad;
- Aviz favorabil de principiu nr.139 403/03.11.2022, eliberat de MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad ,Serviciul Rutier;
- Proces verbal nr. 4486 din 15.03.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunturi privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 17/02/2023 și 20/02/2023;



**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

- Conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 27.03.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1012/R/5452 din 30.03.2023;

- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 20.03.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

**Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.**

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dănoiu Dana-Mona



**ȘEF-SERVICIU Avizuri, Autorizații**  
Orășan Adina

**ÎNTOCMIT, Tăse**  
Irița



**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

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  
Nr. 4 720 886  
din 05.10.2022  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**VLAD ANA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 886 din 23.08.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI GARD LA FRONT STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. PODGORIEI, NR. 26, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF  
Colonel

112

CRISTIAN-NICU

ȘAU

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  
Nr. 4 720 887  
din 05.10.2022  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



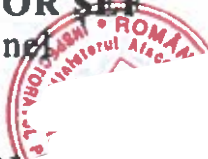
Către,

**VLAD ANA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 887 din 23.08.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI GARD LA FRONT STRADAL, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. PODGORIEI, NR. 26, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NICOLAE**

NESECRET



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret  
Arad  
Nr. 139 403 din 03.11.2022.  
Ex. nr. 7

*Către,*

**VLAD ANA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuință parter și gard la frontul stradal.**”, pe str. Podgoriei, nr. 26 din Municipiul Arad, sau identificat prin CF 326254Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 1691 din 24.08.2021 emis de Primăria Municipiului Arad, vă comunicăm **avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform Chitanței seria TS021, nr.20100374234 din 12.10.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Comisar – ser

**BORTA DAN**

35221/02.02.2023

**VLAD ANA**

Adresă de domiciliu

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „construire locuință parter și gard”, pe terenul situat în Arad, strada Podgoriei nr. 26, CF 326254, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 919,00 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7072,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,95 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'41,50" latitudine N; 21°21'53,61" 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. 1691 din 24.08.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 6,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,95 m (110,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

**AACR CONTACT**

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

e-mail: [contact@caa.ro](mailto:contact@caa.ro)





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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. Ad.21261/Z1/12.04.2023

Către,

**VLAD ANA**

**Str.IOAN SUCIU Bl.17,Sc.B,Ap.7,  
ARAD**

**Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU: - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI GARD LA FRONTUL STRADAL”str. PODGORIEI NR.26, CF 326254 ARAD,beneficiar:VLAD ANA.**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.21261/14.03.2023, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG,aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1691 din 24.08.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

**Liliana Florea**

Semnat digital de catre:

Liliana Florea

Data: 12.04.2023 15:48:12

Nume prenume	Funcția	Semnătura
<b>Gaina Ovidiu</b>	<b>membru</b>	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 12.04.2023 15:36:35
<b>George Stoian</b>	<b>membru</b>	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 12.04.2023 11:52:09



MUNICIPIUL ARAD  
310130 Arad – România - Bd. Revoluției nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)

DIRECȚIA EDILITARĂ

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



Nr. ad. 21258/10.04.2023

**Către:** SC PRO URBAN SRL  
**Adresă:** Arad, B-dul Revoluției, nr.71, ap.13  
**Telefon:** 0744997597  
**E-mail:-**

**Beneficiar:** VLAD ANA  
**Proiect:** PUZ-construire locuință parter și gard la front stradal  
**Amplasament:** Arad, str.Podgoriei , nr.26, județul Arad

**Referitor la:** Completare documentație înregistrată sub nr. 21258/10.04.2023;

Ca urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii Acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare, înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 21258 din data de 14.03.2023, vă comunicăm că pentru emiterea acordului mai sus menționat, este necesară completarea documentației inițiale, după cum urmează:

1. Se va reface și se va aduce planul de situație pe suport topografic, scara 1:200, cu legendă, cu identificarea traseelor propuse prin marcaj color, cu semnătura și stampila proiectantului și a verificatorului de proiecte .Planul de situație trebuie să coincidă cu memoriul tehnic și cu soluția tehnică din avizul tehnic de racordare.
2. Declarația pe propria răspundere
3. Avizele tehnice de racordare pentru bransamentele solicitate.

În acest sens, vă rugăm să completați documentația cu documentul solicitat și să-l depuneți împreună cu o adresă de înaintare la sediul Primăriei Municipiului Arad, Palatul Cenad, Camera 5 - Serviciul Relații cu Publicul.

**Președinte Comisie**

Director executiv

FLOREA Liliana

Semnat digital de catre:

Liliana Florea

Data: 24.04.2023 07:06:16

**Membru Comisie**

Consilier

STOIAN GEORGE

Semnat digital de catre:

George Stoian

Data: 21.04.2023 08:37:16

**Secretar Comisie**

Consilier

BUNDĂU Gabriela

Semnat digital de catre:

Gabriela Bundau

Data: 06.04.2023 17:44:54



# **PRO URBAN S.R.L.**

arhitectură, urbanism, design

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

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **I PREZENTAREA INVESTIȚIEI**

#### **I.a. DATE DE IDENTIFICARE**

**DENUMIRE PROIECT:**           **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și GARD  
LA FRONT STRADAL**  
Arad – str. PODGORIEI NR. 26

**BENEFICIAR:**                   **VLAD ANA**

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

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

#### **I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

##### **1.2. Obiectul P.U.Z**

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

Proiectul are ca obiect amplasarea unei locuințe parter și gard la front stradal.

##### **Metodologia folosită – baza documentație**

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

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

##### **1.3. Surse documentare**

###### **Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z**

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 18 din 04.05.2022

###### **Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z**

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

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

**2.1. Evoluția zonei** Incinta care face obiectul acestei documentații este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, strada Podgoriei nr. 26. Terenul aflat în intravilanul localității, în suprafață de 3.000,00 mp, este teren arabil în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.).

### **2.2 Încadrarea în localitate**

Terenul studiat, care urmează să fie reglementat este situat în partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Micalaca, în partea de nord a stăzii Podgoriei. Conform P.U.G, zona studiată este situată în UTR 28, din Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 502/2018, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural LMr28 b/LMr28h funcțiuni propuse – zonă rezidențială – locuință unifamilială în regim izolat.

Terenul este mărginit :

- la nord – domeniul public – strada Zoe,
- la sud – domeniul public – strada Podgoriei
- la vest – teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 302115 -Arad, P.U.Z. și R.L.U. în elaborare Construire casă și anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică – teren proprietate privată
- la est teren proprietate privată

Suprafața terenului este de 3.000,00 mp, conform CF nr. 326254 -Arad și este proprietatea doamnei Vlad Ana..

Pe acest teren se dorește construirea unei locuințe în regim de înălțime P și gard la front stradal.

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

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

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

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

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

- zona seismică „D”,  $ag=0,20$  g,  $T_c= 0,7$ s conform P100-1/2013
- stratificația terenului:
  - 0,60-0,70m sol vegetal
  - 1,40-1,60 m argilă cafenie, plastic vârtoasă
  - 0,80-1,40 m argilă gălbuie prăfoasă, cu concrețiuni de calcar plastic vârtoasă până la 2,50-2,80 m
  - apa subterană a fost interceptată la 5,00 m, față de cotele terenului natural,

datele cunoscute în zonă, adâncimea nivelului hidrostatic oscilează în funcție de anotimp, volumul precipitațiilor și nivelul râului Mureș între 3,00 și 6,00 m; ca nivel ascensional estimat 2,50 m

Se recomandă o fundare directă la adâncimea de 0,80 m față de nivel teren actual după eliminarea completă a umpluturilor. Stratul de fundare va fi alcătuit din argilă cafenie plastic vârtoasă.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

#### **2.4. Circulația**

Principala cale de circulație din zonă este strada Podgoriei, care deservește zona de locuit existentă. Strada care în prezent este în partea de sud a terenului ce urmează a fi reglementat, iar în partea de nord a amplasamentului este strada Zoe. Accesul carosabil și pietonal se va face din strada Podgoriei. Se vor realiza parcările necesare, în incintă, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea accesului la lot.

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

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

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

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

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

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

#### **2.6. Echipare edilitara**

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Micalaca, pe strada Podgoriei.

#### **Alimentarea cu apă**

În prezent terenul pe care se propune realizarea unei locuințe, este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de vest și est a amplasamentului, în zona de locuit existentă, pe strada Podgoriei, care va fi extinsă până la amplasament

#### **Canalizare menajeră**

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Micalaca, pe strada Podgoriei.

#### **Canalizarea pluvială**

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

#### **Alimentare cu gaz**

În lungul străzii Podgoriei, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de sud a amplasamentului, precum și în partea de nord a terenului reglementat, pe strada Zoe.

#### **Alimentarea cu energie electrică**

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică, în zonă, există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Podgoriei.

În partea de est a amplasamentului există o rețea LEA 0,4 kv, izolat, care se continuă cu o rețea de LEA 0,4 kv care este în paralel cu o rețea LEA 0,4 kv, terț.

### **2.1. Concluzii din documentații deja elaborate**

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

Prin acest P.U.Z, se va completa zona de locuit prin amplasarea unei clădiri de locuit, se va asigura accesul carosabil și pietonal și amenajările necesare unei bune funcționări.

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

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

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

### **2.7. Probleme de mediu**

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

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

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o completare a zonei de locuit . În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Proprietarul terenului dorește ca în această zonă să se construiască o locuință individuală parter.

### **2.9. Riscuri naturale**

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

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unități administrativ teritoriale afectate de inundații la poziția 76 este menționat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, Râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor

prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

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

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

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

A fost obținut și Avizul de oportunitate nr. 18.04.05.2022

#### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului, este teren arabil și este proprietatea privată a doamnei Vlad Ana.

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

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

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

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”,  $ag=0,20$  g,  $T_c=0,7$ s conform P100-1/2013
- stratificația terenului:
  - 0,60-0,70m sol vegetal
  - 1,40-1,60 m argilă cafenie, plastic vârtoasă
  - 0,80-1,40 m argilă gălbuie prăfoasă, cu concrețiuni de calcar plastic vârtoasă până la 2,50-2,80 m
  - apa subterană a fost interceptată la 5,00 m, față de cotele terenului natural, datele cunoscute în zonă, adâncimea nivelului hidrostatic oscilează în funcție de anotimp, volumul precipitațiilor și nivelul râului Mureș între 3,00 și 6,00 m; ca nivel ascensional estimat 2,50 m

Se recomandă o fundare directă la adâncimea de 0,80 m față de nivel teren actual după eliminarea completă a umpluturilor. Stratul de fundare va fi alcătuit din argilă cafenie plastic vârtoasă.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

#### **Drumuri**

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Micalaca, de strada existentă, strada Podgoriei, în partea de sud a amplasamentului,

Având în vedere că în dreptul amplasamentului prospectul stradal este de 5,80 m, se va rezerva o suprafață de teren pentru mărirea prospectului stradal și pentru modernizarea străzii Podgoriei, conform plansei de reglementari urbanistice



În momentul în care se va realiza carosabilul pe strada Podgoriei în această zonă , se va avea în vedere ca accesul să se facă la aceeași cotă cu carosabilul și să fie de 3,50 m lățime.

Accesul pe teren va avea o lățime de 3,50 m, dar poziția lui poate glisa între cele două limite laterale ale terenului în funcție de planul parter al locuinței care va fi agreat de proprietar și de accesul în locuință.

#### Parcajele

Se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea de spații verzi de aliniament precum și amenajarea, unor de spații verzi compacte, în incintă.

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

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

Suprafața incintei = 3.000,00 mp

Suprafața zonei studiate = 17.511,00 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus construirea unei clădiri de locuit, parter, .

Zona edificabilă va fi retrasă fata de aliniamentul stradal propus cu distanță cuprinsă între 6,40 și 8,67 m și cu distanță cuprinsă între 8,60 și 9,70 m față de limita de proprietate existentă.

Se propune o zonă edificabilă, retrasă față limitele laterale cu 2,00 m și cu 71,79 m față de limita posterioara.

Deasemenea se propune un acces peitonal și unul carosabil .

Clădirea va fi construită din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	-	-	600,00	20,00
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	1.050,00	35,00
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament)	-	-	-	-
4	ZONA ALEI SI PARCĂRI ÎN INCINTĂ			105,45	3,52
5	TEREN INTRAVILAN VIRAN GRADINA	3.000,00	100,00	1.244,55	41,48
6	TOTAL GENERAL Din care -teren rezervat pentru marire prospect stradal	3.000,00	100,00	3.000,00 (50,73mp)	100,00

Parcarea va fi asigurata în interiorul incintei reglementate, fără a afecta domeniul public. În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi.

Zona verde de aliniament va fi intreruptă căii de acces în incintă.

Se propune : P.O.T.min. = 5,00 %

C.U.T.min. = 0,05  
P.O.T.max. = 20,00 %  
C.U.T.max. = 0,20

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	4.824,95	27,55	5.424,95	30,98
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	1.050,00	6,00
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament)	1.249,48 -	7,14	1.249,48 -	7,14
4	ZONA ALEI SI PARCĂRI ÎN INCINTĂ			105,45	0,60
5	TEREN INTRAVILAN VIRAN GRADINA	11.436,57	65,31	9.681,12	55,28 -
6	TOTAL GENERAL Din care -teren rezervat pentru marire prospect stradal	17.511,00	100,00	17.511,00 (50,73mp)	100,00

#### Sistematizare verticală

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noii clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

#### Criteii. Compoziționale

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

#### Criterii functionale

- Asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 5,00 %,  
P.O.T.max, = 20,00 %,

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

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

Clădirea va fi retrasă față de aliniamentul stradal propus cu o distanță cuprinsă între 6,40 m și 8,67 m.

Față de limitele laterale clădirile pot fi amplasate :

- la 2,00 m față de limitele de proprietate laterale
  - la 71,79 m față de limita de proprietate posterioară.
- Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

**Regimul de înălțime** Conform avizului emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română.  
h max. = 6,00 m, respectiv cotă absolută maximă de 116,95 m (110,95 m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6,00 m înălțimea maximă a construcției ). Deasemenea se recomandă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum prin arderea combustibililor.

### **Modul de utilizare al terenului**

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

- pentru locuințe

$$\text{C.U.T.min} = 0,05$$

$$\text{C.U.T.max} = 0,20,$$

### **Plantatii**

Pe strada propusă a fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde amenajată, propusă ocupă o suprafață de 1.050,00 mp, respectiv 35,00 % din total suprafață.

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

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

### **3.6 Echipare edilitară**

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

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

După realizarea lucrărilor edilitare se va amenaja zona verde de aliniament, precum și trotuarul.

### **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă a străzii existente strada Podgoriei până la amplasament. Branșamentul se va realiza în varianta subterană. Rețelele de apă – canal existente sunt figurate informativ pe planșe. Pozițiile exacte ale lor în teren, vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului.

### **Canalizarea menajeră**

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune branșarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră de pe strada Podgoriei.

Se vor respecta condițiile din avizul nr. 15.700 /26.08.2022, emis de CAA.

### **Canalizarea pluvială**

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața incintei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la un bazin de retenție de pe lot, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde. Apele pluviale, deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

### **Alimentarea cu gaze naturale**

Clădirea va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă, de pe strada Podgoriei.

La executarea lucrărilor de bransare se vor respecta condițiile din Avizul nr. 213855310 / / 08.22.2022, emis de DELGAZ-grid

### **Alimentarea cu căldură**

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

### **Alimentarea cu energie electrică**

Clădirea va fi racordată la rețeaua electrică existentă în zonă, prin bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică de pe strada Podgoriei.

La executarea lucrărilor de bransare se vor respecta condițiile din Avizul nr. 11304474 / 14.09.2022, emis de e-distribuție. Banat

### **Telecomunicații**

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă în zonă.

### **Gospodăria comunală**

Pe parcelă va fi prevăzută o platformă de colectare selectivă a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

### **3.7. Protecția mediului**

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

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

Această clădire de locuit va fi amplasată în zona de locuit a cartierului Micalaca.

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

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

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilului și zona verde amenajată pe lot în suprafață de 1.050,00 mp.

### 3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit:

-P.O.T.min. = 5,00 %

-P.O.T.max. = 20,00 %

- regim de înălțime P,

- C.U.T.min. = 0,05

- C.U.T.max. = 0,20

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 20 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,20 ).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

### 3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, sunt prevăzute obiective de utilitate publică. S-a avut în vedere posibilitatea măririi frontului stradal, fapt pentru care a fost rezervată o suprafață de teren 50,73 mp.

## 4. Concluzii

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

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

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

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

Intocmit  
Urbanism

Arh. Șerban E.



# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

# U.T.R.

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

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

### 2. Bază legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

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

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

### **3 Domeniul de aplicare:**

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

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

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

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

#### **Terenuri agricole în intravilan:**

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

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

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

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

#### **– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.**

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

#### **- Zone construite protejate:**

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

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

#### **– Expunerea la riscuri naturale:**

Nu e cazul.

#### **- Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

#### **- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**



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

- **Utilizări permise:**

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

Asigurarea echipării tehnico edilitare

### **În zona reglementată**

- **Utilități permise**

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

Se vor realiza rețelele edilitare prevăzute prin PUZ.

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

Pentru zona de locuit : P.O.T.min. = 5,00 %

- C.U.T.min. = 0,05

- P.O.T.max. = 20,00 %

- C.U.T.max. = 0,20

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525.

- **Utilizări interzise:**

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

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

Unități industriale și depozite.

### **- Asigurarea echipării edilitare:**

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

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

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

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

- **Utilizări interzise:**

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

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

**- Asigurarea compatibilității funcțiilor:**

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

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

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

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

**- Procentul de ocupare a terenului**

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

Pentru zona de locuit : P.O.T.min. = 5,00 %

C.U.T.min. = 0,05

P.O.T.max. = 20,00 %

C.U.T.max. = 0,20

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

**- Orientarea față de punctele cardinale:**

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

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

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

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

**- Amplasarea față de drumuri publice:**

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

**- Amplasarea față de aliniament:**

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
    - zona edificabilă va fi retrasă fata de aliniamentul stradal propus cu distanță cuprinsă între 6,40 și 8,67 m și cu distanță cuprinsă între 8,60 și 9,70 m față de limita de proprietate existentă.
- Se propune o zonă edificabilă, retrasă față limitele laterale cu 2,00 m și cu 71,79 m față de limita posterioară, conform planșei 03. Reglementari Urbanistice..

**- Amplasarea în interiorul parcelei:**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale și cu 71,79 m față de limita posterioară

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

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

- minim 71,79 m față de limita posterioară
- 6,40 m față frontul stradal propus.

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

### **– Accese carosabile**

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

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

Va fi prevăzută:

- alee carosabilă și parcaje în interiorul parcelelor pentru fiecare clădire ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura alei carosabile, acces de 3,50 m lățime.
- poziția accesului carosabil și al trotuarului la obiectiv se va face în funcție de accesul stabilit de planul parterului autorizat.

### **– Accesele pietonale:**

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

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

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

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

**– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:**

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

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

#### – Realizare de rețele edilitare:

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

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

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

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

#### – Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare:

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

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

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

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

#### Parcelarea

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

Parcela propusă este construibilă deoarece:

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

#### - Regimul de înălțime:

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

C.U.T. max = 0,20 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este

- maxim P

#### – Aspectul exterior al clădirilor:

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

Se vor folosi :

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

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

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă ocupă o suprafață de 1.050,00 mp, respectiv 35,00 % din total suprafață. Pe lot va trebui asigurată o suprafață de zonă verde de minim 35,00 % din suprafața lotului.
- Zona verde de aliniament va fi întreruptă de accesul carosabil la lot.

– Împrejurimi:

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

## **III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

### **11. Zone și subzone funcționale**

**L - funcțiune predominantă - zona de locuit**

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

## **IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN**

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

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

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

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

30, 31, 32, 33

### **Utilizare funcțională**

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

### **Utilități admise**

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

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

**Utilități interzise**

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

**Caracteristica parcelei**

- suprafața parcelei este de 3.000,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

**Aliniament**

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere minim. 8,60 m de la frontal stradal existent.

**Circulații , accese și parcări**

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

**Înălțimea maximă admisă P** cu înălțime maximă la cornișă de 3,50 m.

**Spații verzi, plantate** - 35,00 %,

- vecinatati
  - la vest - zona de locuit,( CF. 302115)
  - la nord. - str. Zoe
  - la sud - str. Progresului, zona de locuit CF. 349178, 354378
  - la est - zona de locuit – Titlu de proprietate nr. 2539

Intocmit  
Arh. Șerban Elvira



# PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

## DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și GARD  
LA FRONT STRADAL**  
Arad – str. PODGORIEI NR. 26

BENEFICIAR: **VLAD ANA**  
FAZA: **P.U. Z**  
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

## ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiara dorește să construiască o locuință unifamilială, în regim de înălțime P.  
Pentru realizarea investitiei este necesară etapizarea urmatoarelor lucrări:

1. Autorizatia de branșare la rețele edilitare și accesul carosabil.
    - Termen - 09.2023
  2. Realizarea rețelilor edilitare subterane de la rețea la branșamente.
    - Termen - 11.2023
  3. Obținerea Autorizatiei de construire pentru clădirea de locuit
    - Termen - etapizat , dupa obținerea autorizatiilor de construire rețele edilitare.
  5. Construirea clădirii de locuit , recepția
    - Termen - etapizat
- Toate etapele sunt realizate de catre investitor prin grija și finanțarea privată proprie.

Intocmit :  
Arh. Serban Elvira



Beneficiari :  
Vlad Ana

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER  
SI GARD LA FRONTUL STRADAL  
INCADRARE IN ZONA**



scara 1:5000



AMPLASAMENT OBIECTIV



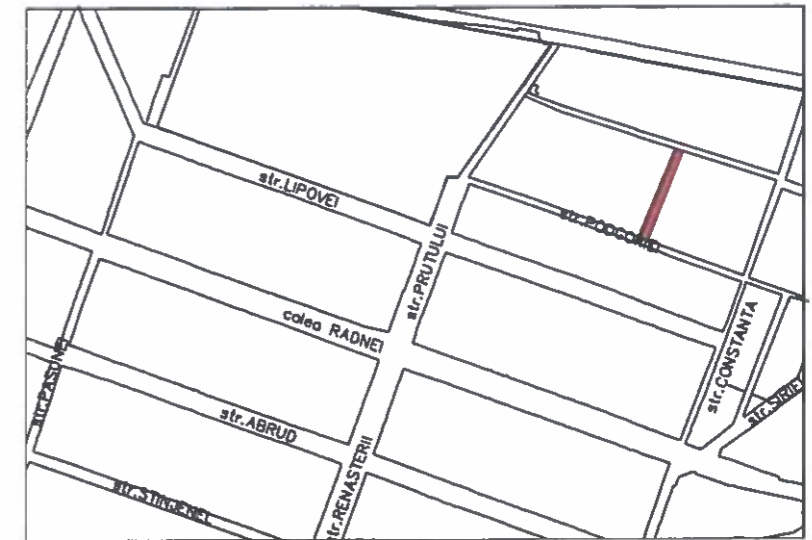
Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
			Beneficiar:	VLAD ANA
	Numele	Semnatura	Scara	FRZA P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1-1000	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26
Proiectant	arh. Serban Elvira			INCADRARE IN ZONA
Desenat	arh. Serban Elv.			Pl. nr. 01





# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

INCADRARE IN ZON?  
scara 1: 5000



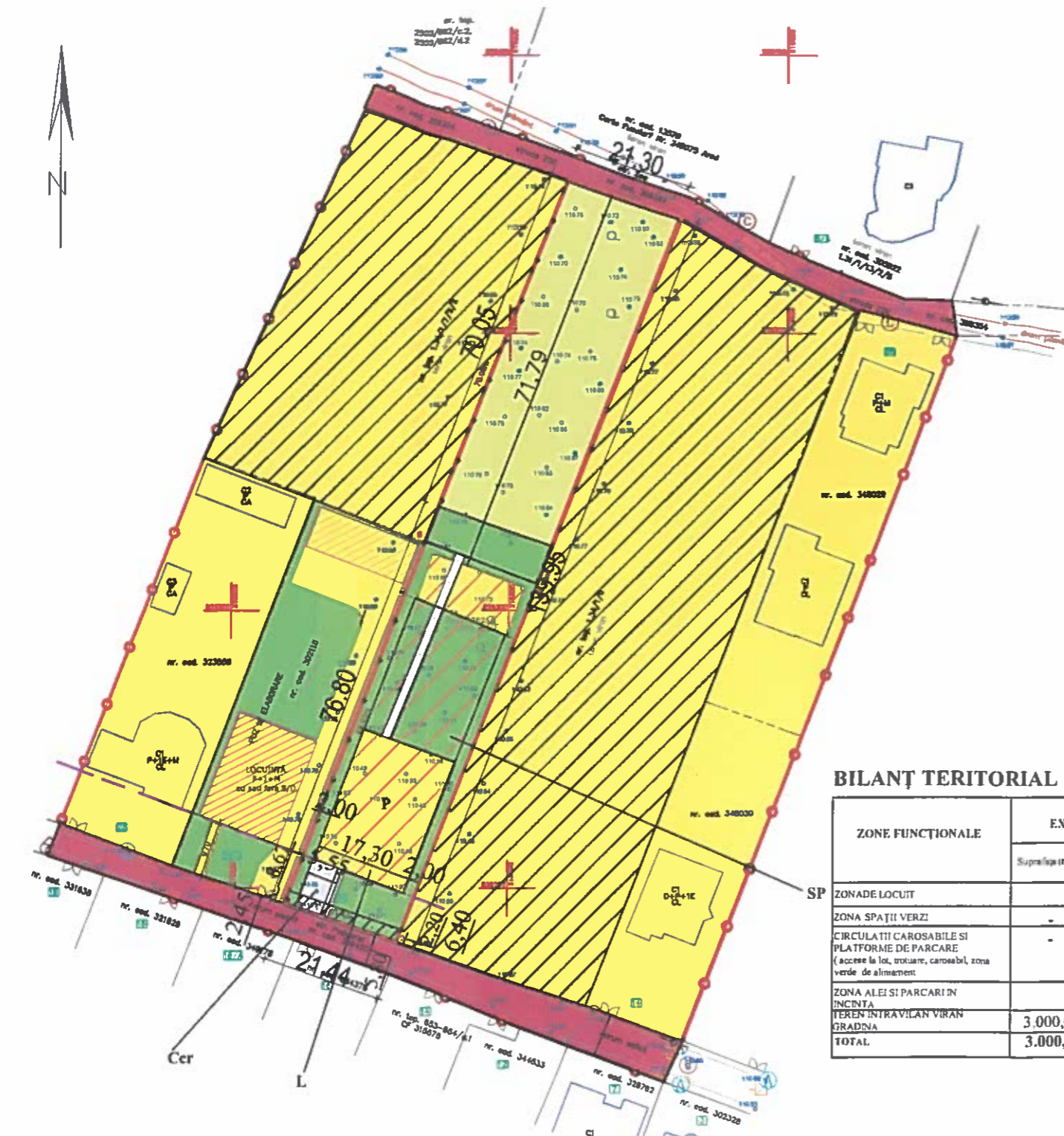
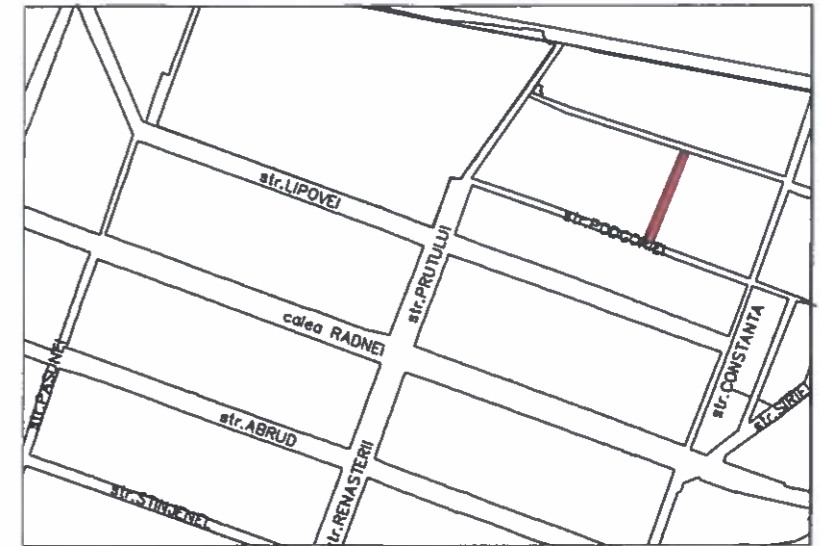
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA
  - ZONA DE LOCUIT
  - ZONA VERDE
  - ZONA CIRCULATII
  - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

Verificator/ Expert		Semnatura		A1; A2	
				Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1380/1994			Beneficiar:		VLAD ANA
Nr pr.				01	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26	
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2022	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	
Desenat	arh. Serban Elvira			Faza	S.O.
				PL nr.	01

# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL

## REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE IN ZONA  
scara 1:5000



**BILANȚ TERITORIAL INCINTA**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT	-	-	600,00	20,00
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	1.050,00	35,00
CIRCULAȚII CAROSABILE SI PLATFORME DE PARCARE (acces la lot, trotuar, carosabil, zona verde de alimentare)	-	-	-	-
ZONA ALEI SI PARCARI IN INCINTA	-	-	105,45	3,52
TEREN INTRAVILAN VIRAN GRADINA	3.000,00	100,00	1.244,55	41,48
<b>TOTAL</b>	<b>3.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>100,00</b>

**BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA**

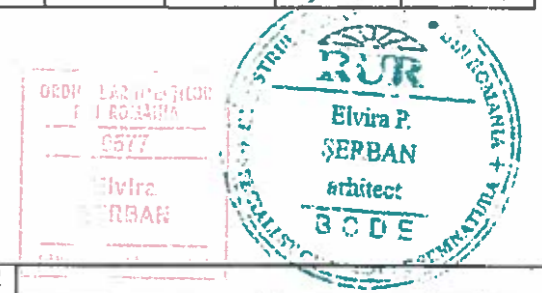
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT	4.824,95	27,55	5.424,95	30,98
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	1.050,00	6,00
CIRCULAȚII CAROSABILE SI PLATFORME DE PARCARE (acces la lot, trotuar, carosabil, zona verde de alimentare)	1.249,48	7,14	1.249,48	7,14
ZONA ALEI SI PARCARI IN INCINTA	-	-	105,45	0,60
TEREN INTRAVILAN VIRAN GRADINA	11.436,57	65,31	9.681,12	55,28
<b>TOTAL</b>	<b>17.511,00</b>	<b>100,00</b>	<b>17.511,00</b>	<b>100,00</b>

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULAȚII
- ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
- ZONA EDIFICABILA GRADINA
- ALINIAMENT PROPUS
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

L - Zona de locuit  
Ccr - Zona circulatiei rutiere, accese  
SP - Zona spatii verzi

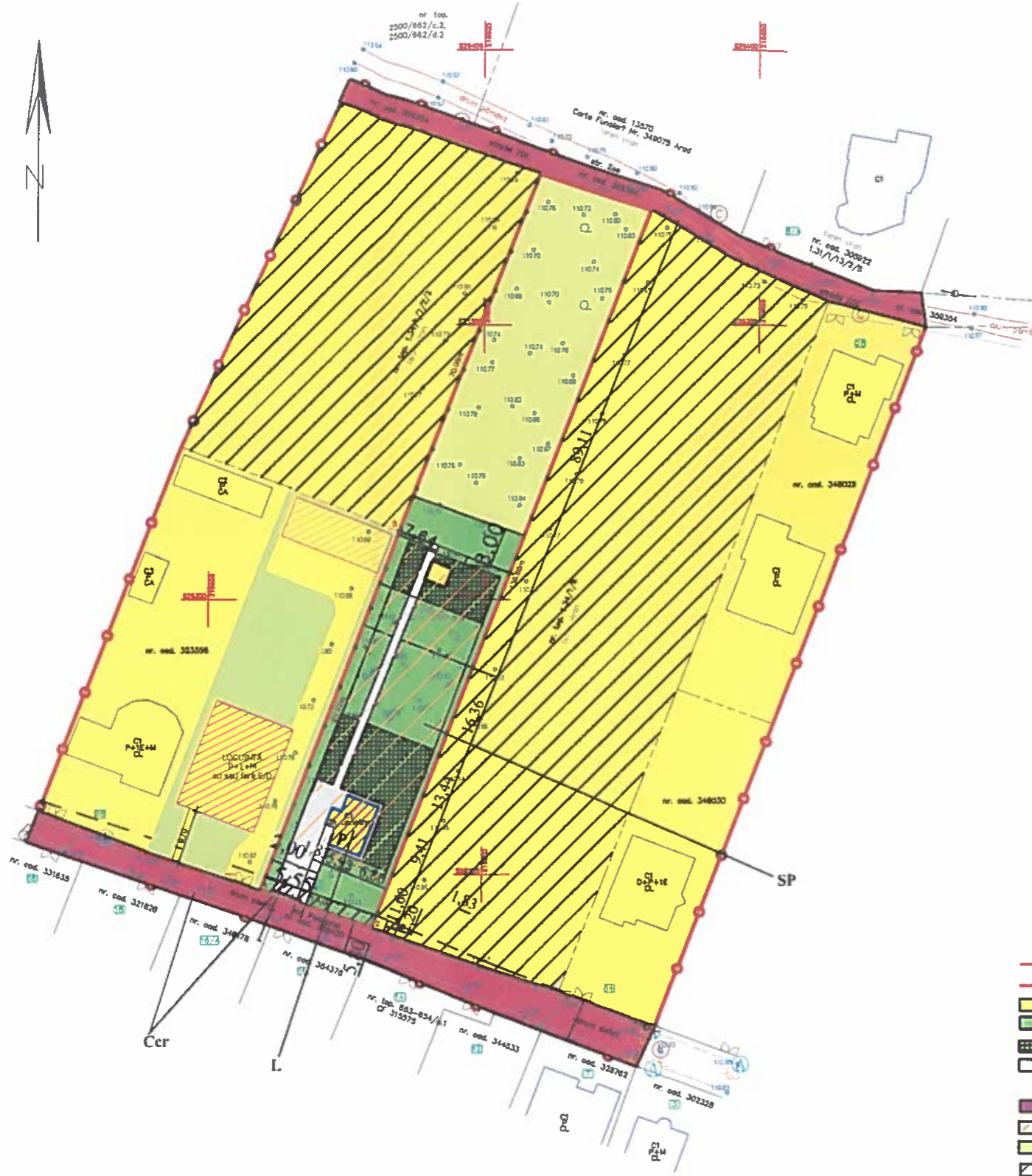
P.O.T.min = 5,00 %    P.O.T.max = 20,00 %  
C.U.T.min = 0,05    C.U.T.max = 0,20



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994		Beneficiar:	VLAD ANA
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1:1000
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2022
Desenat	arh. Serban Elvira		
			Nr pr. 01
			Faza P.U.Z.
			CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26
			REGLEMENTAR I EDILITARE ZONIFICARE FUNCTIONALA
			Pl. nr. 03

# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL MOBILARE PROPUSA

INCADRARE IN ZON?  
scara 1:5000



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA
  - ZONA DE LOCUIT
  - ZONA VERDE
  - DALE INIERBATE
  - ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
  - ZONA CIRCULATII CAROSABILE
  - ZONA EDIFICABILA
  - GRADINA
  - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

OFICIUL LOCAL DE REGISTRARILE  
MUNICIPIUL ARAD  
0577  
Elvira  
SERBAN

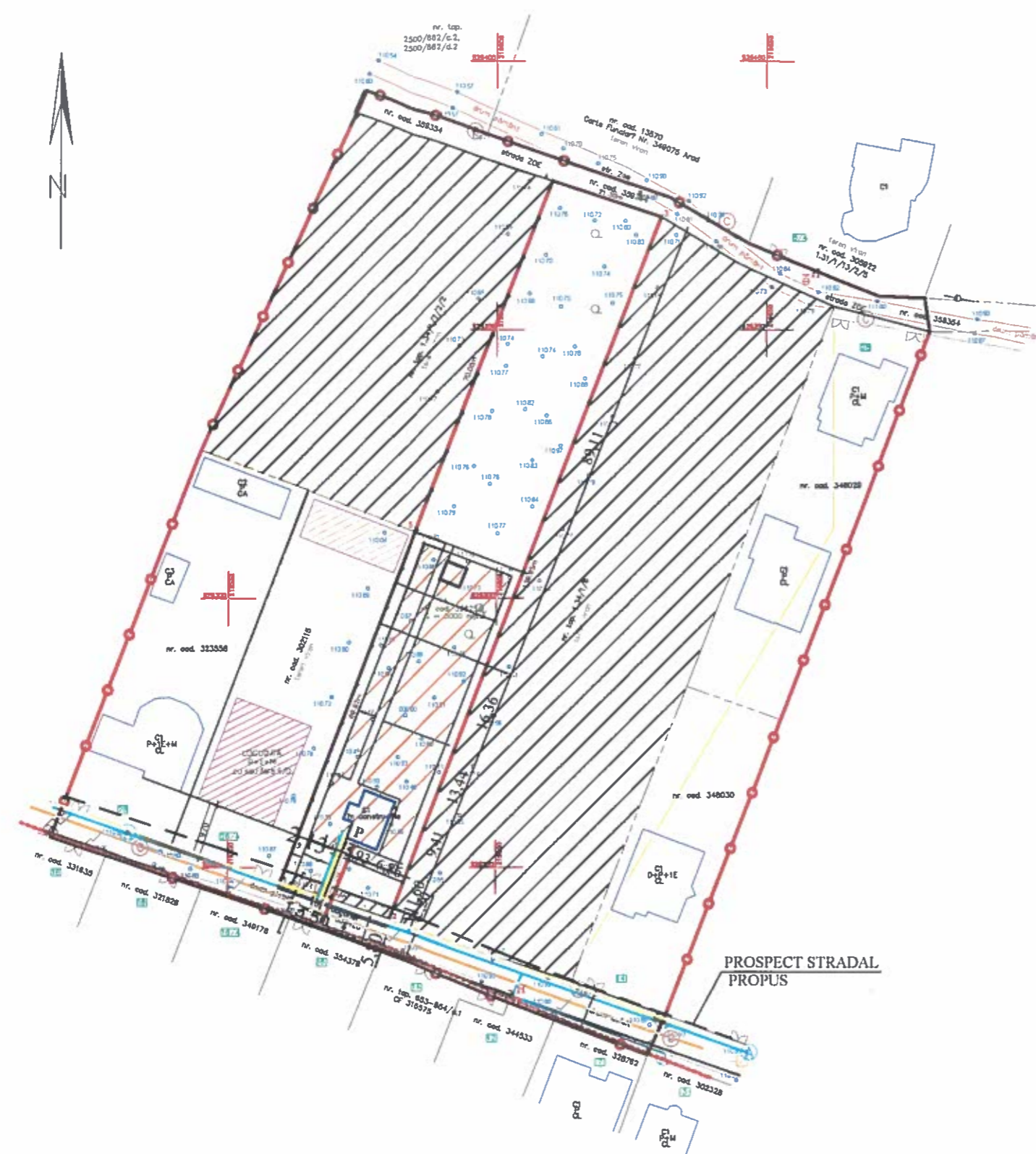
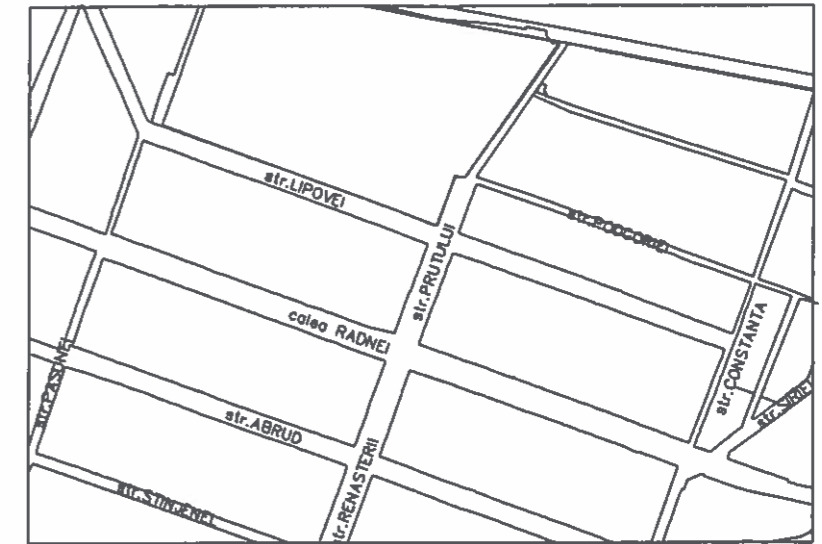
SOCIETATEA COMERCIALA  
R6361802  
**PRO URBAN**  
S.R.L.  
ARAD-ROMANIA

**RUR**  
Elvira P.  
SERBAN  
arhitect  
BCDE

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994		Beneficiar:	VLAD ANA	Nr pr. 01
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2022	Pl. nr. 03'
Dscnat	arh. Serban Elvira			
			CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26	
			MOBILARE PROPUSA	

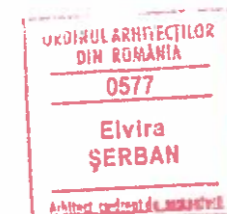
# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE IN ZON?  
scara 1:5000



### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- RETEA LES
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- ZONA EDIFICABILA
- ALINIAMENT PROPOS
- ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ

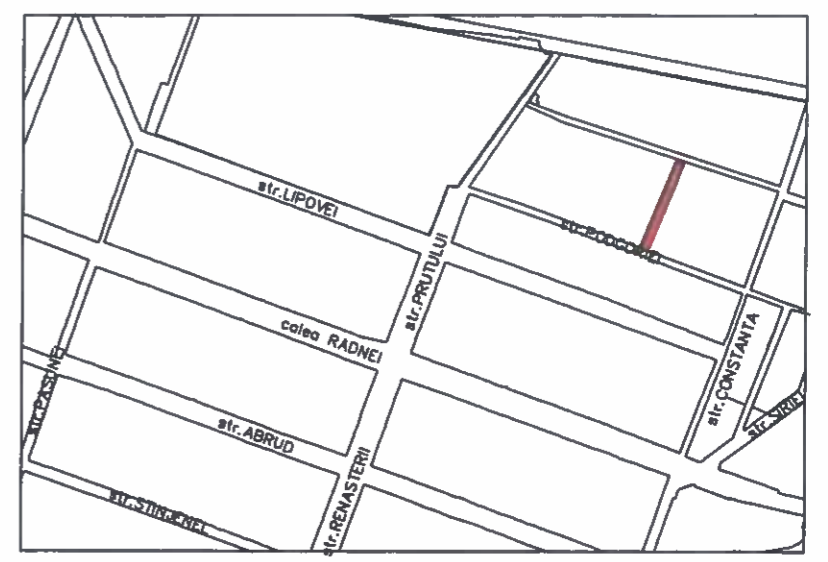


Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:		Nr. pr.
		VLADANA		01
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semna	Scara	Faza
Proiectant	ing. Pop R, Barna P		1:1000	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	REGLEMENTARI EDILITARE
			2022	PL. nr. 03



# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

INCADRARE IN ZONA?  
scara 1:5000



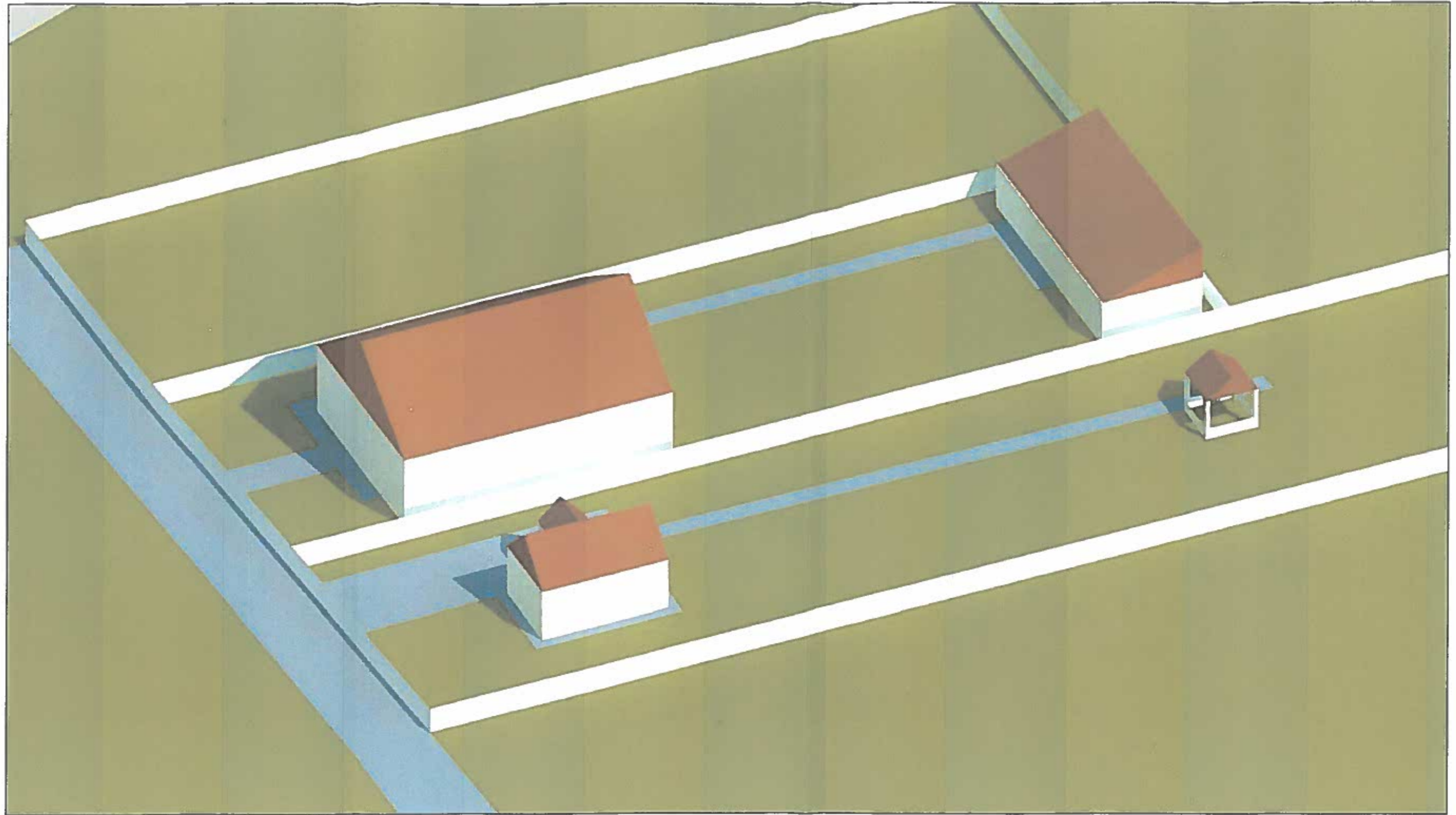
- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INCINTA
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
  - TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE CARE TRECE IN DOMENIUL PUBLIC
  - ZONA EDIFICABILA
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - ZONA CU RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORE PUZ




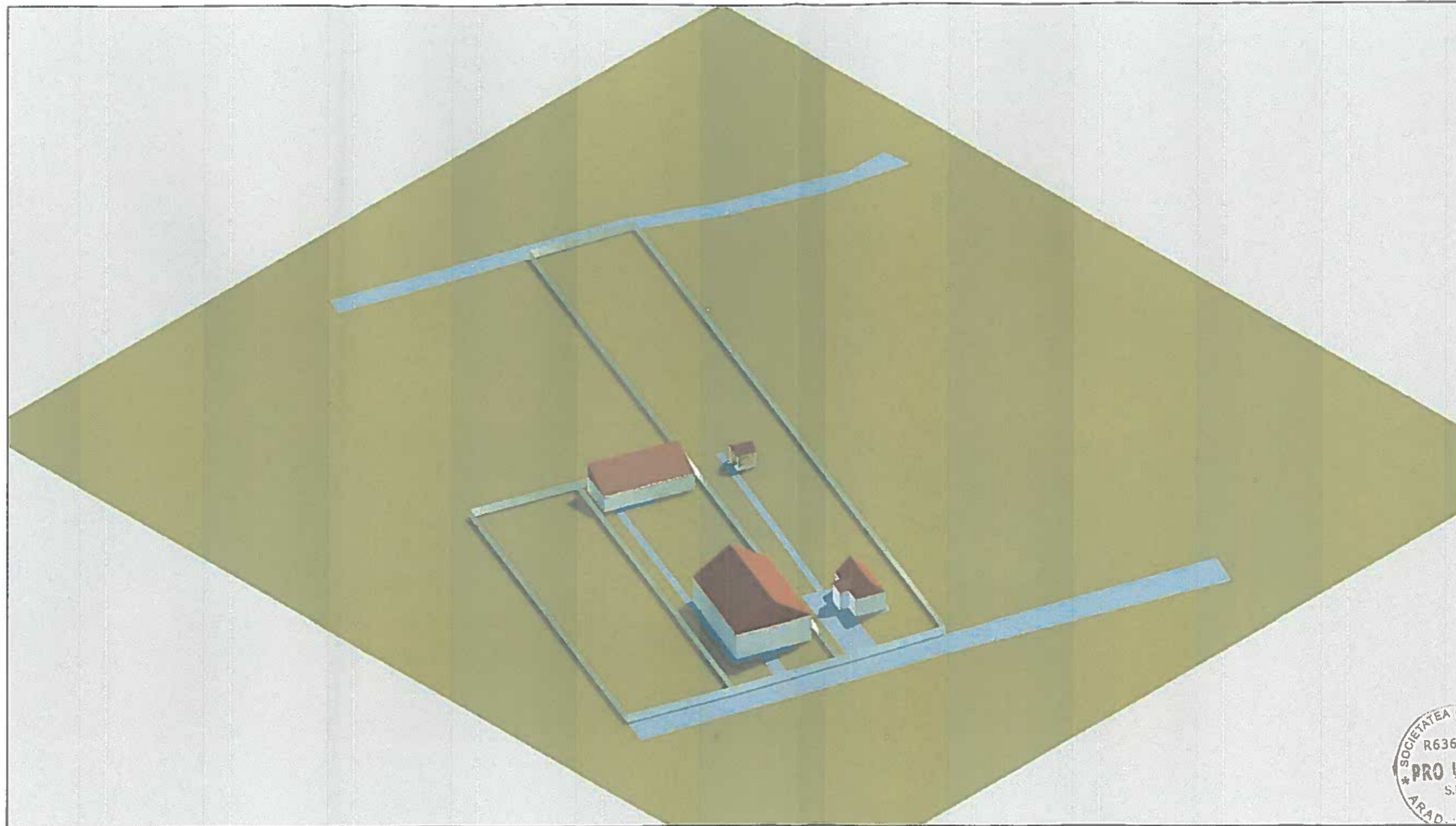
ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
0577  
**Elvira ȘERBAN**  
Arhitect coordonator de semnatură




Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta	
<b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1380/1994		Beneficiar:	VLAD ANA	Nr pr. 01
		Scara	1:1000	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Jata	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26	Pl. nr. 05
Proiectant	arh. Șerban Elvira		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
Descenat	arh. Șerban Elvira			



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 <b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1380/1994			Beneficiar:	Nr pr. 1
			VLAD ANA	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500	Faza P.U.Z.
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	PROPUNERI MOBILARE SE
			2022	Pl. nr. 06



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 <b>PRO URBAN S.R.L.</b> arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1380/1994			Beneficiar:	Nr pr. 1
	Numele	Semnatura	VLAD ANA	
Sef proiect	arh. Serban Elvira		CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONT STRADAL str. Podgoriei, NR. 26	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira			
Desenat	arh. Serban Elvira		PROPUNERI MOBILARE SV	Pl. nr. 06'
			Scara 1: 500	
			Data 2022	

VERIFICATOR TEHNIC Af  
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462  
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

**R E F E R A T nr. 528/2021**

*privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la*

**“ Impremuire teren,  
str.Podgoriei nr.26 munic. Arad”**

**Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :321/2021**

**1. DATE DE IDENTIFICARE:**

- Proiectant general :
- Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Investitor: VLAD ANA
- Amplasament: STR.PODGORIEI NR.26 MUNIC. ARAD ;
- Data prezentarii proiectului la verificare: 22.01. 2021

**2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:**

*Imprejmuire teren , gard cu fundatii din beton*

**3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:**

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc

**4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:**

*Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.*

**5. CONCLUZII FINALE:**

*Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.*

**INVESTITOR,**

**VERIFICATOR Af,  
Iashevici Stefan**





## **GEOPROIECT CONSULT SRL**

Arad, bd.V.Milea, nr.5-7,ap.21  
tel/fax: 0357407731 ; 0724052760  
mail: geoproiectarad11@gmail.com

# **STUDIU GEOTEHNIC**

**IMPREJMUIRE TEREN,  
STR.PODGORIEI NR.26,MUNIC. ARAD - Pr.nr.321**

Beneficiar: VLAD ANA

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolor

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iashevici Stef

**GEOPROIECT CONSULT SRL**

Arad, bd.V.Milea, nr.5-7,ap.21

tel/fax: 0357407731; 0724052760

mail: geoproiectarad11@gmail.com

## MEMORIU TEHNIC

### Obiect

Prezenta documentatie/pr.nr.321 s-a elaborat pentru stabilirea conditiilor geotehnice de fundare ale amplasamentului indicat de catre beneficiar Vlad Ana; situat in str. Podgoriei nr. 26 CF 326254 munic. Arad.

Se proiecteaza imprejmuirea terenului. Viitoarea constructie nu se va alipii/apropia de alte obiecte invecinate. Amplasarea lucrărilor geotehnice este reprezentată în planul de situație anexat (plansa 1).

### Conditii generale

#### Caracterizarea geomorfologica

Din punct de vedere morfologic, zona studiata se incadreaza in Cimpia Muresului, care prezinta largi orizonturi plane fara zone depresionare semnificative; eventualele portiuni cu cote mai coborite (de 1,0 – 2,0m) se datoreaza unor foște meandre ale riului Mures, care ulterior au fost rambleiate. La data executarii investigatiilor terenul din amplasament se prezinta plan, cu stabilitatea generala asigurata.

#### Caracterizarea hidrologica si hidrogeologica

Hidrogeologic, amplasamentul apartine conului de dejectie a raului Mures. Alternanța stratelor de permeabilități diferite poate determina variații importante ale nivelului apei subterane, cauzate de volumul precipitațiilor din zonă.

#### Caracterizarea geologica

Din punct de vedere geologic, zona aparține Unității structurale cunoscute sub denumirea de Depresiunea Panonică. Această depresiune intramontană are o mare extindere pe teritoriul Ungariei, ocupă o parte din Iugoslavia și se prelungește în partea de vest a țării noastre. Se poate deci sintetiza că stratigrafic, regiunea e constituită dintr-un fundament cristalin de vârstă Precambrian, străbătut de roci eruptive peste care sunt dispuse formațiuni sedimentare mezozoice, neozoice și cuaternare. Acestea din urmă sunt constituite din aluviuni lacustre și fluviale, reprezentate prin nisipuri cu pietrișuri în alternanță cu pământuri argiloase.

### Seismicitate

Conform Codului de proiectare seismică P100 – 1/2013 accelerația terenului de proiectare este  $a_g = 0,20g$ , iar perioada de control (colt)  $T_c = 0,7$  sec (cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și 20 % posibilitate de depășire în 50 ani).

### Adâncimea de îngheț

Conform STAS6054/1997 adâncimea de îngheț-dezghet este 0,70-0,80m.

### Date climatice

Zona se încadrează în climatul Câmpiei de Vest/Tisei, de tipul continental moderat, cu ușoare influențe de climat mediteranean și oceanic.

Cantitatea medie anuală de precipitații este cuprinsă între 650-750mm, fiind mai abundente primăvara, la începutul verii și toamna.

Zona este caracterizată de viteze mici ale vântului, în 50% din cazuri cu viteze sub 2 m/sec din care 20% sunt și cazuri de calm meteorologic; viteze de peste 7 m/sec sunt abia în 2% dintre cazuri.

### Stabilitatea terenului și Categoria geotehnică

Zona amplasamentului are stabilitatea generală și locală asigurată și nu este supusă viiturilor de apă sau inundațiilor.

Stabilirea categoriei geotehnice în care se încadrează lucrarea are la bază indicațiile Normativului NP 074, astfel:

Factori avuți în vedere	Încadrarea	Puncte
1. Condiții de lucru	Terenuri bune	2
2. Apa subterană	Fără epuizmente	1
3. Clasa de importanță	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Zona seismică	$a_g = 0,20g; T_c = 0,7s$	2
Risc geotehnic	redus	9

Față de riscul geotehnic redus, lucrarea se încadrează în Categoria geotehnică I iar cercetarea și prospectarea terenului respecta tabelul din NP 074/2013.

### Lucrări executate

Pentru obținerea datelor necesare s-au efectuat observații în teren și s-au executat lucrări de investigație geotehnică constând din 2 foraje (F1, F2) pînă la adâncimea de 2.5m fiecare. S-a urmărit identificarea grosimii umpluturilor/solului vegetal, a grosimii și litologiei stratelor naturale interceptate, precum și identificarea terenului apt pentru fundarea optimă a obiectului propus. S-a folosit o foreză semimecanică cu un grad de recuperare 90% și s-au prelevat probe de pământ pentru aprecierea caracteristicilor geotehnice ale stratelor din cuprinsul zonei active.

Cota de referință a forajelor a fost considerată cota terenului în punctul de întepare, iar poziționarea în teren corespunde planului de situație anexat.

## Caracteristici geotehnice

Stratificatia interceptata in forajul executat se prezinta astfel:

- sol vegetal de 0.6-0.7m grosime;
- argila cafenie plastic virtuosa, pina la 1.4-1.6m;
- argila prafosa cafenie ruginie cu concretiuni de calcar plastic virtuosa pina la 2.5-2.8m;/stratificatia este reprezentata in profilul forajului /pl.2.

Conform analizelor de laborator si a altor date cunoscute din zona, parametrii geotehnici ai stratului apt pentru fundarea directa/recomandat in cap.5, se prezinta astfel:

• greutatea vol. naturală:	Y	18,20-19,8kN/m <sup>3</sup>
• umiditatea naturală:	w	19 - 22%
• indicele de plasticitate:	Ip	35 - 49%
• indicele de consistență:	Ic	0,90 - 1.0
• porozitatea:	n	40 - 50 %
• indicele porilor:	e	0,75 - 0,86

Apa subterană se situeaza la adincimea de 5m față de cotele terenului natural; din datele cunoscute din zonă adâncimea nivelului hidrostatic oscilează în functie de anotimp, volumul precipitațiilor si nivelul riului Mures între 3-6m;ca nivel ascensional estimam 2.5m.

## Concluzii si recomandari

Având în vedere condițiile de fundare si caracteristicile constructive si functionale ale constructiei propuse, recomandam o fundare directa la adincimi de 0.8m fata de nivel teren actual, dupa eliminarea completa a umpluturilor si/sau unor eventuale soluri brun-negricioase. Stratul de fundare va fi alcatuit din argila cafenie plastic vartoasa.

Presiunea conventionala de calcul, pentru cazul fara subsol, la adâncimea de fundare indicata și o lățime a tălpii  $b=0.6m$ , în gruparea fundamentală de incarcari este:

$P_{conv.}=280kPa$  -necorectat( $190kPa$  corectat pt 0.8m)pe argila pl.virtuosa;  
#)se vor aplica corectiile pentru adincimea si latimea de fundare, efectiv proiectata, in conformitate cu STAS 3300/2-85;

Daca se va opta pentru alta adincime de fundare, se recomanda a fi contactat si geotehnicianul.

Ca măsuri pentru execuție dictate de condițiile de teren:

- la săpături generale se vor asigura pantele taluzurilor conf. prescripțiilor tehnice în vigoare;
- la săpături în spații limitate vor fi prevăzute sprijiniri, obligatorii pt.adâncimi mai mari de 1,5 m;
- nu se vor prevedea epuizmente;
- încadrarea terenului d.p.d.v. al rezistenței la săpare: mecanic: teren ctg.II-a; manual: teren tare (vezi Ts /1981).

Stratul interceptat la cota de fundare din proiect, va fi confirmat de către geotehnician.

Verificat Af,  
Ing.Iaschevici

Intocmit ,  
Ing. Prahoveanu Adrian

NOTA: Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a Geoproiect Consult SRL si intra sub incidenta legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea partiala sau in totalitate a documentatiei se poate face doar cu acordul scris conform legii.



Cod: F(RI)-01-GTF-01

**DETERMINARI PAMANTURI: GRANULOZITATE; UMFLARE LIBERA; LIMITE PLASTICITATE; HUMUS**

## RAPORT ÎNCERCARE

NR. **17** DATA **21.01.2021**

DENUMIRE MATERIAL: Pământ coeziv  
INDICATIV PROBA: GTF 17  
ADANCIMEA: - 0.90 m  
DENUMIREA LUCRARI: Împrejmuire teren  
BENEFICIAR: Vlad Ana  
LOCUL DE PRELEVARE: Arad, str. Podgoriei, nr.26  
DATA PRELEVĂRII: 18.01.2021  
DATA INTRĂRII ÎN LAB: 18.01.2021  
DOMENIUL DE UTILIZARE: GTF

\*Notă: Proba a fost prelevată de SC. GEOPROIECT CONSULTING.SRL

CARACTERISTICA	METODA ÎNCERCARE	Valori obtinute			Specificatii tehnice		Data incercarii	Observatii	
					Valori	Conform			
Umiditate	1913/1-82	w =	23.36	%			19.01.2021		
Limite de plasticitate	1913/4-89	w <sub>p</sub> =	18.20	%					
		w <sub>L</sub> =	54.51	%					
		I <sub>p</sub> =	36.31	%					
Granulometrie	1913/5-85	Argila =	64.86	%					
		Praf =	27.63	%					
		Nisip =	7.51	%					
		Pietris =	0.00	%					
Tip pământ		Argilă Cl			SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2				
Calitatea materialului pentru terasament		4d Rea			STAS 2914-84				

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Raportul de încercare conține trei pagini și a fost eliberat în 2 exemplare fără influențe exterioare.

Nume:

.ra:

Întocmit: Ing. Țole Daniel

Verificat: Șef Laborator: Ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DRC  
Laborator de analize  
în construcții - grad II  
Autorizație nr. 3660/22.10.2020



## DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE RAPORT DE ÎNCERCARE

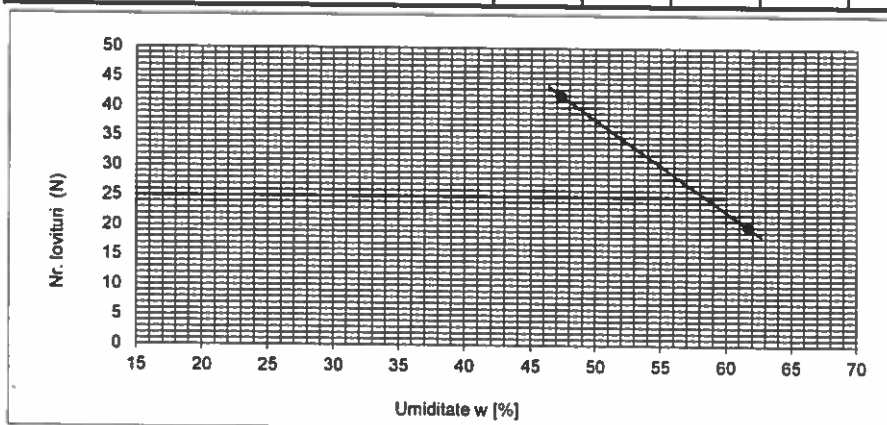
NR. 17

DATA 21.01.2021

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ coeziv  
**INDICATIV PROBA:** GTF 17  
**ADANCIMEA** - 0.90 m  
**DENUMIREA LUCRARI:** Împrejmuire teren  
**BENEFICIAR:** Vlad Ana  
**LOCUL DE PRELEVARE :** Arad, str. Podgoriei, nr.26  
**DATA PRELEVARII :** 18.01.2021  
**DATA INTRARI IN LAB:** 18.01.2021  
**DOMENIUL DE UTILIZARE :** GTF  
**\*Notă:** Proba a fost prelevată de SC. GEOPROIECT CONSULTING.SRL

Conform STAS: 1913/4-89

Determinarea limitelor de plasticitate	U.M.	W(%)			w <sub>p</sub> (%)			w <sub>L</sub> (%)			
		Umiditate naturala			Limita inferioara			Limita superioara			
		1	2	3	1	2	3	1	2	3	4
Masa proba umeda+tara	[g]	139.02	139.74	138.64	30.41	31.24		52.12	50.32		
Masa proba uscata+tara	[g]	120.02	121.34	119.62	29.81	30.25		47.36	47.09		
Masa tara	[g]	39.57	40.05	39.76	26.34	25.07		39.64	40.27		
Umiditatea	[%]	23.62	22.64	23.82	17.29	19.11		61.66	47.36		
Nr. de caderi cupa Casagrande	[mm]							20	42		



W <sub>p</sub>	18.20	(%)
W <sub>L</sub>	54.51	(%)
W	23.36	(%)
I <sub>p</sub>	W <sub>L</sub> - W <sub>p</sub>	36.31
IC	W <sub>L</sub> - W / I <sub>p</sub>	0.97

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume

**Efectuat:** ing. Țole Daniel

**Verificat:** ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.  
Laborator de analize și încercări  
în construcții - grad II  
Autorizație nr. 3660/22.10.2020



Cod: F(RI)-01-GTF-01

**DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII - METODA CERNERII ȘI SEDIMENTĂRII**

**RAPORT DE ÎNCERCARE**

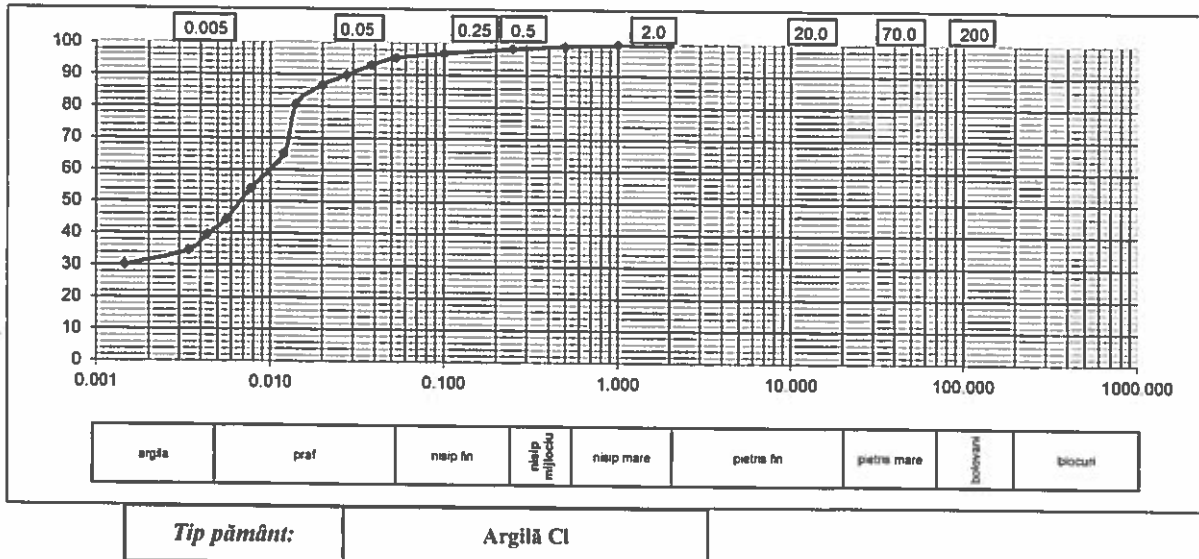
NR. **17** DATA **21.01.2021**

**DENUMIRE MATERIAL:** Pământ coeziv  
**INDICATIV PROBA:** GTF 17  
**ADANCIMEA:** - 0.90 m  
**DENUMIREA LUCRĂRII:** Împrejmuire teren  
**BENEFICIAR:** Vlad Ana  
**LOCUL DE PRELEVARE :** Arad, str. Podgoriei, nr.26  
**DATA PRELEVĂRII :** 18.01.2021  
**DATA INTRĂRII ÎN LAB:** 18.01.2021  
**DOMENIUL DE UTILIZARE:** GTF

\*Notă: Proba a fost prelevată de SC. GEOPROIECT CONSULTING.SRL

STAS: 1913/5 - 85

Dimens. Particula [mm]	Tip	%	Dimens. Particula [mm]	Tip	%
d < 0.002	argila coloidală	30.76	0.50 < d < 2.00	Nisip mare	0.70
0.002 < d < 0.005	Argila	34.11	2.00 < d < 20.0	Pietris fin	0.00
0.005 < d < 0.05	Praf	27.63	20.0 < d < 70.0	Pietris	
0.05 < d < 0.25	Nisip fin	6.01	70.0 < d < 200.0	Bolovanis	
0.25 < d < 0.50	Nisip mijlociu	0.80	d > 200.0	Blocuri	



**NOTE:**

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru  
Încercările nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natură  
Raportul de încercări nu poate fi multiplicat fără aprobarea laboratorului emitent  
Raportul de încercări nu poate fi utilizat decât exclusiv în scopul precizat în comandă  
Rezultatele se referă strict la obiectele supuse încercării  
Acest raport de încercare cuprinde 1 pagină

Nume:

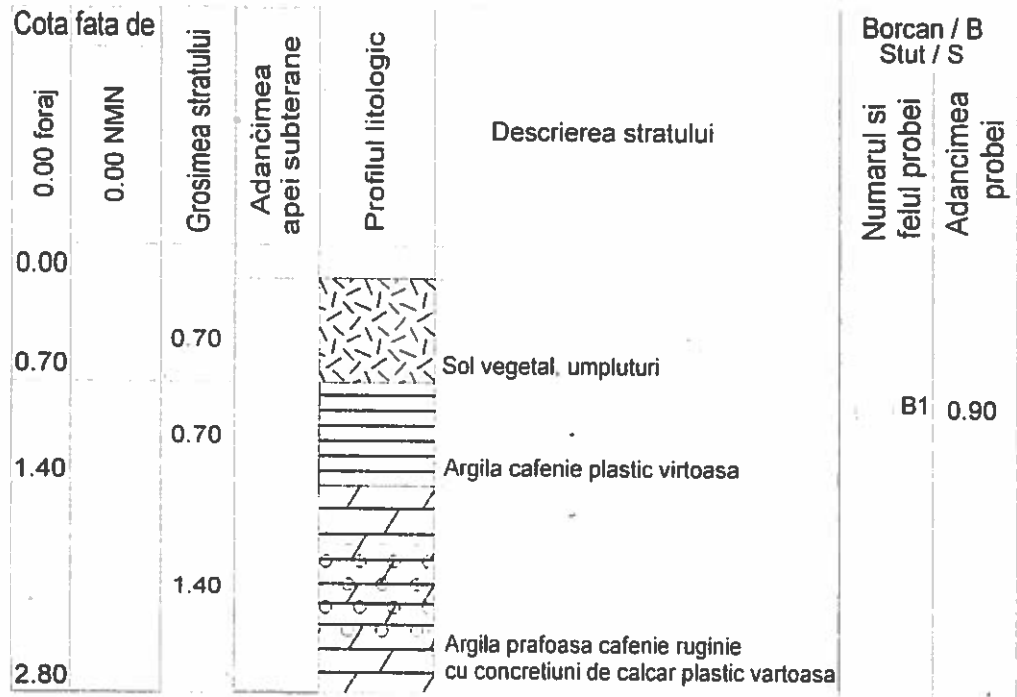
Efectuat: ing. Tole Daniel  
Verificat: ing. Adrian PRAHOVEANU

S.C. DROMCONS S.R.L.  
Laborator de analize și încercări  
în construcții - grad II  
Autorizație nr 3660/22.10.2020

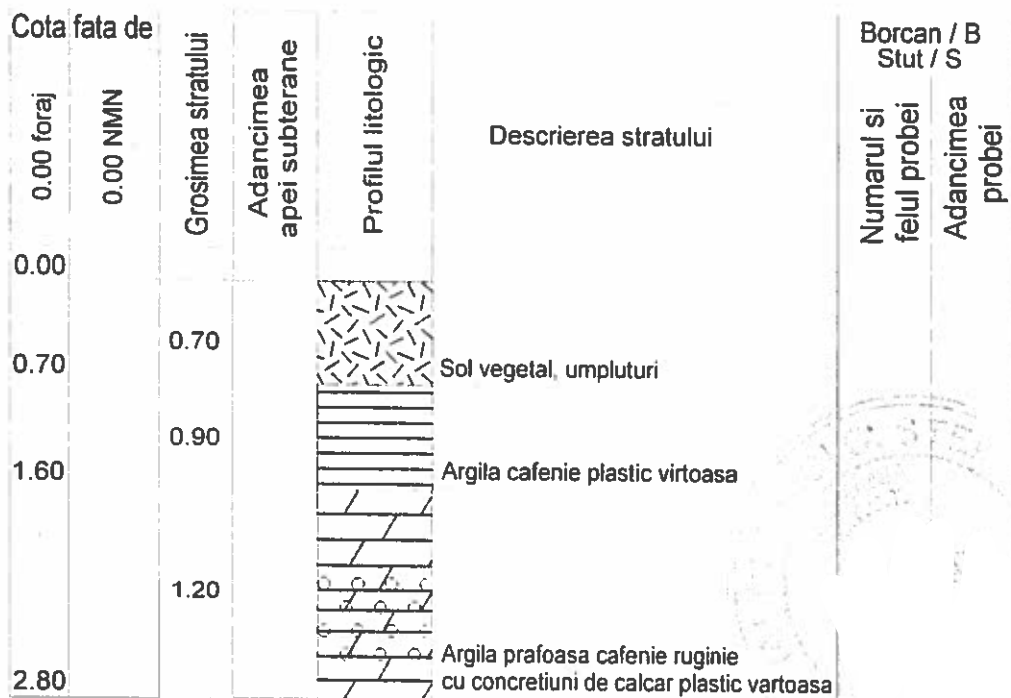
Semnătură:



### F1



### F2



<b>GEOPROIECT CONSULT SRL</b> 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0257/284300			<b>VLAD ANA</b>  <b>IMPREJMUIRE TEREN</b>		PR. NR. 321 /2021
Director	ing. Iaschevici Stefan	Scara: 1:50	STR.PODGORIEI NR.26 CF 326254 JUD. ARAD		GEO
Desenat	teh.Totor Apolon		Profilul geologic al forajului F1 si F2		plansa 2