



**TARA PLAN s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 312/2023  
Faza: P.U.Z.  
Denumire proiect: „ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE”  
Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.

## FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.**  
Proiect nr.: **312/2023**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: “**ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE”**  
Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 312/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire proiect: „ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE”  
 Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.

## FISA DE RESPONSABILITATI

### INSUSIREA DOCUMENTATIEI:

PROIECTANT GENERAL: TARA PLAN S.R.L.

SC TARA PLAN SRL  
 ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A  
 J 02 / 1251 / 2006  
 CUI RO 18832512

### URBANISM:

arh. TUȚU ANDREEA

arh. stag. HOLOMEI OANA



### RETELE EDILITARE:

JAR BUILDING CRAFT S.R.L.  
 Ing. RADU JURCA



### STUDIU GEOTEHNIC:

LUCRU BINE FACUT S.R.L.  
 Ing. ADRIAN CALIN PERI





**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 312/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire proiect: „ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE”  
 Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.

## **BORDEROUL VOLUMULUI**

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1443/19.09.2023 SI PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 314458, 314554 Arad;
- VI. C.U.I. CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare

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

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

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

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalitatilor
- 3.9. Obiective de utilitate publică

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

- 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
- 4.2. Principalele categorii de interventie
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.

- VIII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- IX. PLAN DE ACTIUNE
- X. PARTE DESENATA:

1. INCADRARE IN ZONA	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
5. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
6. ILUSTRARE URBANISTICA	05A

XI. STUDIU GEOTEHNIC

XII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Aviz de oportunitate nr. 57 din 20.11.2023, planșa anexa și raportul informării și consultării publicului Etapa 1;
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 101711/A5/29.01.2024 și raportul informării și consultării publicului Etapa 2;
3. Proces verbal de recepție nr. 3435/2023 și Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
4. Aviz COMPANIA DE APA Arad S.A. nr. 931/14.02.2024 și planșa anexa;
5. Aviz de amplasament ENEL Distribuție Banat S.A. nr. 19053949/19.01.2024 și planșa anexa;
6. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214515286/17.01.2024 și planșa anexa;
7. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323 681/09.01.2024 - privind securitatea la incendii;
8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323 680/09.01.2024 - privind protecția civilă;
9. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA ARAD nr. 12/19.01.2024;
10. Decizia etapei de încadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 7866/30.04.2024;
11. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 134 524/19.12.2023;
12. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA;
13. Aviz de principiu COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. 5522/Z1/30.01.2024;
14. AVIZ CNAIR NR. 340/401;
15. Ordin de plată taxa R.U.R.

Întocmit,

**arh. TUȚU Andreea**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 366**  
din 10 iulie 2024  
privind atribuirea denumirii de stradă în municipiul Arad,  
în interiorul cartierului Aradul Nou

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare al inițiatorului nr. 26586 din 27.03.2024,

Analizând Raportul Serviciului Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții, din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 26457 din 27.03.2024,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, în conformitate cu prevederile art. 2 lit. d) și ale art. 6 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, aprobată prin Legea nr. 48/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. d), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) și art nr. 196 alin. 1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
**HOTĂRÂRE**

Art. 1 Se aprobă atribuirea denumirii **Ioan BOGDAN** unei străzi din interiorul cartierului Aradul Nou, identificată conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, stradă situată pe un teren aflat în proprietate privată, identificat conform CF. nr. 364321 Arad.

Art. 2 Se aprobă completarea Nomenclatorului stradal aprobat prin Hotărârea nr. 273/2010 a Consiliului Local al Municipiului Arad, cu modificările și completările ulterioare, cu denumirea nouă, conform art. 1.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Liliana Viorica WAAS



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Liliana STEPANESCU

Red./Dact. BCV:BCV Verif. S.F  
1 ex. Serviciul Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții  
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad  
1 ex. Dosar ședință extraordinară CLMA 10.07 2024

Cod PMA-S4-02



**TARA PLAN s.r.l.**  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 312/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire proiect: „ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE, CU AMENAJARILE AFERENTE”  
 Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a investitiei

<b>Denumire proiect:</b>	P.U.Z. si R.L.U. – “ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE CU AMENAJARILE AFERENTE”
<b>Amplasament:</b>	Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad
<b>Beneficiar:</b>	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L., CUI 16700655
<b>Faza:</b>	Studiu de Oportunitate
<b>Proiectant general:</b>	S.C. TARA PLAN S.R.L.
<b>Proiect nr.:</b>	312/2023
<b>Data elaborarii:</b>	Sept. 2023

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

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 1443/19.09.2023 si avizul de oportunitate nr. 57/20.11.2023.**

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ se constituie din imobilele teren care se identifica dupa cum urmeaza:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Suprafata (mp)	Proprietar	Intravilan / Extravilan	cat. teren
1	<b>314458</b>	<b>5.049</b>	SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL	intravilan	arabil
2	<b>314554</b>	<b>4.278</b>	SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL	intravilan	arabil
	<b>TOTAL</b>	<b>9.327 mp</b>			

Nu exista inscrieri privitoare la sarcini in extrasele de carte funciara ale imobilelor.

**Obiectivul principal** al documentatiei de urbanism PUZ – la solicitarea investitorului SC CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L. este ridicarea interdictiei temporare de construire instituita prin PUG Arad asupra celor 2 loturi insumand o suprafata totala masurata de 9.327 mp, cu destinatia de cladiri rezidentiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M, prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Unificarea parcelelor existente si stabilirea noilor conditii de parcelare;
- Largirea profilului drumului de incinta reglementat prin PUZ si RLU anterior (actuala str. Ioan Bogdan), aflat la sud de proprietate pana la un profil stradal de 13,00 m.
- reglementarea acceselor in incinta din str. Ioan Bogdan, aflata la sud de proprietate, si din str. Nicolae Iorga (in cazul Parceleii nr. 3 nou propuse);
- asigurarea utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

Pe amplasament se propune 1 parcela rezidentiala pentru locuinte individuale amplasate izolat, in suprafata de min. 4.500 mp si cu front stradal la str. Nicolae Iorga si maxim 8 parcele rezidentiale pentru locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu front stradal la str. Ioan Bogdan, aflata la sud de proprietate.

Pentru realizarea circulatiilor in incinta se propune largirea profilului stradal al strazii Ioan Bogdan, drum reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023, avand CF nr. 364321 Arad, pana la o latime de 13 m si realizarea acceselor la noile parcele din acest drum.

Noul profil stradal va avea urmatoarea configuratie de la sud la nord:

- Trotuar, latime 1,10 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Parcari inierbate/ zona verde de aliniament (acolo unde nu sunt realizate parcari inierbate), latime de 2,40 m–reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Carosabil, latime 6,00 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Largire carosabil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 cu 1 m – propus, rezultand 7,00 m de parte carosabila;
- Zona verde de aliniament, latime 1,40 m – propus;
- Trotuar, latime 1,10 m – propus.

Prin realizarea investitiei, **zona propusa spre reglementare** aflata actualmente sub interdictie temporara de construire **se va dezvolta in concordanta cu functiunea propusa prin PUG Arad**, intentia beneficiarului nevizand schimbarea destinatiei terenului.

**Zona studiata** insumeaza o suprafata de **50.000 mp** si cuprinde:

**Nord** – terenuri arabile proprietate privata;

**Est** – str. Nicolae Iorga, prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Nicolae Iorga;

**Sud** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de drumul de pamant aflat la sud;

**Vest** – Autostrada Timisoara- Nadlac, intre **km 539+941 si 540+000**;

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente prin asigurarea continuitatii cailor de comunicatie rutiera si pietonala si extinderea retelelor tehnico-edilitare.

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

- o PUG mun. Arad , aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023;

- o PUZ „Ansamblu rezidential – locuinte individuale – cuplate si/sau insiruite cu amenajarile aferente” aprobat cu HCL Arad nr 201/30.03.2023;
- o Certificatul de urbanism nr. **1443/19.09.2023**;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o Avizul de oportunitate nr. **57/.20.11.2023**;
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. Evolutia zonei**

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z. are categoria de folosinta „arabil” si conform PUG mun. Arad este situat in UTR nr. 50, subzona Lmu50b cu destinatia de cladiri rezidentiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M, asupra acestuia fiind instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU.

Acesta este situat in intravilanul municipiului Arad, in partea de sud-vest a localitatii, adiacent autostrazii A1.

Amplasamentul este accesibil din str. Nicolae Iorga aflata la limita estica a proprietatii reglementate.

Forma terenului este regulata, aproximativ dreptunghiulara, avand latimea la frontul stradal de 31,48 ml, iar adancimea cuprinsa intre 293,62 ml si 301,91 ml. Drept urmare, terenul are lungimea orientata pe directia vest / est.

Profilul terenului prezinta diferente de nivel de pana la 2,60 m intre partea de est, in dreptul str. Nicolae Iorga (+110,00 NMN) si partea vestica, in dreptul limitei cu autostrada A1 (+107,40 NMN).

In zonele din vecinatate situate pe latura estica, fondul construit este inchegat, reprezentat de locuinte cu regim mic de inaltime, apartinand cartierului vechi. In partea de nord imprejurimile sunt reprezentate de terenuri virane si terenuri arabile situate in intravilan, si pe alocuri de terenuri cu destinatie rezidentiala – locuinte unifamiliale, iar in partea de sud se afla o zona rezidentiala in curs de executie – Ansamblu de locuinte individuale – cuplate si/sau insiruite, avand PUZ si RLU aprobat prin HCL nr. 201/30.03.2023, in proprietate CLAIRE IMMOBILIARE SRL.

Amplasamentul studiat se afla la 175 m vest de Traseul de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr. 5660/12.08.2020 „Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel Mare”, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L., iar beneficiar fiind Primaria Municipiului Arad.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita pozitiei terenului in intravilanul localitatii, completand zona rezidentiala aflata la est de amplasament si pastrand functiunea prevazuta pentru zona prin P.U.G. mun. Arad.

### **2.2. Incadrarea in localitate**

Zona propusa spre reglementare este situata in intravilanul municipiului Arad, in partea de sud-vest a localitatii, adiacent autostrazii A1.

Amplasamentul este accesibil din str. Nicolae Iorga aflata la limita estica a proprietatii reglementate.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

**Nord** – teren arabil, proprietate privata, identificat prin CF nr. 314253 Arad;

**Est** – str. Nicolae Iorga - drum;



**Sud** – teren proprietate privata, identificat prin CF nr. 364321 Arad, parcela ce face parte din incinta cu PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 „Ansamblu rezidential – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu amenajarile aferente”;

**Vest** – Autostrada Timisoara- Nadlac, intre km 539+941 si 540+000, identificata prin CF nr. 341122 Arad;

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

Forma terenului este regulata, aproximativ dreptunghiulara, avand latimea la frontul stradal de 31,48 ml, iar adancimea cuprinsa intre 293,62 ml si 301,91 ml. Drept urmare, terenul are lungimea orientata pe directia vest / est.

Profilul terenului prezinta diferente de nivel de pana la 2,6 m intre partea de est, in dreptul str. Nicolae Iorga (+110,00 NMN) si partea vestica, in dreptul limitei cu autostrada A1 (+107,40 NMN).

Terenul nu prezinta particularitati din punct de vedere al reliefului, retele hidrografice, conditii geotehnice, riscuri naturale si nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

#### 2.3.1. Date ale studiului geotehnic

##### Geologia regiunii.

Amplasamentul este situat in Arad, CF nr. 314554, CF nr. 314458, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Campia Aradului este situata intre Muntii Zarandului si albiile Ierului si Muresului Mort, in continuarea Campiei Crisurilor la sud de linia localitatilor Pancota, Caporal Alexa, Olari, Simand si Sanmartin pana in valea Muresului intre Paulis si Pecica. Spre rama muntoasa are altitudini de aproape 120 m, iar in vest putin peste 100 m. La poalele muntilor Zarandului se distinge o fasie de campie piemontana care nu ajunge pana la Mures si care trece treptat intr-o fasie ceva mai joasa (putin peste 100 m) cu caractere de campie de divagare vizibila la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Muresului, Campia Aradului este formata din pietrisuri, nisipuri si argile.

La est de Arad apar loessuri si depozite loessoide, iar in imprejurimile localitatii Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, in general, prin trei tipuri genetice de formatiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi si noi ale raurilor care strabat regiunea si intra in constitutia teraselor si luncilor acestora;
- gravitationale - reprezentate prin alunecari de teren si deluvii de panta, ce se dezvoltă in zona de "rama" a depresiunii;
- cu geneza mixta (eoliana, deluvial-proluviala) - reprezentate prin argile cu concretiuni fero-manganoase si depozite de piemont.

##### Clima.

Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie.

Conditii climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatoorii parametrii:

##### ➤ Temperatura aerului:

- Media lunara minima: -1,2oC – Ianuarie;
- Media lunara maxima: +21,5 oC – Iulie, August;
- Temperatura minima absoluta: -35,53oC;
- Temperatura maxima absoluta: +42,5oC;
- Temperatura medie anuala: +10,7oC;

➤ Precipitatii:

○ Media anuala: 600...700 mm.

Seismicitatea.

Conform Codului de proiectare seismica P 100/1-2013, acceleratia terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontala a miscarii terenului) este  $a_g = 0,2g$ , iar perioada de colt este  $T_c = 0,70$  sec, conform figurilor de mai sus.

**Adancimea de inghet.** Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

**Apa subterana.** Apa subterana nu a fost interceptata pe adancimea forajului efectuat. Sunt posibile si acumulari de apa meteorica in zona superioara a terenului de fundare in perioadele cu ploi abundente sau de topire a zapezilor. Acest nivel de apa din suprafata terenului prezinta caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai in urma executarii unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observatii asupra fluctuatiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade indelungate de timp (in functie de anotimpuri, cantitatea de precipitatii, etc).

**Incadrarea geotehnica.**

Pe parcursul cercetarilor s-a tinut cont si de harta geologica a zonei, Normativul NP-074/2014 privind exigentele si metodele cercetarilor geotehnice ale terenurilor de fundare in conformitate cu Eurocod 7 SR EN 1997-2:2007, SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 si STAS 1242/4-85, STAS 2914-84, NP074/2014, NP112/2014.

RISCU GEOTEHNIC –Moderat

CATEGORIA GEOTEHNICA 2

Pentru intocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", pana la adancimea de -4,00 m de la suprafata terenului. Pe parcursul executarii forajului s-au prelevat probe de pamant care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcatuit din pachete de pamanturi coezive.

Pamanturile coezive din amplasament sunt formate din argile, aflate in stare de consistenta tare, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minima recomandata este  $D_f = -0,90$  m de la suprafata actuala a terenului sistematizat.

Luand in considerare prescriptiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a constructiilor in conditiile de mediu se considera ca betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructura se incadreaza in clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat Cod de practica pentru PRODUCEREA BETONULUI pentru fundatiile situate in interiorul constructiilor.

Pentru fundatiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevatii sunt supuse inghetului si contactului cu ploaia, iar din aceste conditii clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasa superioara de beton poate fi inlaturat prin lucrari suplimentare de hidroizolatii si termoizolatii.

Prin adoptarea lucrarilor suplimentare de termoizolatii si hidroizolatii la fundatiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructura, recomandam o clasa minima de beton C 16/20, corespunzatoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

Eventualele lucrari de sapaturi, sprijiniri, umpluturi sau epuizante se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRARILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDATIILOR CONSTRUCTIILOR CIVILE SI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la sapare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pamanturile se pot incadra astfel:

- Sapatura manuala - teren tare
- Sapatura mecanica - teren categoria II.

Se recomanda sistematizarea atenta a zonei din punct de vedere a colectarii apelor meteorice, pentru ca infiltratia apelor meteorice in terenul de fundare sa nu afecteze in timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

## 2.4. Circulatia

Amplasamentul este momentan accesibil din str. Nicolae Iorga, aflat la est de amplasamentul reglementat.

La sud de amplasament se afla un teren cu PUZ aprobat prin HCLM Arad nr. 201/30.03.2023, care are reglementat un drum privat de incinta cu latimea de 5,5 m + 0,5 m acostament, cu sens dublu, avand la limita posterioara a incintei o bucla de intoarcere, cu o banda de 3 m latime. Pentru acest drum de incinta s-a atribuit denumire de strada prin HCLM Arad nr. 366/10.07.2024, **devenind str. Ioan Bogdan, strada aflata in proprietate privata.**

Prin prezenta documentatie se propune largirea profilului stradal al strazii Ioan Bogdan, pana la o latime de 13,00 m.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

In zona este asigurat accesul pentru masina de pompieri, pentru ambulanta si pentru masina serviciului de salubritate.

Nu se prezinta aspecte critice privind desfasurarea circulatiei rutiere.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

Zona propusa spre reglementare este formata din doua terenuri virane in intravilanul aflat in dezvoltare al mun. Arad.

In zonele din vecinatate situate pe latura estica, fondul construit este inchegat, reprezentat de locuinte cu regim mic de inaltime, apartinand cartierului vechi. In partea de nord imprejurimile sunt reprezentate de terenuri virane si terenuri arabile situate in intravilan, si pe alocuri de terenuri cu destinatie rezidentiala – locuinte unifamiliale, iar in partea de sud se afla o zona rezidentiala in curs de executie – Ansamblu de locuinte individuale – cuplate si/sau insiruite, avand PUZ si RLU aprobat prin HCL nr. 201/30.03.2023, in proprietate CLAIRE IMMOBILIARE SRL.

La vest de amplasament se afla Autostrada Timisoara-Nadlac.

Amplasamentul studiat se afla la 175 m vest de Traseul de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr. 5660/12.08.2020 „Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel Mare”, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L., iar beneficiar fiind Primaria Municipiului Arad.

Categoria de folosinta a incintei studiate este de arabil in intravilan si nu exista constructii edificate pe amplasament.

Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii in concordanta cu prevederile PUG.

**Incadrarea in zone de risc natural.** Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Amplasamentul nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.

**Incadrarea in zone protejate.** Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;

**Alte zone de protectie si/sau de risc.**

Solutiile propuse prin prezenta documentatie respecta zonele de siguranta si de protectie impuse de:

**Autostrada A1 – conf. OG 43/1997, art. 47, nu se vor amplasa constructii la o distanta mai mica de 50 m de la marginea partii carosabile. Se vor respecta conditiile impuse de zona de siguranta si de protectie a autostrazii A1.**

**Linia electrica aeriana – inalta tensiune – se vor respecta conditiile impuse de zona de siguranta si de protectie a LEA 110 kV – 18,5 m din axul LEA.**

Amplasamentul studiat se afla la 175 m vest de Traseul de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr. 5660/12.08.2020 „ Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel Mare”, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L., iar beneficiar fiind Primaria Municipiului Arad. **Astfel, solutiile propuse in vederea realizarii obiectivului prezentei documentatii nu afecteaza traseul de transport public aferent proiectului tehnic mai sus mentionat.**

## 2.6. Echipare edilitara

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat, din Str. Colonistilor.

## 2.7. Probleme de mediu

**Relatia cadru natural-cadru construit.** Pe amplasament nu exista constructii. Flora regasita pe amplasament este constituita din vegetatie spontana joasa comuna si caracteristica climei din zona. In zonele din vecinatatea nordica si sudica fondul construit reprezentativ pentru zona rezidentiala nu este inchegat, zona aflandu-se intr-o faza incipienta de dezvoltare. In partea de vest, amplasamentul este delimitat de autostrada Timisoara – Nadlac.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la inchegarea fondului construit din zona, incadrandu-se in specificul functional al zonei, conform PUG Arad.

**Evidentierea riscurilor naturale si antropice.** Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zona de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

Zona studiata **nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.**

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.** Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- Evidentierea potentialului balnear si turistic.** Nu este cazul.

### Zone de protectie impuse

- nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente – propuse;

- se vor respecta zonele de siguranta si de protectie impuse de:

- **Autostrada A1** – conf. OG 43/1997, art. 47, nu se vor amplasa constructii la o distanta mai mica de 50 m de la marginea partii carosabile. Se vor respecta conditiile impuse de zona de siguranta si de protectie a autostrazii A1.
- **Linia electrica aeriana – inalta tensiune** – se vor respecta conditiile impuse de zona de siguranta si de protectie a LEA 110 kV – 18,5 m din axul LEA.

## 8. Optiuni ale populatiei

La solicitarea beneficiarului investitiei, SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL, a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia s-a obtinut avizul de oportunitate nr. **57/20.11.2023**.

Informarea si consultarea publicului in etapa intentiei de elaborare a P.U.Z. si R.L.U. aferent a fost efectuata inainte de obtinerea avizului de oportunitate. Nu s-au inregistrat observatii si/sau sugestii in aceasta etapa de elaborare din partea populatiei.

In continuare se vor parcurge etapele de informare si consultare a populatiei conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului Local aprobat in acest sens.

Prin realizarea investitiei propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al localitatii, in concordanta cu prevederile PUG Arad pentru zona respectiva. Astfel, un teren viran cu destinatia de zona rezidentiala va fi valorificata pe termen lung in concordanta cu strategia de dezvoltare a localitatii.

In urma realizarii investitiei propuse, se vor asigura venituri suplimentare anuale, se vor plati taxe si impozite la bugetul local.

Din cererea pentru dezvoltarea zonelor cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ – reprezentate de terenuri virane din intravilanul propus conform PUG – rezulta atractivitatea si dezvoltarea mun. Arad, aspect care este intampinat pozitiv de catre autoritatea publica locala.

Elaboratorul P.U.Z. apreciaza ca fiind oportuna perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona prin realizarea unor cladiri destinate locuintelor individuale, izolate, cuplate si/sau insiruite, in contextul in care aceasta actiune valorifica pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltarii localitatii.

Totodata se precizeaza ca toate costurile pentru implementarea si realizarea investitiilor necesare in vederea dezvoltarii coerente a zonei propusa spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral intocmit pentru imobilele identificate prin CF nr. **314458 si 314554 Arad**, suprafata totala masurata in teren este conforma cu suprafata inregistrata in acte.

In urma studiului de oportunitate intocmit, a fost emis avizul de oportunitate nr. **57/20.11.2023**, ale carui conditii se vor respecta intocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent.

**Principalele disfunctionalitati.** Avand in vedere ca:

- amplasamentul este pozitionat in intravilanul aflat in dezvoltare al municipiului Arad;
- amplasamentul nu se afla sub incidenta unor zone de risc natural;
- amplasamentul se afla sub incidenta unor zone de protectie care impun anumite restrictii;
- zona dispune in imediata vecinatate de dotari tehnico-edilitare – apa, canalizare, energie electrica,

Disfuncționalitățile care vor necesita soluționare se referă la instituirea restricțiilor c urmărirea a zonelor de protecție, la realizarea racordului de acces în incintă din str. Nicolae Iorga și din str. Ioan Bogdan, la rezolvarea echipării tehnico-edilitare cu privire la apă, canalizare gaze naturale, energie electrică, inclusiv asigurarea îndeplinirii condițiilor astfel încât realizarea investiției să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

Astfel, prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- ridicarea interdicției temporare de construcție până la elaborare P.U.Z., instituită prin P.U.G;
- instituirea restricțiilor ca urmărirea a zonelor de protecție a autostrăzii Timișoara-Nadlac și a liniei electrice aeriene de înaltă tensiune;
- rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale);
- reglementarea acceselor în incintă din str. Nicolae Iorga și din str. Ioan Bogdan, aflată la sud de proprietate, și din str. Nicolae Iorga (în cazul Parcele nr. 3 nou propuse);
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

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

Conform **certificatului de urbanism nr. 1443/19.09.2023** emis de Primăria mun. Arad, prin P.U.G mun. Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este încadrat în intravilanul mun. Arad astfel:

- UTR nr. 50, funcțiunea dominantă a zonei: zonă comercială, prestări servicii; funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii. În UTR nr. 50 este interdicție temporară de construcție până la elaborare P.U.Z și R.L.U.
- Subzonă Lmu 50b, destinată clădirilor rezidențiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M.

- Reglementările urbanistice pentru amplasamentul în suprafața totală de 9.327 mp, vor stabili prin documentația de urbanism.

Totodată **amplasamentul figurează în:**

- zonă de siguranță și protecție a Autostrăzii Timișoara- Nadlac;
- zonă de siguranță și protecție a Liniei electrice aeriene – înaltă tensiune LEA 110 kV – dublu circuit Arad-Teba; Teba – Semeș.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la ridicarea interdicției temporare de construcție prin rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară, reglementarea accesului în incintă și reglementarea din punct de vedere urbanistic (retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime etc.).

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

Amplasamentul nu este situat în zonă inundabilă și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate.

Amplasamentul este încadrat de următoarele zone funcționale: terenuri arabile în extravilan cu destinație rezidențială cu interdicție de construcție până la elaborare P.U.Z, zonă rezidențială, zonă cai de comunicație.

Funcțiunea solicitată de investitor păstrează încadrarea amplasamentului, în conformitate cu prevederile P.U.G mun. Arad, în subzonă destinată clădirilor rezidențiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M, urmărind să contribuie la conturarea fondului construit.

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

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

Principala componentă a cadrului natural care poate fi fructificată este planeitatea terenului, ce permite organizarea optimă a teritoriului.

Amplasamentul studiat nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau aluneca de teren, nu se afla in perimetrul inundabil al vreunui curs de apa, nu face parte dintr-o ari naturala protejata, nu dispune de potential balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Amplasamentul este accesibil din str. Nicolae Iorga, aflat la est de amplasamentul reglementat. Tronsonul de strada care este actualmente drum de pamant (de la coltul cu strada Colonistilor pana in dreptul accesului incintei reglementate) va fi amenajat prin pietruire, pe cheltuiala investitorului, inainte de darea in folosire a incintei. In acest fel, se va asigura accesul in orice conditii meteo, pentru autoutilitare sau masini de interventii pe proprietate.

Prin prezenta documentatie se propune largirea profilului stradal al drumului reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 (str. Ioan Bogdan), pana la o latime de 13,00 m, cu urmatoarea configuratie:

- Trotuar, latime 1,10 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Parcari inierbate/ zona verde de aliniament (acolo unde nu sunt realizate parcari inierbate), latime de 2,40 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Carosabil, latime 6,00 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Largire carosabil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 cu 1 m – propus, rezultand 7,00 m de parte carosabila;
- Zona verde de aliniament, latime 1,40 m – propus;
- Trotuar, latime 1,10 m – propus.

Inainte de instrainarea parcelelor cu destinatie rezidentiala, se va institui servitute de trecere, continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul, cu autovehiculele si pentru utilitati, subteran si suprateran pe Parcela 1 cu destinatia Cai de comunicatie rutiera – drum de incinta si pe parcela cu CF nr. 364321 Arad – strada privata Ioan Bogdan, in favoarea parcelelor cu destinatie rezidentiala propuse (Parcelele 4÷11). NU se vor emite Autorizatii de Construire aferente Parcelei 1 cu destinatie cai de comunicatie terestra – drum de incinta si Parcelelor 4÷11 cu functiune rezidentiala, decat dupa notarea in extrasele de carte funciara a sarcinii privind servitutea de trecere mai sus mentionata. Pe parcelele cu destinatie rezidentiala care au acelasi proprietar cu parcela/parcelele cu destinatie cai de comunicatii – drum de incinta, instituirea de servitute nu este obligatorie.

Pentru parcela rezidentiala nou propusa (Parcela n. 3) cu front stradal la str. Nicolae Iorga, accesul carosabil si pietonal principal la aceasta se va realiza din str. Nicolae Iorga, va avea o latime de maxim 3,50 ml si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal. Pe Parcela nr. 3, se permite realizarea unui acces auto si pietonal secundar, din strada privata Ioan Bogdan, cu o latime maxima de 3,50 ml cu posibilitate de a fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

Accesul la parcelele propuse cu destinatie rezidentiala (Parcelele nr. 4->11) se va realiza din strada privata Ioan Bogdan, aflata la sud de incinta. Pentru fiecare parcela propusa cu acces din drumul de incinta se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

**Parcaje.** Se va asigura in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil cu functiunea de locuire 1 loc de parcare/unitate locativa.

Pe parcela aferenta drumului de incinta se vor asigura aprox. 8 locuri de parcare pentru vizitatori, amplasate in partea vestica a incintei, conform plansa 02A Reglementari urbanistice - Zonificare.

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

Se vor respecta cerintele privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad din HCL Mun. Arad nr. 187/2024, respectiv:

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei pana la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuintei;

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei peste 120 mp:

- minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuintei.

Se va suplimenta numarul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber) cu minim 2 locuri de parcare pentru dezvoltare rezidentiala noua cu pana la 10 unitati locative;

### **3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici**

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementeaza permissiunile si restrictiile in ceea ce priveste posibilitatile de edificare in zona P.U.Z. Aspectele prezentate sintetic in ceea ce urmeaza vor fi detaliate in RLU aferent.

**Principalele functiuni propuse ale zonei.** In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

**L – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime,** cu urmatoarele subzone functionale:

**Li-iz - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3);**

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat, maxim 2 constructii cu functiune locuinta pe parcela, cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine de depozitare unelte gradina, sere, piscine) in regim de inaltime max. P, spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia.

#### **Reglementari:**

Retragerea fata de frontul stradal – str. Nicolae Iorga: cladirile vor fi retrase minim 9,40 m, retragere generata de zona de protectie a liniei electrice LEA 110 kV.

Retragerea fata de limitele laterale :

- retragerea fata de limita nordica : min. 3,00 m.

- retragerea fata de limita sudica: min. 1,00 m.

Retragerea fata de limita posterioara: minim 20,00 m.

**Pe parcela este permisa amplasarea a max. 2 constructii cu functiunea locuire, amplasate in interiorul zonei de constructibilitate propusa.** Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu



conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter.**

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.**

**Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.**

**Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m**

**Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.**

**Imprejmuiri la front stradal, laterale si posterioara** – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

**Accesul carosabil.**

Se admit 2 accese carosabile, 1 acces din str. Nicolae Iorga si 1 acces din str. Ioan Bogdan.

Accesul carosabil si pietonal principal se va realiza din str. Nicolae Iorga, va avea o latime de maxim 3,50 ml si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

Se permite realizarea unui acces auto si pietonal secundar, din strada privata Ioan Bogdan, cu o latime maxima de 3,50 ml cu posibilitate de a fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

**Parcaje.** Se va asigura in interiorul limitei de proprietate a Parcele nr. 3 minim 2 locuri de parcare.

Se vor respecta cerintele privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad din HCL Mun. Arad nr. 187/2024, respectiv:

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei pana la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuintei;

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei peste 120 mp:

- minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuintei.

**Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 ->11);**

Retragerea fata de frontul stradal (str. Ioan Bogdan): cladirile rezidentiale vor fi retrase minim 1,00 m si max. 6,00 m de la frontul stradal;

Retragerea fata de limitele laterale:

- pentru locuinte izolate - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.

- pentru locuinte cuplate – se permite amplasarea constructiei la limita de proprietate comuna a celor doua locuinte, doar pe una dintre laturi, si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.

- pentru locuinte insiruite – la 0,00 m fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o insiruire de maxim 8 locuinte.

Retragerea fata de limita posterioara: cladirile cu functiunea de locuire vor fi retrase minim 10,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter.**

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.**

**Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.**

**Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m**

**Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

**Imprejmuiri la front stradal, laterale si posterioare** – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

#### **Accesul carosabil.**

Se admite un singur acces carosabil pentru fiecare parcela rezidentiala propusa, cu latimea de maxim 3,50 m, care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal al strazii private Ioan Bogdan, functie de solutia arhitecturala.

**Parcaje.** Pentru zona de locuinte se va asigura in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat 1 loc de parcare.

Se va realiza 1 loc de parcare suplimentar, pentru fiecare parcela de locuit in parte. Astfel, rezulta un numar de 8 locuri de parcare suplimentare, , amplasate pe Parcela nr. 1.

Se vor respecta cerintele privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad din HCL Mun. Arad nr. 187/2024, respectiv:

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei pana la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuintei;

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei peste 120 mp:

- minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuintei.

Se va suplimenta numarul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber) cu minim 2 locuri de parcare pentru dezvoltare rezidentiala noua cu pana la 10 unitati locative;

si urmatoarele **zone functionale complementare** zonei principale:

#### **C – zona cai de comunicatie terestra (Parcela 1), cu urmatoarele utilizari:**

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, bransamente, toate prevazute in varianta de amplasare subterana, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare, zone verzi amenajate, zona de joaca, accese auto si pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri.

Pe spatiul verde de aliniament este admisa amenajarea accesului carosabil la parcelele cu destinatie rezidentiala, cu o latime maxima de 3,50 m, care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, si a unui loc de parcare pentru fiecare parcela cu destinatie rezidentiala.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

Pe parcela nr. 1 cu destinatie Cai de comunicatie se vor realiza urmatoarele obiective:

- Largire carosabil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 cu 1 m – propus, rezultand 7,00 m de parte carosabila;
- Zona verde de aliniament, latime 1,40 m – propus;

- Trotuar, latime 1,10 m – propus.
- Asigurare 1 loc de parcare/parcela rezidentiala, rezultand un numar maxim de locuri de parcare, amenajate compact, in partea vestica a incintei.

Inainte de instrainarea parcelor cu destinatie rezidentiala, se va institui servitute de trecere, continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul, cu autovehiculele si pentru utilitati, subteran si suprateran pe Parcela 1 cu destinatia Cai de comunicatie rutiera – drum de incinta si pe parcela cu CF nr. 364321 Arad – strada privata Ioan Bogdan, in favoarea parcelor cu destinatie rezidentiala propuse (Parcela 4÷11). NU se vor emite Autorizatii de Construire aferente Parcele 1 cu destinatie cai de comunicatie terestra – drum de incinta si Parcelelor 4÷11 cu functiune rezidentiala, decat dupa notarea in extrasele de carte funciara a sarcinii privind servitutea de trecere mai sus mentionata. Pe parcelele cu destinatie rezidentiala care au acelasi proprietar cu parcela/parcelele cu destinatie cai de comunicatii – drum de incinta, instituirea de servitute nu este obligatorie.

**SV – zona spatii verzi amenajate (Parcela 2), cu urmatoarele utilizari:**

Utilizari permise:

spatii verzi compacte, loc de joaca amenajat.

Utilizari permise cu conditii: se pot amplasa pe spatiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasate pe stalpi.

Utilizari interzise: este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentatie.

Se va asigura zona verde amenajata compacta (**Parcela 2**) in suprafata de minim **714 mp**, amenajata pe latura vestica a incintei reglementate.

**Parcelarea.**

**Este obligatorie realizarea parcelor Parcela 1 – Cai de comunicatie terestra – Drum de incinta privat si Parcela 2 – Zona verde amenajata compacta.**

Pentru a fi construibila, o parcela cu destinatia zona de locuinte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

Pentru **Subzona Li-iz – Parcela 3 :**

- **Parcela nr. 3** va avea un front de minim 27 ml (la str. Nicolae Iorga);
- **Parcela nr. 3** va avea suprafata **minima de 4.500 mp.**

Pentru **Subzona Li-iz, cupl, ins – Parcelele 4->11 :**

- front stradal de min. 9 m pentru locuintele insiruite;
- front stradal de min. 12 m pentru prima si ultima casa dintr-un sir de locuinte insiruite;
- Suprafata minima a parcelor cu destinatie rezidentiala nou propuse va fi de minim 240 mp pentru parcelele de locuinte insiruite si de minim 320 mp pentru parcelele de locuinte izolate si cuplate respectiv prima si ultima parcela din sirul de locuinte insiruite;
- Latimea frontului stradal al parcelor cu destinatia de locuinte individuale va fi mai mic sau cel mult egal cu adancimea acestora;
- Adancimea parcelor nu se va modifica, conform plansei 02 A\_Reglementari urbanistice
- Zonificare.

Cu respectarea conditiilor minime prezentate la aliniatul precedent se poate atinge un numar maxim de **11 parcele, din care:**

- **Minim 1 parcela** cu destinatia **Cai de comunicatie terestra**, incluzand circulatii carosabile si pietonale, parcari, spatii verzi de aliniament reprezentand terenul aferent

- largirii strazii Ioan Bogdan;
- **Minim 1 parcela cu destinatia Zona verde amenajata compacta (amplasata in zona de protectie a autostrazii A1), in suprafata de min. 714 mp (Parcela 2);**
  - **Maxim 1 parcela cu destinatie de locuinte individuale amplasate izolat (Li-iz - Parcela 3);**
  - **maxim 8 parcele cu destinatie de locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit (Li-iz,cupl,ins - Parcelele 4->11).**

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

#### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

#### BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3); S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 2 constructii cu functiune locuire si constructii anexe gospodaresti) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%

si amenajari tehnico-edilitare				
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 -&gt;11); S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (max. 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>				
Trotuare - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	285	3,06%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

**Indicatori urbanistici propusi.** In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

<b>Li-iz - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3</b>	<b>Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 -&gt;11);</b>
maxim 2 constructii cu functiune locuire si anexe gospodaresti	maxim 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti
<b>POT max = 40,00 %</b>	<b>POT max = 40,00 %</b>
<b>CUT max = 1,20</b>	<b>CUT max = 1,20</b>
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa = 9,00 m	Hmax cornisa = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m	Hmax atic = 9,00 m
<b>Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m</b>	<b>Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m</b>

### **3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare**

Amplasamentul analizat nu este racordat la retelele tehnico-edilitare existente in zona insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat, din Str. Colonistilor.

**Alimentarea cu apa potabila** – Alimentarea cu apă rece pentru alimentare consumatorilor din viitoarea zonă rezidențială, se va extinde rețeaua de distribuție municipiului, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

Pe amplasament nu există rețea edilitară de apa potabila. La intersecția străzii Nicolae Iorga cu strada Coloniștilor – există o rețea edilitară de apă potabilă; In PUZ-UL APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCL ARAD NR. 201/30.03.2023 se propune extinderea rețelei existente, pe domeniu public mai precis de-a lungul străzii Nicolae Iorga pana la intrarea in cartier pe o distanta de aproximativ 70m. De la intrarea in cartier se prevede o retea de alimentare cu apa pe teava de PEHD PN 10 avand un diametru de Ø 110mm pe sub drumul de acces in cartier. Pe aceasta retea se prevad camine de bransament pentru alimentarea cu apa a fiecarei parcele. In puzul aporbat initial se prevedeau camine cu cate 2 apometre avand in vedere noua etapa se propune montare in aceleasi camine prevazute in prima etapa a 4-5 apometre (2-3 apometre suplimentare).

Conform normativului P118/2 din 2013 art. 6.1 (1) rețelele de apa din centre populate trebuie echipate cu hidranți exteriori. Debitul de apă pentru combaterea incendiului se va asigura direct din rețeaua de distribuție a apei . Astfel pe conducta de alimentare cu apa se vor amplasa hidranți exteriori de incendiu DN 80 la distanțe de maxim 100 m unul de altul, debitul de incendiu fiind de  $Q_{ie}=5,00$  l/s.

**ALIMENTAREA CU APA - Necesarul de apa - conform SR 1343/1-2006**

a) debitul mediu zilnic

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

în care:

$N_i=1$ =numărul de consumatori =69

$q_{si}=1$ =debitul specific, cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi=120l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

$Q_{teh}=0$  [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max.} = Q_{zi.med.} \times K_{zi} \quad [mc/zi]$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max.} = 1/24 \times Q_{zi.max.} \times K_o \quad [mc/h] \quad K_o=3$$

caracteristici	$K_{zi}$	$K_o$	ore de funcționare	$q_p$ l/om zi	persoane	Necesarul de apă		
						$Q_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
						$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
Locuinte	1,30	3,00	24	120	102	12,24	15,912	1,99
<b>total</b>						<b>12,24</b>	<b>15,912</b>	<b>1,99</b>

d) Cerința de apă – conform SR 1343/1-2006

$$C_{zi.med.} = K_s \times K_p \times Q_{zi.med.} \quad [mc/zi]$$

$K_s=1,05$ ;  $K_p=1,1$

$$C_{zi.max.} = K_{zi} \times C_{s.zi.med.}$$

Cerinta de apă		
$C_{n zi med}$	$Q_{n zi max}$	$Q_{n o max}$
$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
13,11	17,04	2,13

**Canalizarea menajera** – In PUZ-UL APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCL ARAD NR. 201/30.03.2023 se propune realizarea unei extinderii rețelei de canalizare în municipiului, în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei și mai apoi realizarea unei rețele în incinta cartierului sub drumul de incinta. Pe aceste rețea s-a prevăzut cămine de racordare a fiecărei parcele; aceste cămine de racord pot fi utilizate și pentru racordarea parcelor din aceasta a doua etapa.

Pe rețea se vor prevedea cămine de schimbare de direcție, cămine de vizitare din tuburi de beton, c.f STAS 2448-82, și cămine de racord. Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 200 – 250 mm.

Instalațiile interioară de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 și STAS 1795, determinând debitul de calcul prin însumarea debitului stabilit în funcție de echivalenții de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmărindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum și asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea se va realiza un calcul și pe baza STAS 1343/2006 și 1846-1 determinându-se debitul orar zilnic, și debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;
- la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire (0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă ( $v_{min}$  vr  $v_{max}$ ) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis  $u$   $u_{max}$ ;

Pentru evitarea colmatării conductei de canalizare se vor monta câte un cămin de vizitare la fiecare 50 de m și la fiecare schimbare de direcție. Căminele de vizitare pentru canalizare montate vor fi realizate cu secțiune circulară  $\varnothing 800$ , din tuburi de beton și fiind carosabile vor fi acoperite cu capace și rame tip carosabil, conform STAS 2308. Secțiunile căminelor sunt standardizate, iar înălțimea lor variază în funcție de cota de montare a tuburilor de canalizare. Pentru accesul personalului de întreținere în timpul exploatarea rețelei, căminul prevăzut cu o gaură de acces. Pentru accesul personalului de întreținere în timpul exploatarea rețelei, căminul prevăzut cu o gaură de acces.

### **CANALIZARE -Debitul de canalizare menajera se determina conform STAS 1846-1/2006**

$$Q_u = 0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
$Q_u$ zi med	$Q_u$ zi max	$Q_u$ o max
$m^3 / zi$	$m^3 / zi$	$m^3 / h$
10,49	13,63	1,70

**Canalizarea pluviala** – In zona nu exista canalizare pluviala. Se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților.

Apele pluviale de pe parcelele de locuire vor fi colectate de pe suprafața invelitorilor prin intermediul jgheaburilor și burlanelor și vor fi evacuate pe zona verde aferenta fiecărei proprietăți.

In PUZ-UL APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCL ARAD NR. 201/30.03.2023, care este o lucrare de urbanism aprobată pentru terenul învecinat la sud cu incinta reglementată și aflata în proprietatea aceluiași beneficiar, respectiv CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l., se prevede colectarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele carosabile vor fi colectate prin guri de scurgere de tip Geiger, într-un sistem unitar de canalizare pluviala, prin

intermediul unui separator de hidrocarburi si direcționate gravitațional către zona verde compacta aflata la limita vestica a amplasamentului, in interiorul incintei private reglementate. Aceasta solutie si retea de colectare a apelor pluviale se va utiliza si pentru colectarea apelor de pe zonele carosabile din prezenta lucrare de urbanism.

Conductele vor fi din țevă PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț și vor avea diametre cuprinse între De 160 – 315 mm.

### **CANALIZARE -Debitul de canalizare pluviala se determina conform STAS 1846-2/2007**

Se determină conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \emptyset \cdot S \quad \text{l/s în care:}$$

-  $i$  =intensitatea ploii de calcul, stabilită în funcție de frecvența normată a ploii de calcul

$$i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$$

-  $f$  = coeficient de scurgere

-  $m$  coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafeței	m	f	S	t	frecvență	I	Qp
			-	[mp]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Constructii	0,8	0,90	2889	15	2/1	100	20,801
2.	Spatii verzi curti constructii	0,8	0,10	2527	15	2/1	100	2,0216
3.	Saptii verde de aliniament	0,8	0,10	1261	16	2/1	100	1,0088
4.	Drum + trotuar+parcaj+ platforma tehnico edilitare - propus	0,8	0,85	2650	17	2/1	100	18,02
	<b>Total</b>			<b>9327</b>				<b>41,851</b>

Debit de apelor pluviale va fi este 41,851 l/s.

**Alimentarea cu agent termic** – energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse si producerii apei calde menajere va proveni din adoptarea unor solutii locale precum pompe de caldura, panouri solare sau centrale termice individuale alimentate cu gaz natural.

**Alimentarea cu energie electrica** – Alimentarea cu energie electrica a noilor imobile si a iluminatului public de pe noile străzi se va fi asigurată prin extinderea rețelei de energie electrică din zonă în concordanță cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Noile imobile se vor bransa la rețeaua extinsă prin intermediul unui post de transformare in anvelopa de beton, amplasat la limita de proprietate. De la noul post de transformare se vor alimenta consumatorii de energie electrica propuși pentru parcelele rezidențiale. Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice către consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cat si a iluminatului stradal. Iluminatul public va fi alimentat prin fir pozat subteran, echipat cu corpuri de iluminat tip LED si amplasat la distante conform normativelor tehnice in vigoare.

Cablurile vor fi montate in tuburi de protecție din PVC KG SN4 montate subteran sub adâncimea de îngheț (80cm)

**Alimentarea cu gaze naturale** – se va realiza prin extinderea rețelei de distributie gaze naturale a municipiului, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul rețelei. Noile imobile se vor bransa la rețeaua extinsa.

**Gospodarie comunală** – se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al comunei. Aceasta platforma se propune a se realiza la limita estica a proprietatii, in imediata apropiere a drumurilor publice.



### 3.7. Protectia mediului

#### **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.**

Poluarea apei si a solului va fi evitata prin:

- in zona nu se vor desfasura activitati in urma carora sa rezulte deseuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol si apa;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substante toxice ce pot periclita, in combinatie cu precipitatiile, calitatea apei sau a solului;
- apele uzate menajere si igienico-sanitare se deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata;
- este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in apele de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;
- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de ape pluviale;
- se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor de construire;
- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc.).

Poluarea aerului – fonica sau prin emisii de gaze – se va incadra in limitele legal admise.

In faza de executie a investitiei vor fi transportate volume de material din excavari pentru realizarea fundatiilor si a platformelor de incinta.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula si parca in incinta. Investitia propusa nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisa utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale.** Nu este cazul.

Zona studiata nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea. Incadrarea geotehnic conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2014 – risc geotehnic redus, categoria geotehnica I.

**Epurarea si preepurarea apelor uzate.** Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata.

**Depozitarea controlata a deseurilor.** Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate din procesul tehnologic vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi.** Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

**Organizarea sistemelor de spatii verzi.** S-au prevazut spatii verzi compacte, realizate pe parcela cu destinatie Cai de comunicatie terestra – drum de incinta. Zona alocata spatiilor verzi este generata de zona de protectie fata de autostrada A1.

S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 35% din suprafata parcelei.

In spatiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana, elemente de signalistica publicitara si iluminat de incinta amplasat pe stalpi.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.** Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei zone construite protejate.

**Refacere peisagistica si reabilitare urbana.** Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropic caracteristic unei zone rezidentiale – locuire individuala, in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona. Intentia investitorului vizeaza doar ridicarea interdictiei de construire instituita prin PUG, nu si modificarea functiunii zonei.

**Valorificarea potentialului turistic/balnear.** Nu e cazul.

### **3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor**

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil direct din str. Nicolae Iorga, strada amenajata pana la intersectia cu str. Colonistilor. De la aceasta intersectie, str. Nicolae Iorga nu este modernizata, fiind realizata din drum de pamant cu o latime de aproximativ 3 m.

Solutiile privind accesele carosabile si pietonale in incinta reglementata, propuse prin prezenta documentatie, vor tine de cont de posibile viitoare modernizari ale str. Nicolae Iorga, continuand profilul existent al strazii.

Disfunctionalitatile existente din punct de vedere tehnico-edilitar se vor rezolva prin extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale existente in apropierea amplasamentului pe str. Colonistilor.

Se vor respecta cu strictete restrictiile si zonele de siguranta si protectie impuse de linia electrica aeriana de inalta tensiune, aflata la est de amplasamentul propus spre reglementare.

### **3.9. Obiective de utilitate publica**

Prin prezenta documentatie nu se propun lucrari de utilitate publica.

Terenul reglementat pentru Cai de comunicatie – drum de incinta (Parcela 1) va fi drum de utilitate privata.

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei.

**Zona aferentă cailor de comunicatie propuse va ramane in proprietate privata.**

Inainte de instrainarea parcelelor cu destinatie rezidentiala, se va institui servitute de trecere, continuu, perpetuu, aparent, neintrerupt si permanent, cu piciorul, cu autovehiculele si pentru utilitati, subteran si suprateran pe Parcela 1 cu destinatia Cai de comunicatie rutiera – drum de incinta si pe parcela cu CF nr. 364321 Arad – strada privata Ioan Bogdan, in favoarea parcelelor cu destinatie rezidentiala propuse (Parcelele 4÷11). NU se vor emite Autorizatii de Construire aferente Parcele 1 cu destinatie cai de comunicatie terestra – drum de incinta si Parcelelor 4÷11 cu functiune rezidentiala, decat dupa notarea in extrasele de carte funciara a sarcinii privind servitutea de trecere mai sus mentionata. Pe parcelele cu destinatie rezidentiala care au acelasi proprietar cu parcela/parcelele cu destinatie cai de comunicatii – drum de incinta, instituirea de servitute nu este obligatorie.

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

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- teren in proprietate publica de interes national, aflata in administrarea C.N.A.I.R. - Autostrada A1 Timisoara-Nadlac
- terenuri in proprietate publica de interes local, aflate in proprietatea Mun. Arad – strada Nicolae Iorga, str. Colonistilor.
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – terenuri arabile in intravilan.

### 3.9.2. Circulatia terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse circulatii ale terenurilor.

## 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

**Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G..** Actualmente, zona propusa spre reglementare se prezinta sub forma a doua loturi in suprafata totala de 9.327 mp, destinate destinata cladirilor rezidentiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z., conform PUG Arad, iar intentia investitorului este de a ridica interdictia de construire pentru a putea construi un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, izolate, cuplate si/sau insiruite cu asigurarea amenajarii accesului in incinta, platforme carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica, gaz), ca si extindere a zonei rezidentiale aflata la sud de amplasament, deja reglementata prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023.

Prin dezvoltarea urbanistica propusa nu se modifica functiunea zonei prevazuta prin P.U.G., pastrandu-se destinatia de zona rezidentiala cu regim de inaltime pana la P+2+M , insa se reglementeaza conditiile de construire, accesul si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei in vederea ridicarii interdictiei temporare de construire pana la elaborare P.U.Z. instituita prin P.U.G..

**Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Conectarea incintei studiate la drumul de incinta in curs de executie, aflat la sud de proprietate (CF nr. 364321 Arad), in proprietatea privata a CLAIRE IMMOBILIARE SRL;
- b) Amenajarea accesului pentru Parcela nr. 3 din str. Nicolae Iorga;
- c) Racordarea/Bransarea la retelele tehnico-edilitare in corelare cu lucrarile proiectate si aprobate pentru PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE", aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Ridicarea interdictiei temporare de construire pentru zona identificata prin CF nr. 314458 Arad si CF nr. 314554 Arad;
- b) Unificare parcele existente;
- c) Propunerea de parcelare - operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului in parcele pentru locuinte, cai de comunicatie;
- d) Sistemizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- e) Racordarea/Bransarea parcelelor rezidentiale la retelele de utilitati aflate pe str. Nicolae Iorga, respectiv pe drumul privat de incinta – str. Ioan Bogdan;
- f) Amenajare zone verzi.

**Prioritati de interventie.** Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei zone edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare si a accesului pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

**Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventual restrictii.** In calitate de elaborator al documentatiei, consideram ca propunerea contribuie la incheierea fondului construit din zona periferica aflata in curs de dezvoltare, in concordanta cu strategia de dezvoltare a Municipiului Arad.

Astfel, un teren viran avand destinatia zona rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z. va fi valorificata si integrata prin realizarea unui ansamblu rezidential cu locuinte izolate, cuplate si/sau insiruite. Concretizarea intentiei investitorului va crea noi locuri de munca si se vor plati taxe si impozite la bugetul local.

Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad, prevederile prezentei documentatii de urbanism se vor implementa in conformitate cu planul de actiune aferent PUZ, cu respectarea conditiilor din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. **1443/19.09.2023** si ale avizului de oportunitate nr. **57/20.11.2023**.

Intocmit,  
**arh. Andreea TUȚU** RUR Dz1,Dz2



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

### “ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE”

Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad

#### 1. DISPOZITII GENERALE

##### 1.1. Rolul R.L.U.

###### ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajrilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(8) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**

##### 1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- o Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- o Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;

- Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.  
Baza legala a elaborarii RLU:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.
- HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad

### **1.3. Domeniul de aplicare**

#### **ART. 2**

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilele inscrise in **C.F. nr. 314458 Arad si 314554 Arad**, in suprafata totala de **9.327 mp**, situate in intravilanul mun. Arad, judetul Arad.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **50.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

- a) Conectarea incintei studiate la drumul de incinta in curs de executie, aflat la sud de proprietate (CF nr. 364321 Arad), in proprietatea privata a CLAIRES IMMOBILIARE SRL;
- b) Amenajarea accesului pentru Parcela nr. 3 din str. Nicolae Iorga;

- c) Racordarea/Bransarea la rețelele tehnico-edilitare în corelare cu lucrările proiectate și aprobate pentru PUZ și RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE ȘI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE", aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023.

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora, relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată – este evidențiată în planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31<sup>1</sup>, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta condițiile din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 30/31.10.2022, după cum urmează:

1. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apă Arad SA, nr. 931/14.02.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

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 în zonă rețele publice de apă potabilă,
    - Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.
  - După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zona sunt figurate informativ pe planșa(e) Dvs. restituita(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.
2. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 19053949/19.01.2024**, cu respectarea următoarelor condiții:
    - Terenul pe care se afla instal. elec. de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012;
    - Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuiască, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție;
    - Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
    - Pt. obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza PAC, DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);
    - ÎN FAZA PAC, DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE CE SE VA REALIZA, ÎN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT;

- ↪ Este interzisă amplasarea de construcții, împrejmuiri, parcaja, zone de agrement
- ↪ ori depozitarea deșeurilor, a materialelor de construcții sau a oricăror alte obiecte
- ↪ la o distanță mai mică de 18,5 metri față de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019;
- ↪ Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 110kV existente și cel mai apropiat elem. al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere (aprox 58,8m), cf. NTE 003/04/00;
- ↪ Dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- ↪ Dist. min. mas. pe verticală în zona LEA 110kV, LEA 0,4kV, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, cf. ord. 239/2019;
- ↪ Stâlpii LEA 0,4 kV se vor menține la min. 0,2 m față de bordura la traversare și apropiere cf. PE 106/2003;
- ↪ Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20kV, LES 0,4kV ex. să se menține la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00;
- ↪ În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- ↪ Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 110kV va fi egală cu înălțimea stâlpului plus 3m (aprox. 42,3m), în cazul LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019;
- ↪ Dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterană de apă pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV existente să fie minim. 5m, în cazul LEA 0,4kV ex., să fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019;
- ↪ Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
- ↪ Dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;
- ↪ Dist. min. pe oriz. între pereții conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
- ↪ Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 42.2m) cf. ord. 239/2019, ord. 239/2019;
- ↪ La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;



- Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

**Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

**Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1443/19.09.2023, respectiv pana la data de 19.09.2025.**

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

3. Se va respecta avizul de principiu emis de **DELGAZ GRID S.A. nr. 214515286/17.01.2024** cu respectarea următoarelor condiții:
  - Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
  - În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
4. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 323 681/09.01.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
5. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, **nr. 323 680/09.01.2024**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.
6. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 12/19.01.2024**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.
7. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 7866/30.04.2024**, emisă de **APM ARAD**, după cum urmează:
 

**Condițiile de realizare a planului:**

  - Respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
  - Se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
  - Pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.
  - Se va respecta condițiile impuse de zona de siguranță și de protecție a autostrăzii A1, nu se vor amplasa construcții la o distanță mai mică de 50 metri de marginea părții carosabile;
  - Se va respecta zona de siguranță și de protecție a LEA 110kV-18,5m din axul LEA;

1) Protecția calității apelor:

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

- Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

## 2) 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".

## 3) Protecția solului și a subsolului:

- Se va 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 apele cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți).

## 4) Gestionarea deșeurilor:

### În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- Vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli impermeabile către drumul de acces;
- Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi prelucrate 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.

## 5) Protecția biodiversității:

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

### Spații verzi

- La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon.
- Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor, organizarea activității se face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

### **Obligațiile titularului**

#### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- ↪ OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- ↪ HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ↪ Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- ↪ HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- ↪ OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- ↪ Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare
- ↪ HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- ↪ Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- ↪ Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

#### **Și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.**

8. Se va respecta avizul de principiu favorabil emis de **Inspectoratul de Poliție Județeană Arad Serviciul Rutier nr. 134.524/19.12.2023** cu respectarea următoarelor condiții:
- ↪ Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce face 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, denumirea 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.
9. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, ref. int. 16860/1127/31.07.2024**, condiționat de:
- ↪ Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
  - ↪ Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1443 din 19.09.203;
  - ↪ Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,50 m (110,50 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
  - ↪ Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

- autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- ↪ Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
  - ↪ Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
  - ↪ Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
  - ↪ Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
  - ↪ Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
  - ↪ Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
  - ↪ Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
  - ↪ 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.

10. Se respecta avizul de principiu emis de către **COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, nr. 5522/Z1/30.01.2024**, cu respectarea următoarelor condiții suplimentare:

- ↪ Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- ↪ Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- ↪ Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- ↪ Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- ↪ 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;
- ↪ Să respecte Documentația **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. **502/2018**, cât și avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr. 1443 din 19.09.2023**;
- ↪ Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- ↪ Lucrările proiectate vor respecta, prevederile conținute în **O.G. nr. 43/1997** cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- ↪ În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- ↪ În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. **114/2007**, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

11. Se respecta avizul emis de către **COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE SA, nr. 340/401**, cu respectarea următoarelor condiții:

- Amplasamentul PUZ-ului „**Ansamblu rezidential locuinte individuale-izolate, cuplate si sau insiruite cu amenajarile aferente**” amplasat in zona autostrazii A1 intre km 539+941 - km 540+000, partea dreapta, calea 1, in intravilanul Mun. Arad, se va realiza conform planului de situatie sc 1:500, intocmit de TERA PLAN srl Arad;
- Constructiile aferente PUZ-ului se vor amplasa in afara zonei de protectie a autostrazii, pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanta de minim 51,50 m fata de marginea exterioara a santului autostrazii;
- Accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului se realizeaza din strada existenta Laurentiu Luca fiind interzis deschiderea unui acces rutier in/din autostrada.
- La faza urmatoare de proiectare se va depune Planul de actiune al PUZ intocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 „Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevazut la art. 32 alin. (3) din Lege evidentiaza categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale, precum si etapizarea realizarii investitiilor.
- Prealabil inceperii executiei obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligatia de a solicita acordul prealabil, in conformitate cu legislatia in vigoare;
- In cadrul documentatiei pentru obtinerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include si hotararea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- Acest aviz nu da drept beneficiarului sa ocupe abuziv terenurile ce nu-i apartin si care ii sunt necesare pentru realizarea obiectivului si accesului la amplasamentul PUZ ului;
- Pentru eventualele necorelari intre planul de situatie si teren raspunde proiectantul lucrarii;

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

#### **ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan**

Nu e cazul.

#### **ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan**

(1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

(2) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

#### **ART. 5 – Suprafete impadurite**

Nu e cazul.

#### **ART. 6 – Resursele subsolului**

Nu e cazul.

#### **ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice**

Nu e cazul.

### **ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

### **ART. 9 – Zone construite protejate**

Nu e cazul.

## **2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

### **ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

### **ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de reseaua electrica aeriana de inalta tensiune LEA 110 kV, aflata la est de amplasamentul propus spre reglementare. Se va respecta zona de protectie impusa prin avizul E-nel.

### **ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

### **ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare**

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunală si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia

(alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitara cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, inclusiv accese/iesiri in/din incinta propusa spre reglementare vor fi asigurate de catre dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii intreg sistemul echiparii edilitare, fara nici o pretentie financiara din partea administratiei publice locale.**

(5) **Autorizarea executarii dotarilor tehnico-edilitare (min. apa, canalizare, energie electrica) si a accesului/iesirii in/din incinta se va realiza anterior sau cel tarziu concomitent cu autorizarea primei constructii cu functiunea de locuire, propusa pe amplasament.**

#### **ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

(2) Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii respecta prevederile documentatiei de rang superior in vigoare – PUG mun. Arad.

#### **ART. 15 – Indici urbanistici**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

**P.O.T. max. = 40%**

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

#### **ART. 16 – Lucrari de utilitate publica**

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. Arad în vigoare și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

### **2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

#### **2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

#### **ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face, in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi ( inclusiv aport termic );
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic).

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

#### **ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice**

(1) Racordarea Parcelei nr. 3 la str. Nicolae Iorga se va realiza cu respectarea avizului administratorului drumului si pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

**ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**

Nu e cazul.

**ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu e cazul.

**ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi**

(1) Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul nr. 16860/31.07.2024 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

**ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Nu e cazul.

**ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament**

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate a parcelor cu destinatie rezidentiala dinspre str. Nicolae Iorga **(Li-iz – Parcela 3)**.

(2) Cladirile vor fi retrase minim 9,40 m fata de aliniament **(Li-iz – Parcela 3)**.

(3) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate a parcelor cu destinatie rezidentiala dinspre str. Ioan Bogdan si Parcela 1 **(Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11)**.

(2) Cladirile vor fi retrase minim 1,00 m si maxim 6,00 m fata de aliniament **(Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11)**.

**ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei**

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform prevederilor prezentului regulament;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Fata de limita posterioara de proprietate (limita vistica): cladirile vor fi retrase minim 20,00 m **(Li-iz – Parcela 3)**.

(3) Fata de limita posterioara de proprietate (limita nordica): cladirile vor fi retrase minim 10,00 m **(Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11)**.

(4) Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter**.

(5) Fata de limitele laterale de proprietate:

**Li-iz – Parcela 3:**

- retragerea fata de limita laterala nordica : min. 3,00 m.

- retragerea fata de limita laterala sudica: min. 1,00 m.

**Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11:**

- pentru **locuinte izolate** - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura in sa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.



- pentru **locuinte cuplate** – se permite amplasarea constructiei la limita de proprietate comuna a celor doua locuinte, doar pe una dintre laturi, si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.

- pentru **locuinte insiruite** – la 0,00 m fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o **insiruire de maxim 8 locuinte**.

(6) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe o parcela. Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor - distantele de siguranta la foc din P118/99.

### 2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### ART. 25 – Accese carosabile

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional, se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Se va largi profilul stradal al drumului reglementat anterior prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 (actuala str. Ioan Bogdan), pana la o latime de 13,00 m, cu urmatoarea configuratie:

- Trotuar, latime 1,10 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Parcari inierbate/ zona verde de aliniament (acolo unde nu sunt realizate parcari inierbate), latime de 2,40 m–reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Carosabil, latime 6,00 m – reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023;
- Largire carosabil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 cu 1 m – propus, rezultand 7,00 m de parte carosabila;
- Zona verde de aliniament, latime 1,40 m – propus;
- Trotuar, latime 1,10 m – propus.

(5) Realizarea largirii strazii Ioan Bogdan se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

(6) Pentru **Parcela nr. 3 (Li-iz)** cu front stradal la str. Nicolae Iorga, accesul carosabil si pietonal principal la aceasta se va realiza din str. Nicolae Iorga, va avea o latime de maxim 3,50 m si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

(7) Pe **Parcela nr. 3 (Li-iz)**, se permite realizarea unui acces auto si pietonal secundar, din drumul de incinta aflat la sud de aceasta, cu o latime maxima de 3,50 m cu posibilitate de a fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

(8) Accesul la parcelele propuse cu destinatie rezidentiala (**Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11**) se va realiza din strada privata Ioan Bogdan, aflata la sud de incinta.

(9) Se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o latime maxima de 3,50 m si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal (**Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11**).

(10) Realizarea executiei accesului in incinta din str. Nicolae Iorga se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

(11) Înainte de înstrăinarea parcelelor cu destinație rezidențială, se va institui servitute de trecere, continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul, cu autovehiculele și pentru utilități, subteran și suprateran pe Parcela 1 cu destinația Cai de comunicație rutieră – drum de incintă și pe parcela cu CF nr. 364321 Arad – stradă privată Ioan Bogdan, în favoarea parcelelor cu destinație rezidențială propuse (Parcelele 4÷11). NU se vor emite Autorizații de Construire aferente Parcele 1 cu destinație cai de comunicație terestră – drum de incintă și Parcelelor 4÷11 cu funcțiune rezidențială, decât după notarea în extrasele de carte funciara a sarcinii privind servitutea de trecere mai sus menționată. Pe parcelele cu destinație rezidențială care au același proprietar cu parcela/parcelele cu destinație cai de comunicații – drum de incintă, instituirea de servitute NU este obligatorie.

#### **ART. 26 – Accese pietonale**

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

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) Accesul pietonal în incintă reglementată se poate realiza direct din Str. Nicolae Iorga, iar apoi, din trotuarul propus pe parcela destinată Cailor de comunicație terestră (Parcela 1), reprezentând extinderea str. Ioan Bogdan. Trotuarul va avea o lățime de 1,10 m.

(6) Realizarea executiei acceselor pietonale în incintă se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

### **2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

#### **ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitara existente**

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

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la rețelele publice de echipare edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se va realiza din drumul de incintă aflat la sud de proprietate sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilități. Nu vor fi afectate alte proprietăți private fără acordul în formă autentică al proprietarilor acestora.

#### **ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Se va folosi platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului, reglementata in cadrul PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 „Ansamblu rezidential – locuinte individuale, cuplate si/sau insiruite, cu amenajarile aferente”;

#### **ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

#### **2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor**

#### **ART. 30 – Parcelarea**

(1) Prin prezenta documentatie se propun urmatoarele parcele noi:

- **Minim 1 parcela** cu destinatia **Cai de comunicatie terestra**, incluzand circulatii carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi de aliniament reprezentand terenul aferent largirii strazii Ioan Bogdan;
- **Minim 1 parcela cu destinatia Zona verde amenajata compacta (amplasata in zona de protectie a autostrazii A1), in suprafata de min. 714 mp (Parcela 2);**
- **Maxim 1 parcela** cu destinatie de **locuinte individuale amplasate izolat (Li-iz - Parcela 3);**
- **maxim 8 parcele** cu destinatie de **locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit (Li-iz,cupl,ins - Parcelele 4->11).**

(2) Parcelele cu destinatie de locuinte individuale, izolate, cuplate si/sau insiruite se pot realiza cu respectarea cumulata a urmatoarelor conditii:

Pentru **Subzona Li-iz – Parcela 3 :**

- **Parcela nr. 3** va avea un front de minim 27 ml (la str. Nicolae Iorga);
- **Parcela nr. 3** va avea suprafata **minima de 4.500 mp.**

Pentru **Subzona Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11 :**

- front stradal de min. 9 m pentru locuintele insiruite;
- front stradal de min. 12 m pentru prima si ultima casa dintr-un sir de locuinte insiruite;
- Suprafata minima a parcelelor cu destinatie rezidentiala nou propuse va fi de minim 240 mp pentru parcelele de locuinte insiruite si de minim 320 mp pentru parcelele de locuinte izolate si cuplate respectiv prima si ultima parcela din sirul de locuinte insiruite;
- Latimea frontului stradal al parcelelor cu destinatia de locuinte individuale va fi mai mic sau cel mult egal cu adancimea acestora;
- Adancimea parcelelor nu se va modifica, conform plansei 02 A\_Reglementari urbanistice - Zonificare.

(3) Este obligatorie realizarea parcelei cu destinatia Cai de comunicatie terestra – drum de incinta.

- (4) Este obligatorie realizarea parcelei cu destinatia Zona verde amenajata compacta, in suprafata de minim 714 mp.
- (5) Se permit modificari ale dimensiunilor parcelelor cu destinatie rezidentiala cu conditia respectarii reglementarilor prezentului P.U.Z. si R.L.U aferent.
- (6) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot rezultat este posibila aplicarea reglementarilor in conformitate cu prezenta documentatie.
- (7) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

### **ART. 31 – Inaltimea constructiilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate pe partea opusa a strazii Nicolae Iorga.

(3) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E;**

**Hmax cornisa/atic = 9,00 m;**

**Hmax coama = 12,00 m;**

**Anexe gospodaresti: max. P,** cu Hmax cornisa/atic=3,00 m, Hmax coama=5,50 m

### **ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

(4) Fatadele constructiilor realizate pe parcelele de colt vor fi tratate unitar, amandoua vor fi considerate fatade principale.

## **2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri**

### **ART. 33 – Parcaje**

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996 si a HCL Mun. Arad nr. 187/2024 privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

(2) Se va asigura in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil cu functiunea de locuire 1 loc de parcare/unitate locativa (**Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11**).

(3) Pe parcela aferenta drumului de incinta se vor realiza 8 locuri de parcare (reprezentand 1 loc de parcare suplimentar pentru fiecare parcela de locuit).

(4) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

(5) Se va asigura in interiorul limitei de proprietate a Parcelei nr. 3 a min. 2 locuri de parcare (**Li-iz – Parcela 3**).

### **ART. 34 – Spatii verzi si plantate**

- (1) Se va asigura zona verde amenajata de incinta in proportie de minim 35% din suprafata fiecarei parcele de locuinte, conf. conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19. **(Li-iz – Parcela 3 si Li-iz,cupl,ins – Parcelele 4->11)**
- (2) Se va asigura zona verde amenajata compacta (Parcela 2) in suprafata de minim 714 mp, amenajata pe latura vestica a incintei reglementate.
- (3) Este interzisa transformarea spatiilor verzi compacte (Parcela 2) in locuri de parcare.
- (4) Sistemizarea incintei va avea in vedere evacuarea apelor pluviale si dirijarea lor spre rigole in interiorul incintei, fara sa afecteze proprietatile vecine sau domeniul public.

### **ART. 35 – Imprejmuiri**

- (1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea de imprejmuiri opace sau transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor rezultate. Imprejmuirile vor fi executate din materiale rezistente si bine ancorate si pot fi prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale, sau cu panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.
- (2) Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.
- (3) Imprejmuiri la aliniament, laterale si posterioare – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

### **ART. 36 – Autorizarea constructiilor**

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

### **ART. 37 – Litigiile**

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

## **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru "ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE", Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad, beneficiar CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

### **3.1. Zone si subzone functionale**

Teritoriul zonei reglementate este compus din urmatoarea **zona functionala principala (dominanta)**:

**L – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime**, cu urmatoarele subzone functionale:

- **Li-iz - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3);**

- **Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcela 4 - >11);**

si urmatoarele **subzone functionale complementare:**

**C – zona cai de comunicatie (Parcela nr. 1)**

**SV – zona spatii verzi amenajate compact (Parcela nr. 2)**

#### **4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE**

- Zona functionala dominanta:

**L – zona rezidentiala cu regim mic de inaltime,** cu urmatoarele subzone functionale:

**Li-iz - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3);**

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat, maxim 2 constructii cu functiune locuinta pe parcela, cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte gradina, sere, piscine) in regim de inaltime max. P, spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia.

#### **Reglementari:**

Retragerea fata de frontul stradal – str. Nicolae Iorga: cladirile vor fi retrase minim 9,40 m, retragere generata de zona de protectie a liniei electrice LEA 110 kV.

Retragerea fata de limitele laterale :

- retragerea fata de limita nordica : min. 3,00 m.

- retragerea fata de limita sudica: min. 1,00 m.

Retragerea fata de limita posterioara: minim 20,00 m.

**Pe parcela este permisa amplasarea a max. 2 constructii cu functiunea locuire, amplasate in interiorul zonei de constructibilitate propusa.** Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter.**

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.**

**Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.**

**Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m**

**Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.**

**Imprejmuiri la front stradal, laterale si posterioara** – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

**Accesul carosabil.**

Se admit 2 accese carosabile, 1 acces din str. Nicolae Iorga si 1 acces din strada privata Ioan Bogdan.

Accesul carosabil si pietonal principal se va realiza din str. Nicolae Iorga, va avea o latime de maxim 3,50 ml si va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

Se permite realizarea unui acces auto si pietonal secundar, din drumul de incinta aflat la sud de parcela nr. 3, cu o latime maxima de 3,50 ml cu posibilitate de a fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

**Parcaje.** Se va asigura in interiorul limitei de proprietate a Parcelei nr. 3 minim 2 locuri de parcare.

Se vor respecta cerintele privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad din HCL Mun. Arad nr. 187/2024, respectiv:

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei pana la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuintei;

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei peste 120 mp:

- minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuintei.

**Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 ->11);**

Retragerea fata de frontul stradal (drum de incinta privat – Parcela 1): cladirile rezidentiale vor fi retrase minim 1,00 m si max. 6,00 m de la frontul stradal;

Retragerea fata de limitele laterale:

- pentru locuinte izolate - conform prevederilor Codului Civil fata de o latura insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 2,00 m.

- pentru locuinte cuplate – se permite amplasarea constructiei la limita de proprietate comuna a celor doua locuinte, doar pe una dintre laturi, si la min. 2,00 m fata de cealalta limita laterala de proprietate pentru fiecare casa.

- pentru locuinte insiruite – la 0,00 m fata de limita de proprietate comuna a mai multor locuinte si la min. 2,00 m fata de limita laterala de proprietate pentru prima si ultima casa din rand. Se admite o insiruire de maxim 8 locuinte.

Retragerea fata de limita posterioara: cladirile cu functiunea de locuire vor fi retrase minim 10,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca **inaltimea la cornisa/atic de +3,00 m si inaltimea la coama de +5,50 m** fata de cota terenului sistematizat, iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter**.

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax cornisa/atic = 9,00 m; Hmax coama = 12,00 m.**

**Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.**

**Anexe gospodaresti: max. Parter, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m,**

**Hmax coama = 5,50 m**

**Spatii verzi: min. 35% din suprafata parcelei.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

**Imprejmuiri la front stradal, laterale si posterioara** – opace/transparente cu inaltime maxima de 2,00 m.

**Accesul carosabil.**

Se admite un singur acces carosabil pentru fiecare parcela rezidentiala propusa, cu latimea de maxim 3,50 m, care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal al strazii private Ioan Bogdan.

**Parcaje.** Pentru zona de locuinte se va asigura in interiorul limitei de proprietate a fiecarui imobil rezultat 1 loc de parcare.

Se va realiza 1 loc de parcare suplimentar, pentru fiecare parcela de locuit in parte. Astfel, rezulta un numar de 8 locuri de parcare suplimentare, , amplasate pe Parcela nr. 1.

Se vor respecta cerintele privind numarul minim de locuri de parcare pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad din HCL Mun. Arad nr. 187/2024, respectiv:

Pentru constructiile de locuinte unifamiliale se vor respecta urmatoarele cerinte minime:

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei pana la 120 mp:

- minim un loc de parcare pe parcela aferenta locuintei;

Pentru cele cu suprafata utila a constructiei peste 120 mp:

- minim doua locuri de parcare pe parcela aferenta locuintei.

Se va suplimenta numarul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber) cu minim 2 locuri de parcare pentru dezvoltare rezidentiala noua cu pana la 10 unitati locative;

- Subzonele functionale complementare:

**C – zona cai de comunicatie (Parcela nr. 1)**

Utilizari permise: parte carosabila, trotuare, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale, retea pentru iluminat public, retea pentru energia electrica, retea pentru apa si canalizare, bransamente, toate prevazute in varianta de amplasare subterana, spatii verzi de aliniament, locuri de parcare, zone verzi amenajate, zona de joaca, accese auto si pietonale pe proprietate, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri.

Pe spatiul verde de aliniament este admisa amenajarea accesului carosabil la parcelele cu destinatie rezidentiala, cu o latime maxima de 3,50 m, care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal, si a unui loc de parcare pentru fiecare parcela cu destinatie rezidentiala.

Utilizari interzise: orice alte utilizari.

Pe parcela nr. 1 cu destinatie Cai de comunicatie se vor realiza urmatoarele obiective:

- Largire carosabil reglementat prin PUZ aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023 cu 1 m – propus, rezultand 7,00 m de parte carosabila;
- Zona verde de aliniament, latime 1,40 m – propus;
- Trotuar, latime 1,10 m – propus.
- Asigurare 1 loc de parcare/parcela rezidentiala, rezultand un numar maxim de 8 locuri de parcare, amenajate compact, in partea vestica a incintei.



Înainte de instrainarea parcelelor cu destinație rezidențială, se va institui servitute de trecere, continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent, cu piciorul, cu autovehiculele și pentru utilități, subteran și suprateran pe Parcela 1 cu destinația Cai de comunicație rutieră – drum de incintă și pe parcela cu CF nr. 364321 Arad – strada privată Ioan Bogdan, în favoarea parcelelor cu destinație rezidențială propuse (Parcelatele 4÷11). NU se vor emite Autorizații de Construire aferente Parcele 1 cu destinație cai de comunicație terestră – drum de incintă și Parcelatele 4÷11 cu funcțiune rezidențială, decât după notarea în extrasele de carte funciara a sarcinii privind servitutea de trecere mai sus menționată. Pe parcelele cu destinație rezidențială care au același proprietar cu parcela/parcelele cu destinație cai de comunicații – drum de incintă, instituirea de servitute nu este obligatorie.

### **SV – zona spații verzi amenajate (Parcela nr. 2)**

#### Utilizări permise:

spații verzi compacte, loc de joacă amenajat.

Utilizări permise cu condiții: se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stalpi.

Utilizări interzise: este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi compacte propuse prin prezenta documentație.

Se va asigura zona verde amenajată compactă (**Parcela 2**) în suprafața de minim **714 mp**, amenajată pe latura vestică a incintei reglementate.

### **5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (Anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Conform PUG mun. Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 502/2018, amplasamentul este încadrat în intravilanul mun. Arad astfel:

- UTR nr. 50, funcțiunea dominantă a zonei: zonă comercială, prestări servicii; funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii. În UTR nr. 50 este interdicție temporară de construcție până la elaborarea PUZ și RLU.

- Subzona Lmu 50b, destinată cladirilor rezidențiale de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M.

Prin propunerea din prezenta documentație de urbanism, pentru U.T.R. nr. 50 nu se va modifica funcțiunea dominantă, însă se ridică interdicția temporară de construcție instituită prin P.U.G. pentru amplasamentul vizat.

### **6. CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE**

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

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

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,

**arh. Andreea TUTU** RUR Dz1,Dz2





**TARA PLAN s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 312/2023  
Faza: P.U.Z.  
Denumire proiect: „ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE SI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE”  
Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.

## PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.  
**“ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE CU AMENAJĂRILE AFERENTE”**  
Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad

Interveniile in cadrul zonei studiate vor viza:

- Conectarea incintei studiate la drumul de incinta in curs de executie, aflat la sud de proprietate (CF nr. 364321 Arad), in proprietatea privata a CLAIRE IMMOBILIARE SRL;
- Amenajarea accesului pentru Parcela nr. 3 din str. Nicolae Iorga;
- Racordarea/Bransarea la rețelele tehnico-edilitare in corelare cu lucrarile proiectate si aprobate pentru PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU ÎNȘIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE", aprobat cu HCL Arad nr. 201/30.03.2023.

Interveniile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Ridicarea interdicției temporare de construire pentru zona identificata prin CF nr. 314458 Arad si CF nr. 314554 Arad;
- Unificare parcele existente;
- Propunerea de parcelare - operatiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului in parcele pentru locuinte, cai de comunicatie;
- Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- Racordarea/Bransarea parcelelor rezidentiale la rețelele de utilitati aflate pe str. Nicolae Iorga, respectiv pe drumul privat de incinta;
- Amenajare zone verzi.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimata executie	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE CU AMENAJĂRILE AFERENTE”	Octombrie 2024	-
Etapa II	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	Decembrie 2024	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)

	edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ		
Etapa III	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa II.	Ianuarie 2025	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa IV	Autorizarea, executarea lucrărilor de construire pentru obiectivele propuse pe fiecare parcelă cu destinația locuire.	Ianuarie 2025	Proprietarul fiecărei parcele destinată locuințelor/serviciilor
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	Ianuarie 2026	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VI	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru obiectivele propuse pe fiecare parcelă cu destinația locuire.	Ianuarie 2027	Proprietarul fiecărei parcele destinată locuințelor/serviciilor
Etapa VII	Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V și VI.	Ianuarie 2027	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L. sau proprietarul parcelei (după caz)

**Beneficiar,**

**S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.**

adm. Martine Oberle

**Intocmit,**

**arh. Andreea TUTU** RUR Dz1,Dz2

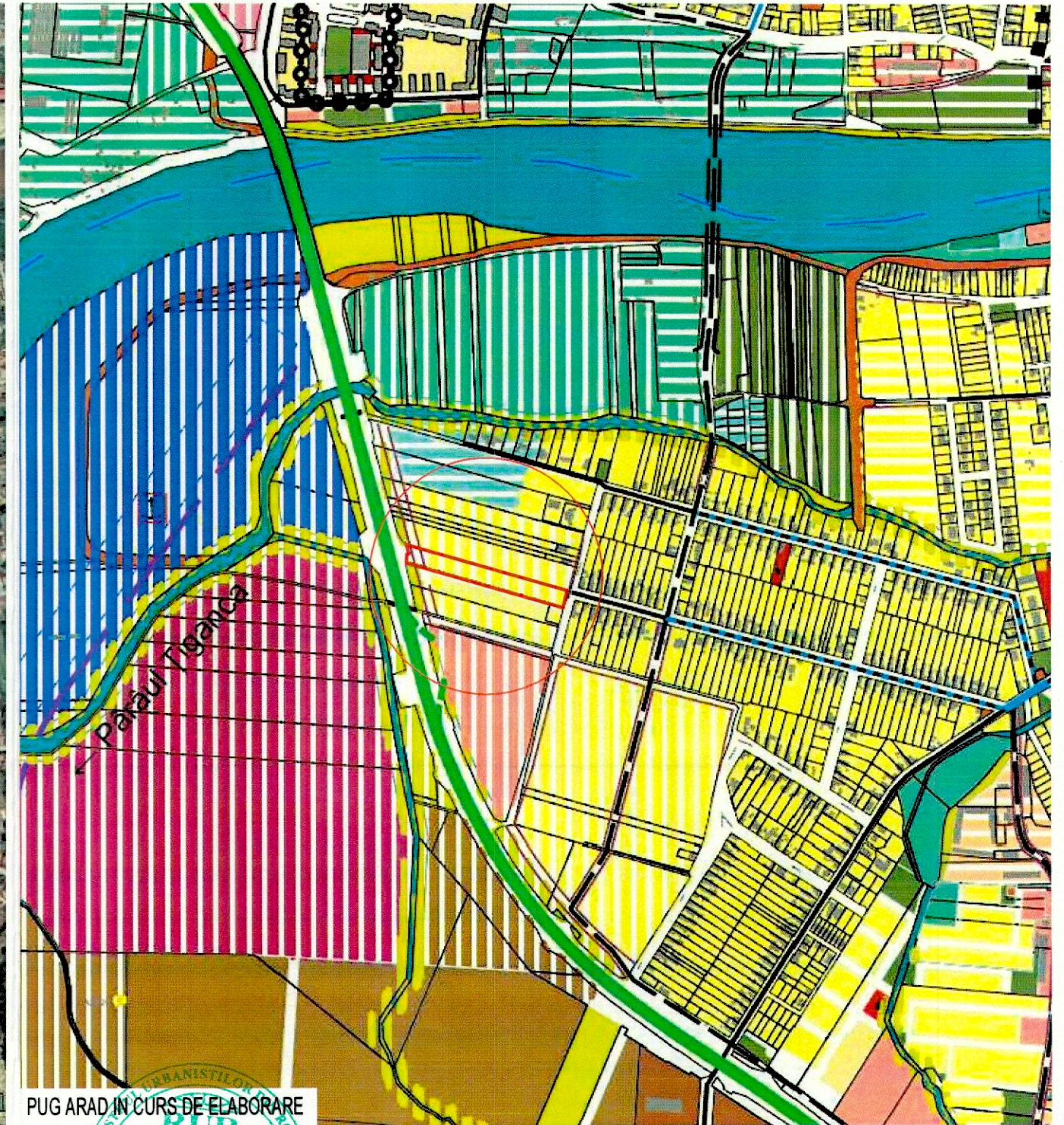




# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

0 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



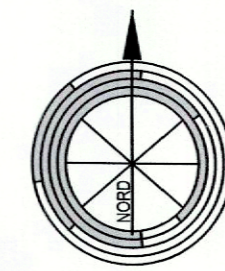
### LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.278 mp  
Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- Traseu de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr.5660/12.08.2020  
"Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel mare, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L.", beneficiar: Municipiul Arad

PUG ARAD IN CURS DE ELABORARE



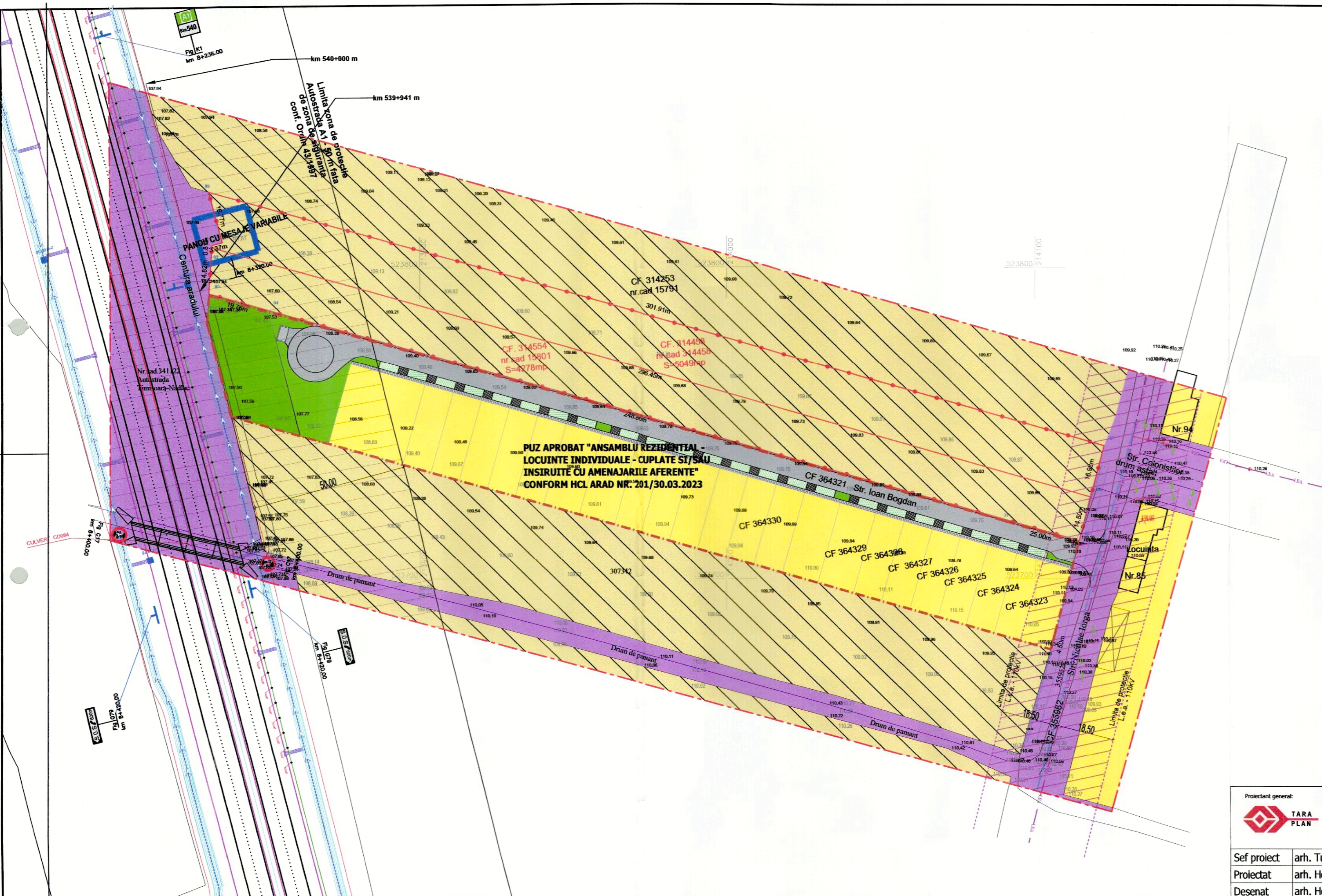
Proiectant general: <b>arhitect diplomat</b> <b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com: 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.ursachi@gmail.com		BENEFICIAR: <b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>		Pr. nr.:
Sef proiect: arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT: <b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>		312/2023
Proiectat: arh. Holomei Oana	Scara: 1:1000	OBIECT: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>		P.U.Z.
Desenat: arh. Holomei Oana	Sept. 2023	DENUMIRE PLANSA: <b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>		Nr.plansa 00A



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

1 SITUATIA EXISTENTA



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.278 mp  
Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
- LIMITA PARCELE
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
  - ALEI PIETONILE IN INCINTA
  - ACCES AUTO IN INCINTA
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
  - ZONA PARCARI INIERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110KV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110KV
  - LINIE ELECTRICA LES 20KV



Proiectant general: 		<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielausachi@gmail.com		BENEFICIAR: <b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>		Pr. nr.:
Sef proiect arh. Tuțu Andreea		Denumire proiect: <b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>		Scara: 1:1000		312/2023
Proiectat arh. Holomei Oana		ADRESA: intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad		Obiect:		P.U.Z.
Desenat arh. Holomei Oana		Sept. 2023		Denumire plansa: <b>SITUATIA EXISTENTA</b>		Nr. plansa 01A

<b>Li-iz - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3)</b>	<b>Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcela 4 -&gt;11);</b>
<b>maxim 2 constructii cu functiune locuire si anexe gospodaresti</b>	<b>maxim 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti</b>
<b>POT max = 40,00 %</b>	<b>POT max = 40,00 %</b>
<b>CUT max = 1,20</b>	<b>CUT max = 1,20</b>
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa = 9,00 m	Hmax cornisa = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m	Hmax atic = 9,00 m
<b>Anexe gospodaresti: max. P,</b> cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m	<b>Anexe gospodaresti: max. P,</b> cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m

**FUNCTIONIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:**  
 L - zona rezidentiala cu regim mic de inaltime, cu urmatoarele subzone functionale:  
 • Li-iz - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (parcela 3)  
 • Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (parcela 4 - 11)

**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**  
 C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)  
 SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)

**ACESE PROPUSE LA PARCELELE DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE, DIN DRUMUL DE INCINTA, CU LATIME MAXIMA DE 3,5 m**  
 \*pot fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal

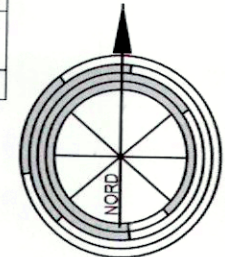
**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3);</b> S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:				
Constructii ( <b>maxim 2 constructii cu functiune locuire si constructii anexe gospodaresti</b> ) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcela 4 -&gt;11);</b> S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:				
Constructii ( <b>max. 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti</b> ) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zona verzi de aliniament - propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONA VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA - LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

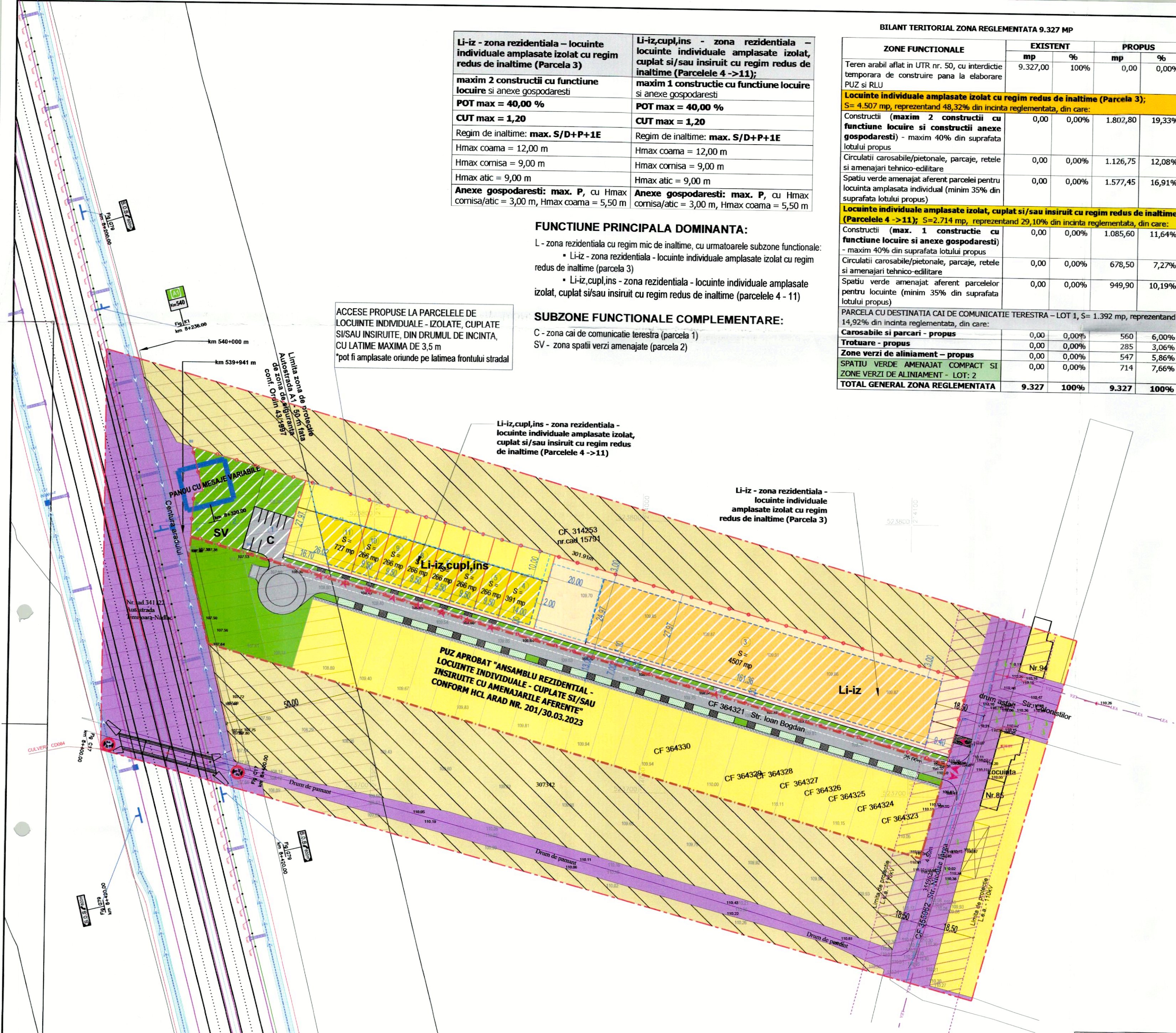


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE**

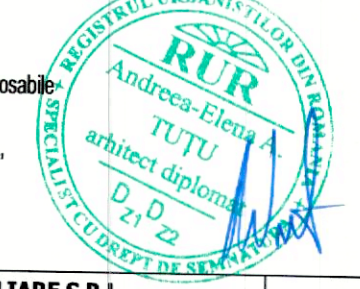
**2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad 4.278 mp
- Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru locuinte individuale, max. S/D+P+1E
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru garaje/carport, anexe gospodaresti, piscine cu regim de inaltime maxim Parter
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
- ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
- ALEI PIETONILE IN INCINTA - PROPUS
- ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
- TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIT - PROPUS
- LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
- LIMITA PARCELE
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA DE INCINTA
- ALEI PIETONILE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA PARCARI INERBATE
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile - conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LINIE ELECTRICA LEA 110kV
- LINIE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:	<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: doniea@tara.ro	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Sef proiect	arh. Tuța Andreea	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"	Scara:	1:1000
Proiectat	arh. Holomei Oana	ADRESA:	intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	OBIECT:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSĂ:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Nr. plansa:	02A



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3); S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 2 constructii cu functiune locuire si constructii anexe gospodaresti) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>Locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 -&gt;11); S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (max. 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti) - maxim 40% din suprafata lotului propus	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zone verzi de aliniament - propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

<b>Li-iz - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (Parcela 3)</b>	<b>Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (Parcelele 4 -&gt;11);</b>
<b>maxim 2 constructii cu functiune locuire si anexe gospodaresti</b>	<b>maxim 1 constructie cu functiune locuire si anexe gospodaresti</b>
<b>POT max = 40,00 %</b>	<b>POT max = 40,00 %</b>
<b>CUT max = 1,20</b>	<b>CUT max = 1,20</b>
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>
Hmax coama = 12,00 m	Hmax coama = 12,00 m
Hmax cornisa = 9,00 m	Hmax cornisa = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m	Hmax atic = 9,00 m
<b>Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m</b>	<b>Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m</b>

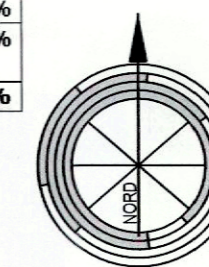
**FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:**

- L - zona rezidentiala cu regim mic de inaltime, cu urmatoarele subzone functionale:
  - Li-iz - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat cu regim redus de inaltime (parcela 3)
  - Li-iz,cupl,ins - zona rezidentiala - locuinte individuale amplasate izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime (parcelele 4 - 11)

**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**

- C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)
- SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)

ACCES PROPUSE LA PARCELELE DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, DIN DRUMUL DE INCINTA, CU LATIME MAXIMA DE 3,5 m  
\*pot fi amplasate oriunde pe latimea frontului stradal



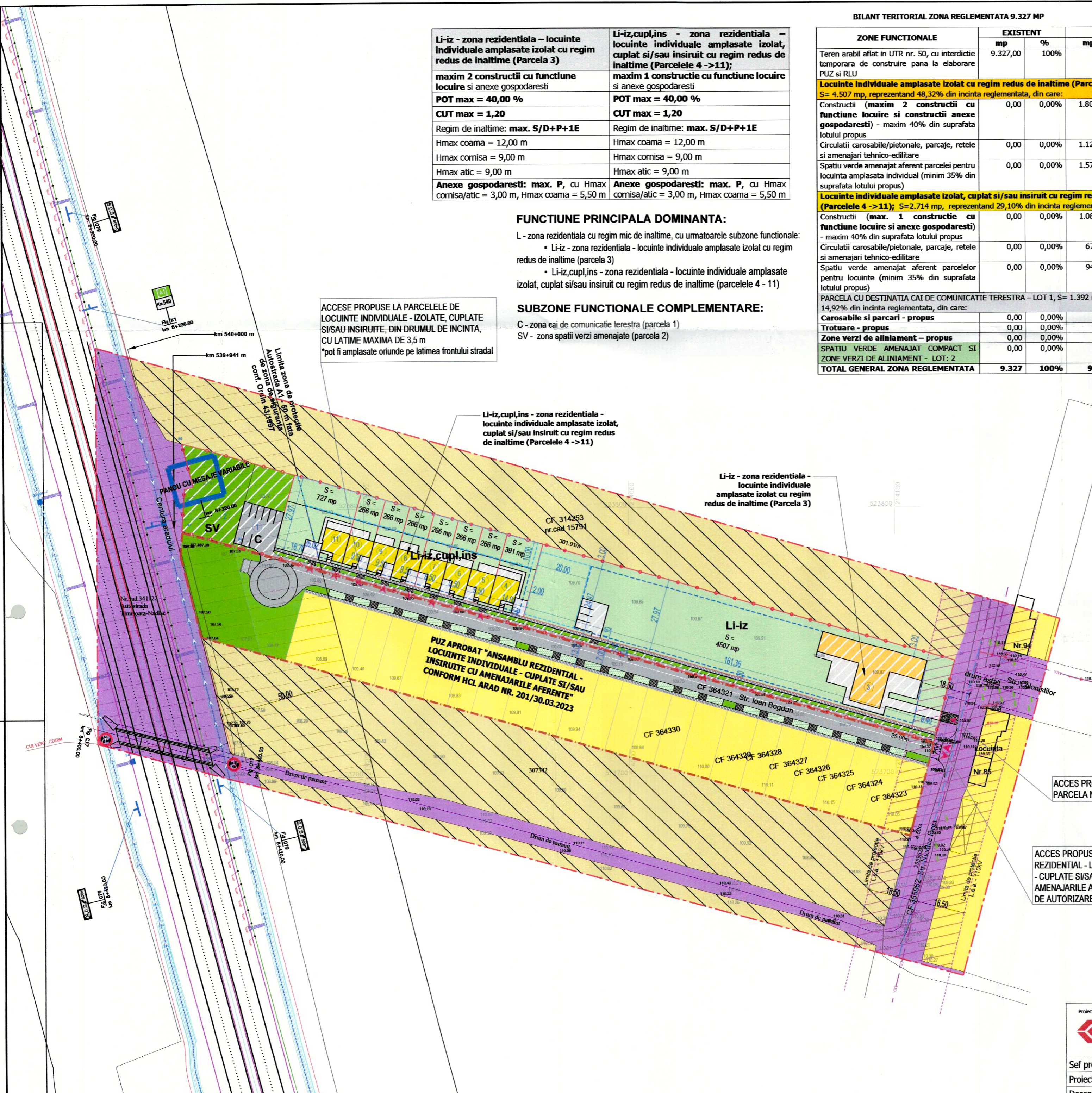
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE**

**2.1** POSIBILITATI DE MOBILARE

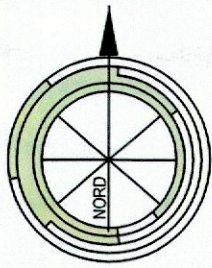
**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad 4.278 mp
  - Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru locuinte individuale, max. S/D+P+1E
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru garaj/carport, anexe gospodaresti, piscine cu regim de inaltime maxim Parter
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ALEI PIETONLE IN INCINTA - PROPUS
  - ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE AMPLASATE IZOLAT, CUPLAT SI/SAU INSIRUIT - PROPUS
  - CONSTRUCTII DE LOCUINTE INDIVIDUALE AMPLASATE IZOLAT - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
- LIMITA PARCELE**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
  - ALEI PIETONLE IN INCINTA
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
  - ZONA PARCARI INIERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINIE ELECTRICA LES 20kV

Proiectant general:	<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielusach@tara-plan.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b> ADRESA: intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	Pr. nr.:	312/2023
Sef proiect	arh. Tutu Andreea	Scara:	1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Holomei Oana	Sept. 2023	DENUMIRE PLANSĂ:	<b>POSIBILITATI DE MOBILARE</b> <b>*PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE</b>	Nr. plansa 02.1A
Desenat	arh. Holomei Oana				





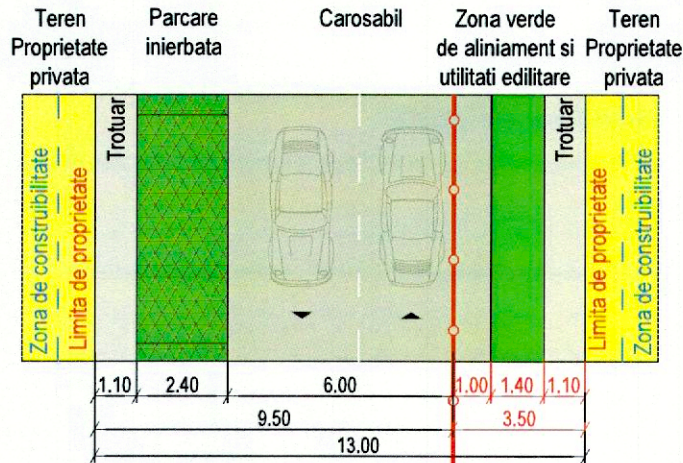
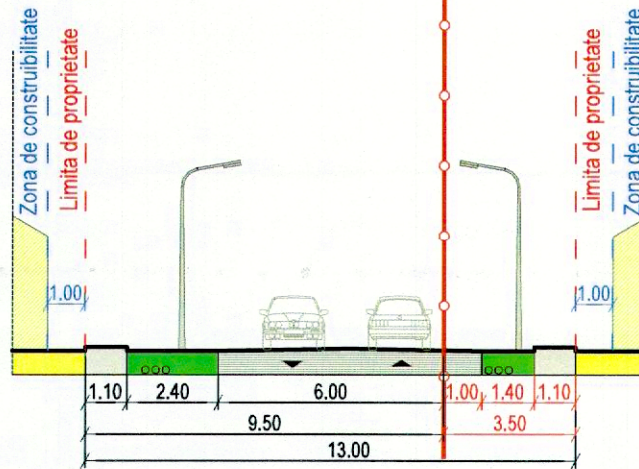


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 2.1 PROFIL STRADAL

PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCLM ARAD NR. 201/30.03.2023



PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCLM ARAD NR. 201/30.03.2023



Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI/RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.: <b>312/2023</b>
DENUMIRE PROIECT:		<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>			
ADRESA:		intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad			P.U.Z.
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:		
Proiectat	arh. Holomei Oana	1:200	DENUMIRE PLANSA:		
Desenat	arh. Holomei Oana	Sept. 2023	<b>PROFIL STRADAL</b>		Nr.plansa 02.2A



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

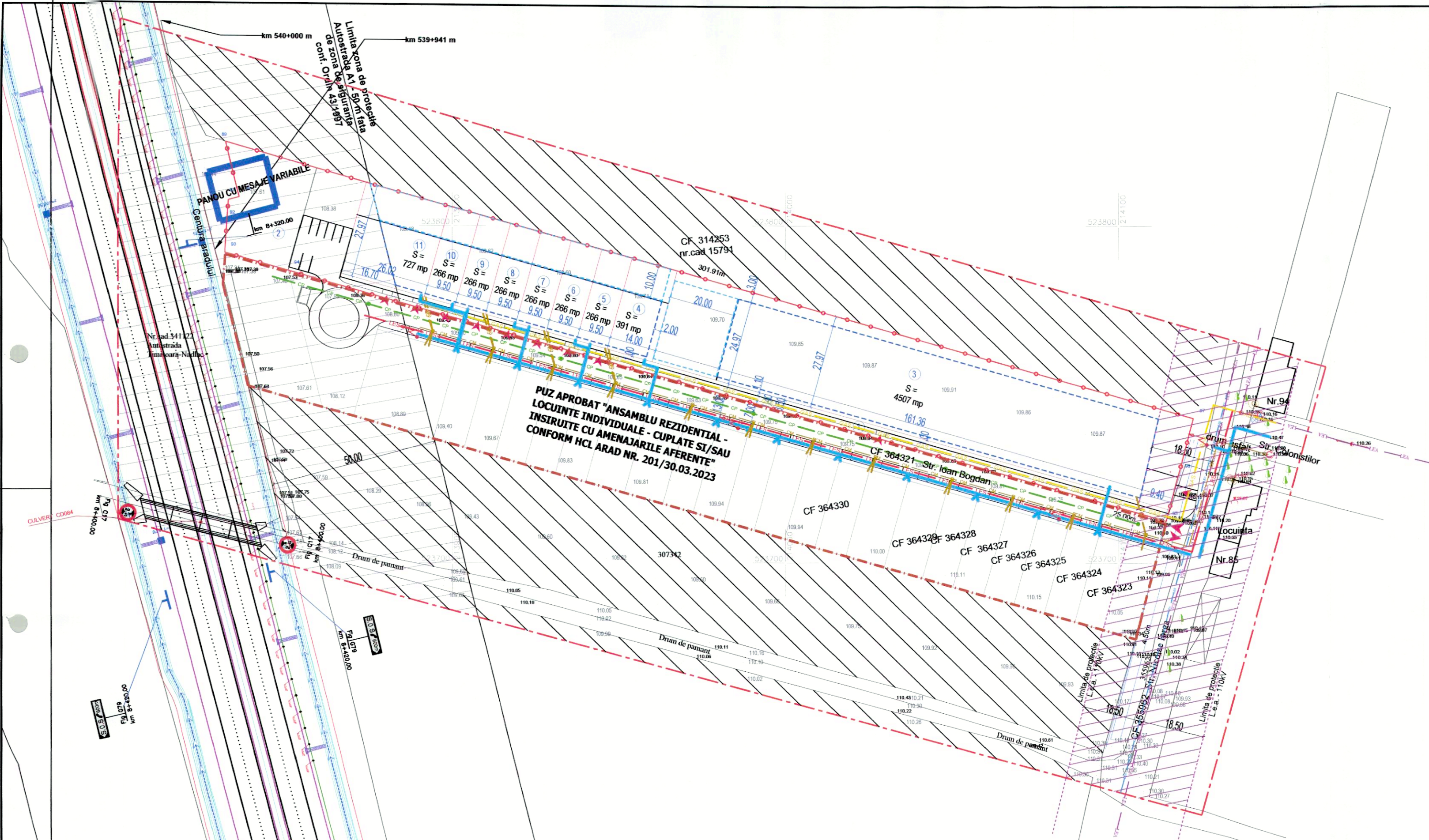
### 3 REGLEMENTARI EDILITARE

#### LEGENDA EDILITARE:

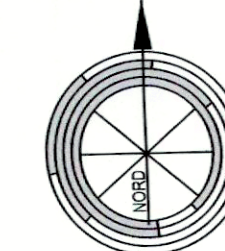
- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 min Ø350 - propusa
- CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- camin menajer cu capac carosabil - propus
- hidrant exterior subteran DN80mm - propusa
- LES - lini electrice subterana - propusa
- GAS - retea alimentatare cu gaz natural - propusa
- camin apometre

#### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.278 mp  
Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA PARCELE PROPUSE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru locuinte individuale, max. S/D+P+1E
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru garaje/carport, anexe gospodaresti, piscine cu regim de inaltime maxim Parter
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINIE ELECTRICA LES 20kV



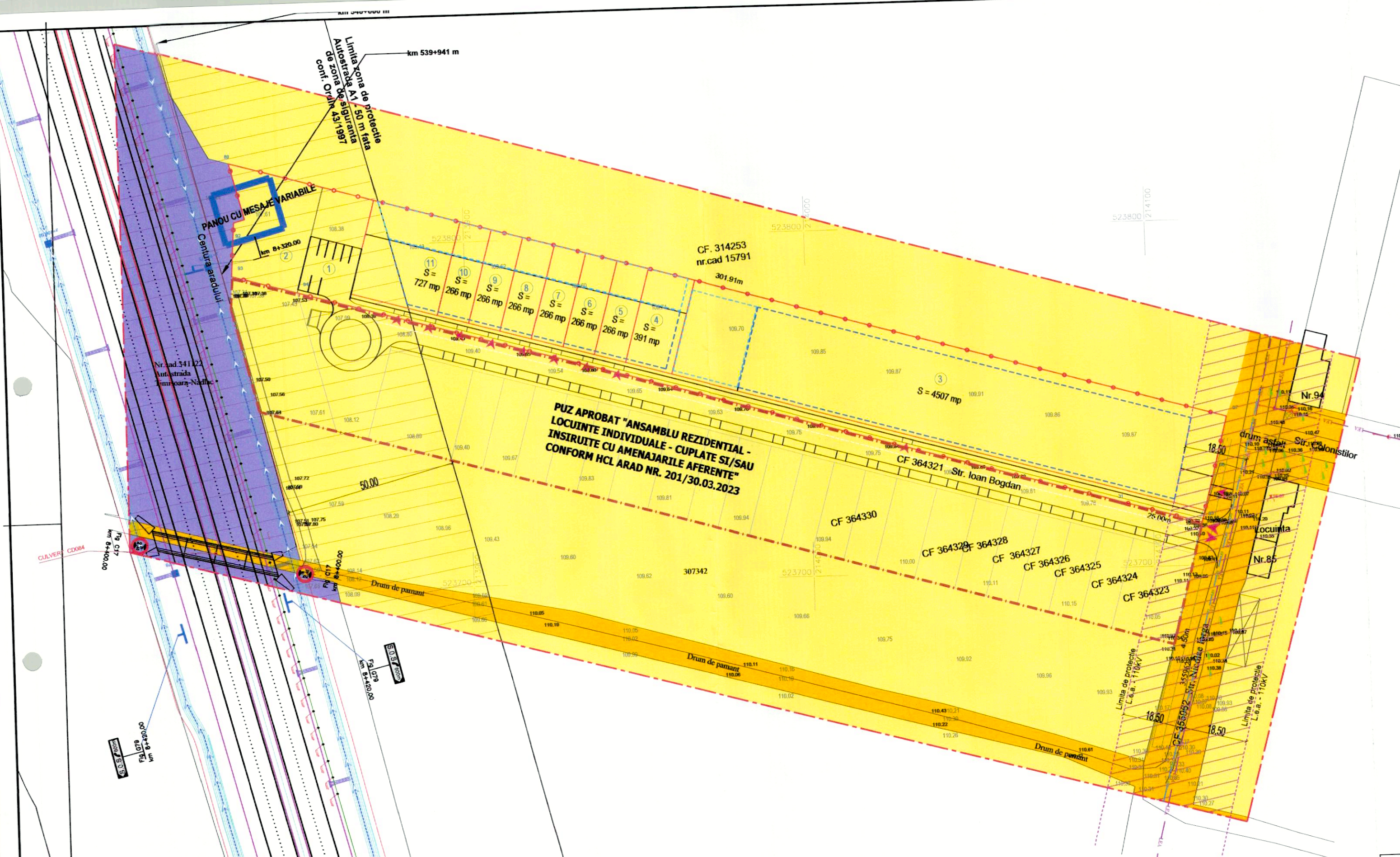
Proiectant general: <b>TARA PLAN</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 19832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.865.027, e-mail: danielausach@gmail.com		<b>BENEFICIAR:</b> <b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b> Denumire proiect: <b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b> ADRESA: intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad		Pr. nr.: <b>312/2023</b>
Sef proiect <b>arh. Tuțu Andreea</b>	Proiectat <b>ing. Jurca Radu</b>	Scara: <b>1:1000</b>	Obiect: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	P.U.Z. Nr. plansa <b>03ED</b>
Desenat <b>ing. Jurca Radu</b>	Sept. 2023	Denumire plansa: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.049 mp  
C.F. nr. 314554 Arad 4.278 mp
  - Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru locuinte individuale, max. S/D+P+1E
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE pentru garaje/carport, anexe gospodaresti, piscine cu regim de inaltime maxim Parter

### CIRCULATII

- ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LINIE ELECTRICA LEA 110kV
- LINIE ELECTRICA LES 20kV

### PROPRIETATEA PUBLICA

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

### PROPRIETATEA PRIVATA

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

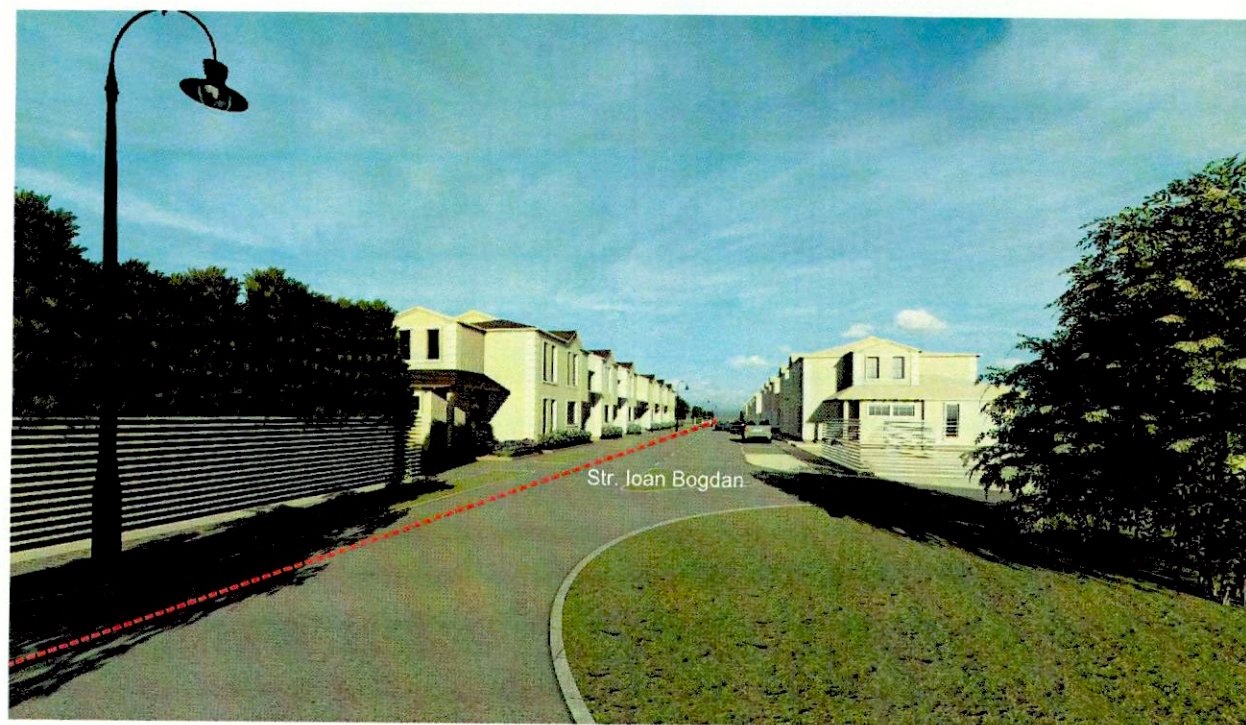
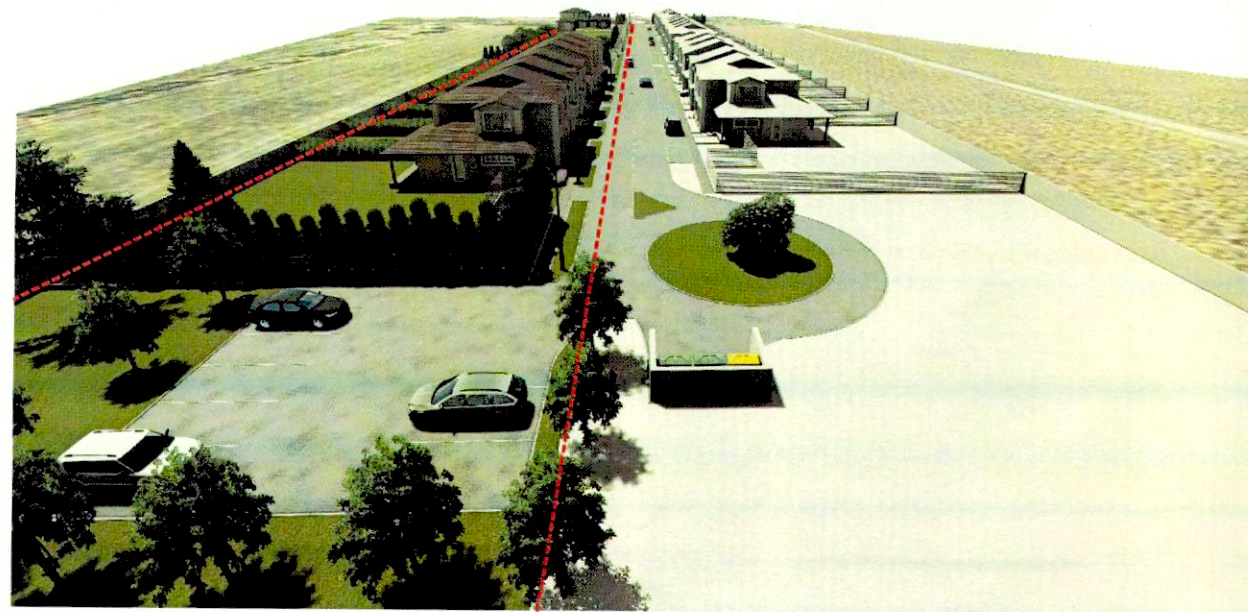


Proiectant general:		<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, tel.0749.111.572, tel.0728.865.027, e-mail: daniel@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	  	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Holomei Oana		Scara:	1:1000	Nr.plansa	04A
Desenat	arh. Holomei Oana		OBIECT:	1:1000	DENUMIRE PLANSA:	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>
			Sept. 2023			



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU**  
**INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE**

5 ILUSTRARE URBANISTICA



**PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCLM ARAD NR. 201/30.03.2023**

--- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 9.327 mp, conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.049 mp  
 C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.278 mp

Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.865.027, e-mail: danielausachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	312/2023
Proiectat	arh. Holomei Oana		ADRESA:	Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	P.U.Z.
Desenat	arh. Holomei Oana		Scara:	-	Nr. plansa
			Sept. 2023	OBIECT:	05A
				DENUMIRE PLANSA:	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 314554 Arad

Nr. cerere	74284
Ziua	27
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare  
100170012617



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:15801

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	314554	4.278	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>110034 / 27/07/2023</b>		
Act Notarial nr. 455, din 27/07/2023 emis de Pascalau Sorina Luminita;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL, CIF:16700655	A1
<b>145765 / 23/10/2023</b>		
Act Notarial nr. declaratie notariala 1768-19.10.2023, din 19/10/2023 emis de SPN PETRU;		
B6	se noteaza repositionarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

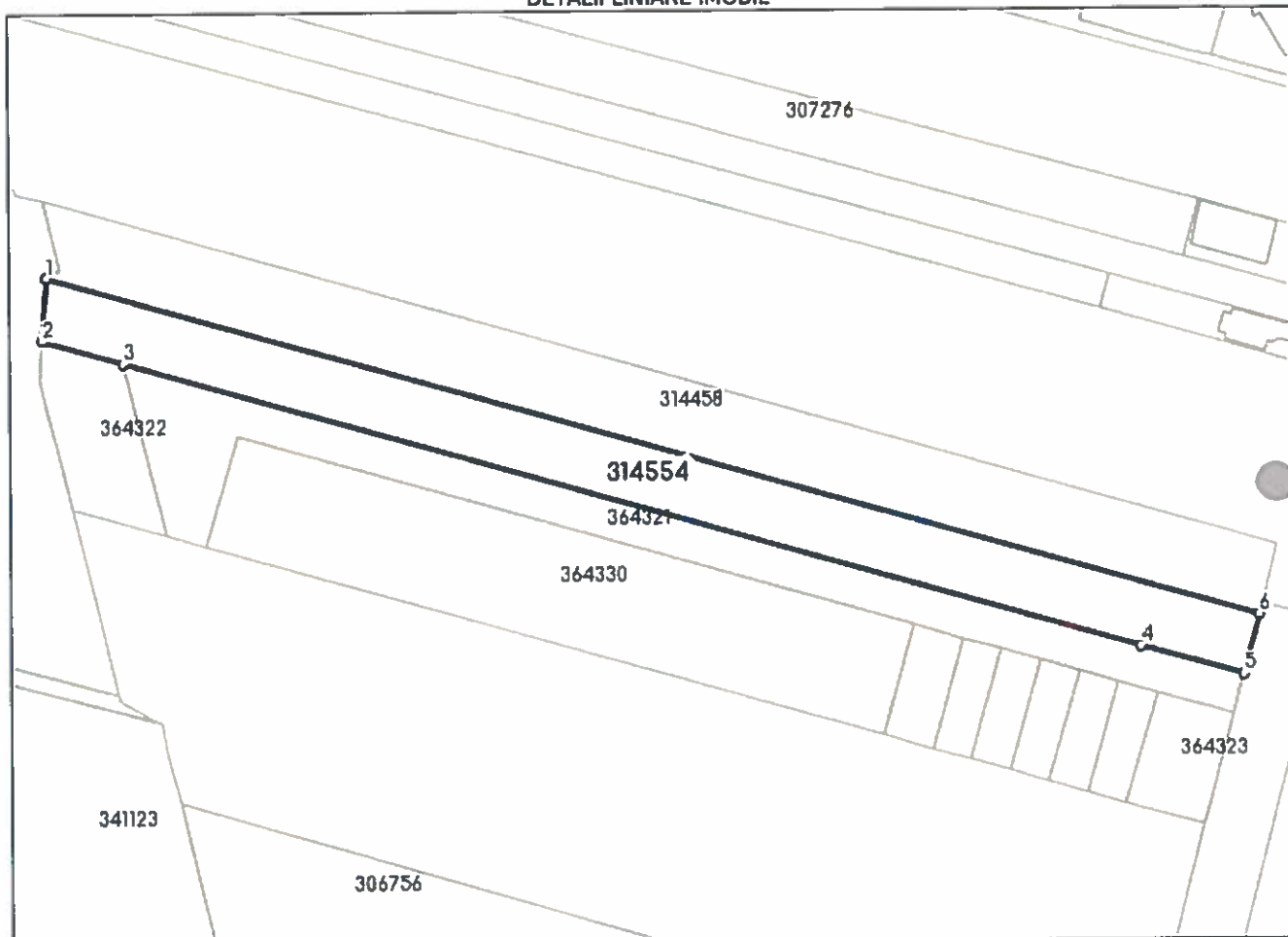
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
314554	4.278	

\* 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	4.278	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.819
2	3	19.759
3	4	248.86
4	5	25.0
5	6	14.502
6	1	296.446

- \*\* 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,**  
27/06/2024, 11:08

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 314458 Arad

Nr. cerere 74051  
Ziua 26  
Luna 06  
Anul 2024

Cod verificare  
100169996962



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi:15793

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	314458	5.049	Teren neimprejmuț;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>107555 / 21/07/2023</b> Act Notarial nr. 1128, din 21/07/2023 emis de Petru Paula Madalina;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL PECICA, CIF:16700655	A1
<b>145762 / 23/10/2023</b> Act Notarial nr. declaratie notariala 1769-19.10.2023, din 19/10/2023 emis de SPN PETRU;	
B8 se noteaza repositionarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



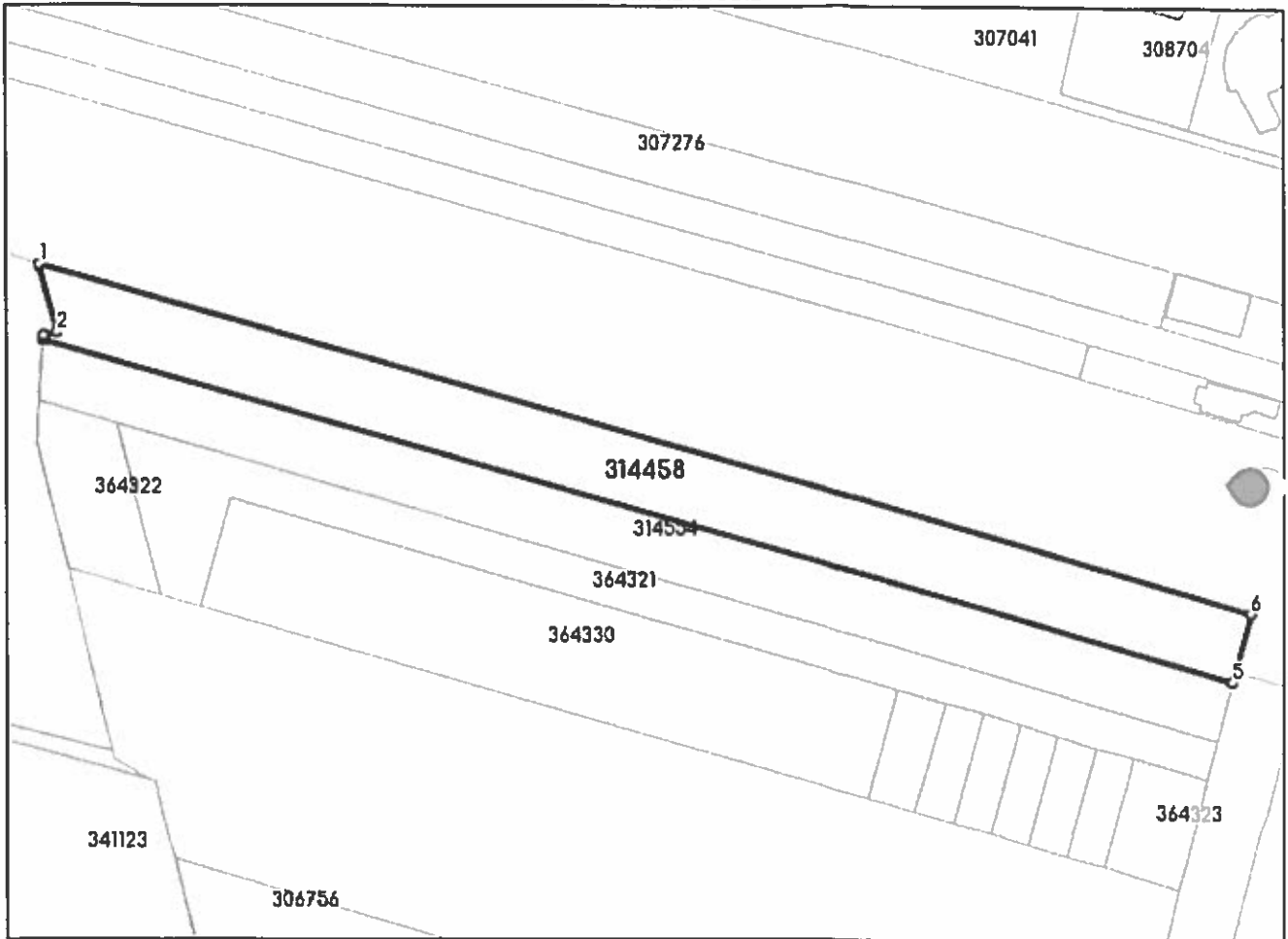
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
314458	5.049	

\* 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	5.049	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ~ (m)
1	2	16.773
2	3	3.373
3	4	0.815
4	5	296.446
5	6	16.977
6	1	301.906

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anexet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

26/06/2024, 19:03

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3435 / 2023

Întocmit astăzi, 14/12/2023, privind cererea 159709 din 23/11/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL

2. **Executant:** Danut Lucian Ioan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic întocmit în scopul: Elaborare și RLU: AMSAMBLU REZIDENTIALLOCUINTE INDIVIDUALE -IZOLATE,CUPLATE SI /SAU INSIRUITE,CU AMENAJARILE AFERENTE

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe 13,14	21.11.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
Anexa Nr. 15	10.10.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
CU nr. 1443	19.09.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
plan	10.10.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL
carnet de	10.10.2023	înscris sub semnatura privata	SC PROTOPO ESTATE SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3435 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE INDIVIDUALE-IZOLATE, CUPLATE, SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE, MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 9327mp din perimetrul imobilelor înscrise în CF nr.314458; 314554 situate în intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevazut în certificatul de urbanism nr. 1443/19.09.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2721090: Imobilul TR-2886-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
314554	Avertizare	Receptia 2721090: Imobilul TR-2886-1 se suprapune cu terenul 314554 din stratul permanent!
314458	Avertizare	Receptia 2721090: Imobilul TR-2886-1 se suprapune cu terenul 314458 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2721090: Imobilul TR-2886-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

**Marta Costan** Inspector  
**MARTA COSTAN**

Semnat digital de Marta Costan  
DN: c=RO, I=Arad, o=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan,  
serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan  
2023.12.14 13:31:14 +0200



Ca urmare a cererii adresate de CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L., cu sediul în jud. Arad, orașul Pecica, strada 602, nr. 32, înregistrată cu nr. 78812 din 29.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. 57..... din 20.11.2023.....

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasament intravilan, Municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 314458 - Arad; 314554 – Arad, cu o suprafață măsurată totală de 9.327,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 314253 – Arad - arabil;
- la vest : Autostrada A1 Timișoara - Nădlac, identificată prin C.F. 341122 – Arad;
- la est : Strada Nicolae Iorga – drum;
- la sud : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 344758 - Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 “Ansamblu rezidențial - locuințe individuale- cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”.

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. 50 din Planul Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018.
- folosința actuală: arabil, suprafața măsurată totală – 9.327,00 mp, proprietăți private, intravilan;
- destinație stabilită prin P.U.G. în U.T.R.nr 50 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – Lmu50a
- funcțiune propusă: rezidențială – locuire unifamilială;

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,20;
- Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+IE, cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.

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. 1443 din 19.09.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023.

Documentația care se va prezenta în etapa de emiteră a avizului Arhitectului Șef și promovarea spre aprobare în Consiliul Local Municipal Arad va conține și dovada notării în cărțile funciare afectate a dreptului de trecere în favoarea CF-urilor nr. 314458 – Arad, respectiv nr. 314554 – Arad, cât și a dreptului de trecere pentru utilități.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza din strada Nicolae Iorga, aflată la est de proprietatea studiată, conform Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 "Ansamblu rezidențial - locuințe individuale- cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente";
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

### 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. 1443 din 19.09.2023.

### 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. 1443 din 19.09.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.10.2023.

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

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



*Barbatescu*  
red/dact/2ex/CG/BI  
*[Signature]*  
PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial-locuințe individuale -izolate, cuplate și înșiruite, cu amenajările aferente
- Amplasament - municipiul Arad str.Nicolae Iorga, CF 314458, CF 314554 Arad
- Beneficiar: SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Andreea E.Tutu, proiect nr.312/2023

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

- Prin adresa nr. 78812/29.09.2023 beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 02.11.2023-12.11.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.11.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 19.10.2023.

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	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		14 NOV. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.11.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Ansamblu rezidențial-locuințe individuale -izolate, cuplate și înșiruite, cu amenajările aferente
- Amplasament - municipiul Arad str.Nicolae Iorga, CF 314458, CF 314554 Arad
- Beneficiar: SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL
- Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Andreea E.Tutu, proiect nr.312/2023

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

- .....
- .....
- .....

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
  - publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
  - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
  - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
  - informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
  - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	02.11.2023-12.11.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP

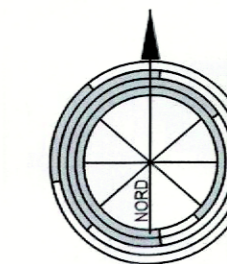
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ - AMPLASATĂ IZOLAT - LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentând 48,32% din incinta reglementată, din care:</b>				
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuința amplasată individual (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU INSIRUIȚE - LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentând 29,10% din incinta reglementată, din care:</b>				
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuințe (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINAȚIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentând 14,92% din incinta reglementată, din care:</b>				
Carosabile și parcuri - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	285	3,06%
Zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	547	5,86%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT ȘI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici minimi
POT min = 20,00 %
CUT min = 0,20
Regim de înălțime: min. P

Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici maximi
POT max = 40,00 %
CUT max = 1,20
Regim de înălțime: max. S/D+P+1
Hmax coamă = 12,00 m
Hmax cornișă = 9,00 m
Hmax atic = 9,00 m

BILANT ZONE VERZI	PROPOS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPOS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527	27,09%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788</b>	<b>40,61%</b>



# STUDIU DE OPORTUNITATE

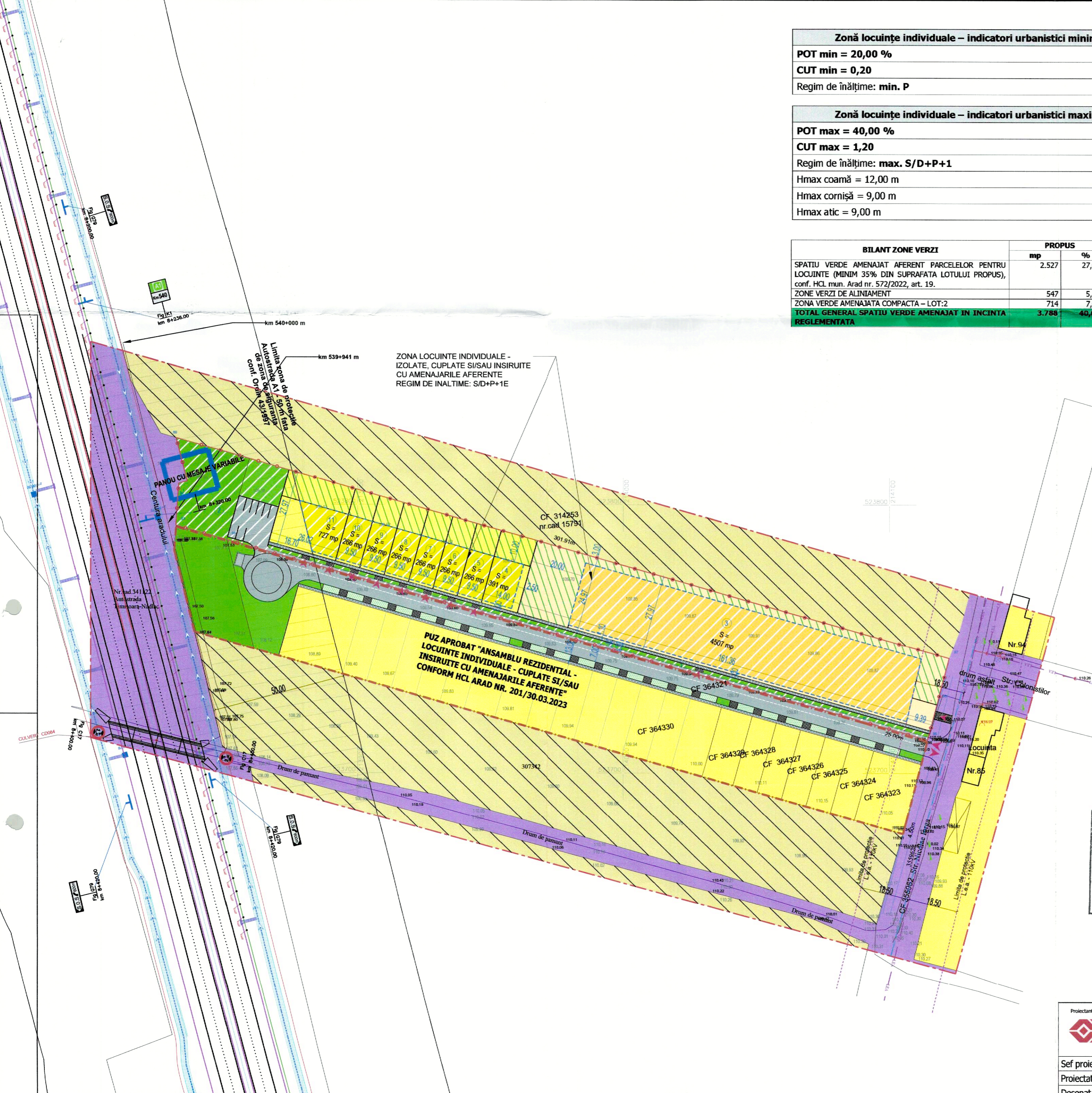
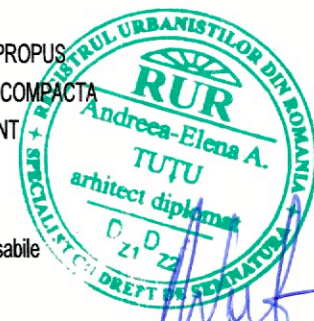
## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU INSIRUIȚE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 2 CONCEPTUL PROPOS

#### LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
  - S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp) C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
  - Teren proprietate S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPOS
  - ALEI PIETONILE IN INCINTA - PROPOS
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE**
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU conform PUG Arad
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU INSIRUIȚE - PROPOS
  - LOCUINȚA INDIVIDUALĂ AMPLASATĂ IZOLAT - PROPOS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare în orice zonă a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafața acesteia) - PROPOS
  - ZONA VERDE AMENAJATĂ, COMPACTĂ - PROPOS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPOS
  - ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE ȘI/SAU INSIRUIȚE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu următoarele zone și subzone functionale:
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ALEE CAROSABILE DE INCINTA
    - ALEI PIETONILE IN INCINTA
    - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPOS
    - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
    - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
    - ZONA PARCARI INIERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCȚII - 50 m din marginea părții carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN LINIA ELECTRICA
  - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINIE ELECTRICA LES 20kV

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
**ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
**Nr. 57 din 20.11.2023**  
Arhitect șef.



Proiectant general:	<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUIE RO 18832512, tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ și RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU INSIRUIȚE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	Scara:	1:1000
Proiectat	arh. Holomei Oana	ADRESA:	Intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	OBIECT:	DENUMIRE PLANSA:
Desenat	arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	OBIECT:	<b>CONCEPTUL PROPOS</b>
		Sept. 2023			S.O. Nr. planșă 02A

PUZ TOANȘA 2



### 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 Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 101711 / A5 / 29.01.2024

Spre știință  
TARA PLAN S.R.L.  
Mun. Arad, Str. T. Vladimirescu, nr. 15/A, jud. Arad  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.  
Orașul Pecica, strada 602, nr. 32, județul Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE – IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, amplasament intravilan, Municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 314458 - Arad; 314554 – Arad, cu o suprafață măsurată totală de 9.327,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.12.2023, 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 - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		29.01.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		29 .01.2024

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. – Ansamblu rezidențial-locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente

Amplasament – municipiul Arad, CF 314458, CF 314454 Arad

Beneficiar- SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL

Proiectant – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Tutu Andreea, proiect nr. 312/2023

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. 101711/14.12.2023 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 de 08.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.01.2024-22.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate identificate cu CF 341122, CF 314253, CF 323902, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		29.01.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.01.2024

Red. A.G./2ex



## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 7866 din 30.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de SC CLAIRE IMMOBILIARE SRL, cu sediul în localitatea Pecica, str. 602, nr. 32, județul Arad privind planul „Întocmire PUZ și RLU “Ansamblu rezidențial - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Iorga, nr. FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 314458, 314554 - conform CU nr. 1443/19.09.2023, înregistrată la APM Arad cu nr. 1174/R/5714 din 28.03.2024 și completările ulterioare cu nr. 1369/R/6659/11.04.2024, 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. 6503/10.04.2024 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

#### decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU “Ansamblu rezidențial - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nicolae Iorga, nr. FN, identificat prin CF nr. 314458, 314554 Arad, jud. Arad, Titular SC CLAIRE IMMOBILIARE, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

#### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

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

Planul prevede realizarea unui ansamblu rezidențial locuințe individuale, izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente. Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Arad.

Conform P.U.G. Municipiul Arad aprobat, incinta se află în UTR nr. 50, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ și RLU. Prevederile PUG aprobat pentru zona de amplasament sunt: funcțiunea dominantă zonă comercială și servicii.

Amplasamentul are o suprafață totală de 9327 mp iar prin PUZ se propune un număr maxim de 11 parcele, din care: maxim 9 parcele cu destinație rezidențială - locuințe individuale - izolate, cuplate și/sau înșiruite; minim 1 parcelă cu destinație căi de comunicație terestră - drum de incintă și parcări; minim 1 parcelă cu destinație zonă verde compactă.

Regimul de înălțime maxim propus este S/D +P+1E cu înălțimea maximă propusă de 12 m.

## BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat în UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU	9.327,0	100%	0,00	0,00%
PARCELA CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ - AMPLASATA IZOLAT - LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentând 48,32% din incinta reglementată, din care:				
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spațiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuința amplasată individual (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
PARCELE CU DESTINAȚIA DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ - IZOLATA, CUPLATA ȘI/SAU ÎNSIRUITĂ - LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentând 29,10% din incinta reglementată, din care:				
Construcții (maxim 40% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spațiu verde amenajat aferent parcelor pentru locuințe (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
PARCELA CU DESTINAȚIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentând 14,92% din incinta reglementată, din care:				
Carosabile și parcuri - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	285	3,06%
Zone verzi de aliniament - propus	0,00	0,00%	547	5,86%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT ȘI ZONE VERZI DE ALINIAMENT -LOT: 2	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

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

Vecinătățile terenului propus spre reglementare sunt:

- Nord: teren arabil, proprietate privată, identificat prin CF nr. 314253 Arad;
  - Est: str. Nicolae Iorga - drum;
  - Sud: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 364321 Arad, parcela ce face parte din incinta cu PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2023 „Ansamblu rezidențial - locuințe individuale, cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente”;
  - Vest: autostrada Timișoara-Nădlac, între km 539+941 și 540+000, identificată prin CF 341122 Arad;
- În vecinătatea amplasamentului, terenurile au preponderent zonă comercială, prestări servicii, astfel că planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă a orașului, prin racordul propus.

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe amplasament se vor colecta și dirija pentru irigarea spațiului verde după ce acestea sunt trecute în prealabil printr-un separator de produse petroliere.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ se va racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse și producerii apei calde menajere va proveni din adoptarea unor soluții locale precum pompe de caldură, panouri solare sau centrale termice individuale alimentate cu gaz natural.

e) **Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:**

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) **Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor**

În cazul acestui plan/proiect, impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) **Natura cumulativă a efectelor**

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) **Natura transfrontieră a efectelor**

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (\*actualizată\*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

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

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 2552/04.04.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că *\*planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică\**.

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):** planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 9327 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și

completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune cu arii naturale protejate sit Natura 2000.

#### **Condițiile de realizare a planului:**

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.
- se va respecta condițiile impuse de zona de siguranță și de protecție a autostrăzii A1, nu se vor amplasa construcții la o distanță mai mică de 50 de metri de marginea părții carosabile;
- se va respecta zona de siguranță și de protecție a LEA 110kV - 18,5 m din axul LEA;

#### **Protecția calității apelor:**

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Protecția calității aerului:**

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

#### **Protecția solului și a subsolului:**

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

#### **Gestionarea deșeurilor:**

##### **În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:**

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli impermeabile 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 modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### **Protecția biodiversității:**

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

#### **Spații verzi**

În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate de minim 20,00 %. La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă. Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, gazon, etc. 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.

## Parcaje

Parcajele Vor fi amenajate locuri parcare autoturisme angajați/clienti, parcaje autovehicule de transport de tonaj redus și platforme de aprovizionare, conform cu specificul activității desfășurate și prevederilor HG 525/1996. Se vor amenaja la sol în incintă cca. 22 locuri parcare pentru autoturisme, pe o platformă carosabilă unitară în estul incintei.

## **Obligațiile titularului**

### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.  
și a altor acte normative care reglementează acest tip de planuri/proiecte.

### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 25.03.2024);
- Certificat de urbanism nr. 1443/19.09.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 57 din 20.11.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu de prezentare refăcut întocmit de SC Tara Plan SRL;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată în data de 28.03.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative dată în data de 28.03.2024;
- Certificat de Înregistrare 16700655, Seria B, nr. 2770145, J2/1455/23.08.2004 eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad;
- Extras de carte funciară nr. 314458 Arad, 314554 Arad emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Punct de vedere nr. 2552 din 04.04.2024 emis de către DSP Arad, înregistrat la APM Arad cu nr. 6287 din 05.04.2024 prin care se comunică a a fost emisă de către DSP Notificarea de asistență de sănătate publică nr. 12 din 19.01.2024;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 12/19.01.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad, în urma căruia s-au constatat că proiectul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică;
- Acord favorabil nr. 323 680 din 09.01.2024 emis de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Judeșului Arad;
- Cerere în vederea emiterii avizului pentru amplasamentul în faza DTAC nr. 931 din 12.01.2024 și Acord nr. 931 din 14.02.2024 emis de către Compania de Apă Arad SA;
- Aviz de principiu nr. 5522/Z1/30.01.2024 emis de către Comisia de emiterie a autorizației de acces la drumul public din cadrul Municipiului Arad;
- Proces verbal nr. 6503/10.04.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.



### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean“ din 15.03.2024 și 18.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 17.04.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 1474/R/7086 din 18.04.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 15.04.2024.

*Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.*

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului proiectului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații  
Bociort Claudiu

Întocmit,  
Muntean Alexandru

DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 931 din 14.02.2024

Către,

**Claire Imobiliare SRL**  
Loc. Pecica, str. 602, nr. 32, jud. Arad

spre știință:

SC Tara Plan SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 931 din 12.01.2024, prin care se solicită aviz de:

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

**Elaborare PUZ și RLU -Ansamblu rezidențial-locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Nicolae Iorga, CF. nr. 314458, 314554

Beneficiar: **Claire Imobiliare SRL**

Adresa beneficiarului: Pecica, str. 602, nr. 32, jud. Arad

Certificat de Urbanism nr. 1443 din 19.09.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

**a c o r d**

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

Proiectant: SC Tara Plan 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.

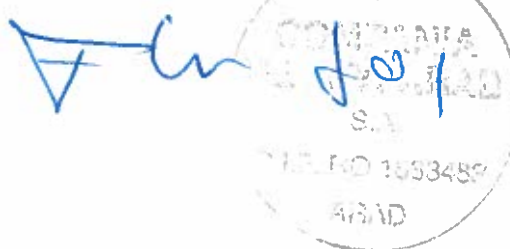
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

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

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



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

Nr. 931 din 12.01.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [  ] /PUZ [  ] pentru obiectivul:

**Elaborare PUZ și RLU -Ansamblu rezidențial-locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite  
cu amenajările aferente**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Nicolae Iorgam CF. nr. 314458, 314554

**Beneficiar: Claire Imobiliare SRL**

**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor 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(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
3. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



5029275/12.01.2024

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE 931

12.IAN.2024

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) "ELABORARE P.U.Z. și R.L.U.- ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE"
- 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. NICOLAE IORGA, CF NR. 314458, 314554 ARAD
- 1.3. Beneficiar(\*1) CLAIRE IMMOBILIARE SRL  
Adresa(\*4) JUD. ARAD, COMUNA PECICA, STR. 602, NR. 32 Tel. 0749.111.572  
Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria .....nr. ....CNP .....  
Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I. 16700655 .....cont .....banca .....
- 1.4. Proiect nr. (\*1) ..... Elaborator(\*1) S.C. TARA PLAN S.R.L., .....
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1443/19.09.2023 .....Emis de.....PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD.....

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

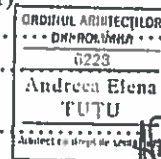
- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. NICOLAE IORGA, CF NR. 314458, 314554 ARAD
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
LA REȚEA
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
LA REȚEA
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
LA REȚEA

- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1) SC TARA PLAN SRL  
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A  
102 / 1251 / 2006  
CUI RO 1883251

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

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

ÎNTOCMIT(\*2)  
ARH. TUTU ANDREEA

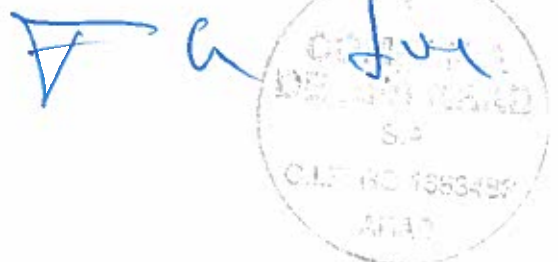


5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**

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

C.A. ARAD, Director general,  
ing. Borha Gheorghe Vasile,



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

**I. DATE GENERALE(\*)**

**1. Baza legală**

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

**2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:**

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

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

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

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

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

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

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

**NOTA:**

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

(\*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(\*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(\*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(\*6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

**Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi**

POT max = 40,00 %  
 CUT max = 1,20  
 Regim de inaltime: max. S/D+P+1E  
 Hmax coama = 12,00 m  
 Hmax comisa = 9,00 m  
 Hmax atic = 9,00 m  
 Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax comisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m

**BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U.	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U.	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – AMPLASATA IZOLAT – LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatii verde amenajate aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – IZOLATA, CUPLATA SI SAU INSIRUITA – LOTURI: 4-11 S= 2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatii verde amenajate aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE COMUNICATIE TERESTRA – LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
Carosabile si parcuri - propus	0,00	0,00%	560	6,00%
Trotuare - propus	0,00	0,00%	285	3,06%
Zone verzi de aliniament – propus	0,00	0,00%	547	5,86%
SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT – LOT 2	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

**BILANT ZONE VERZI**

	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

**FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:**

L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

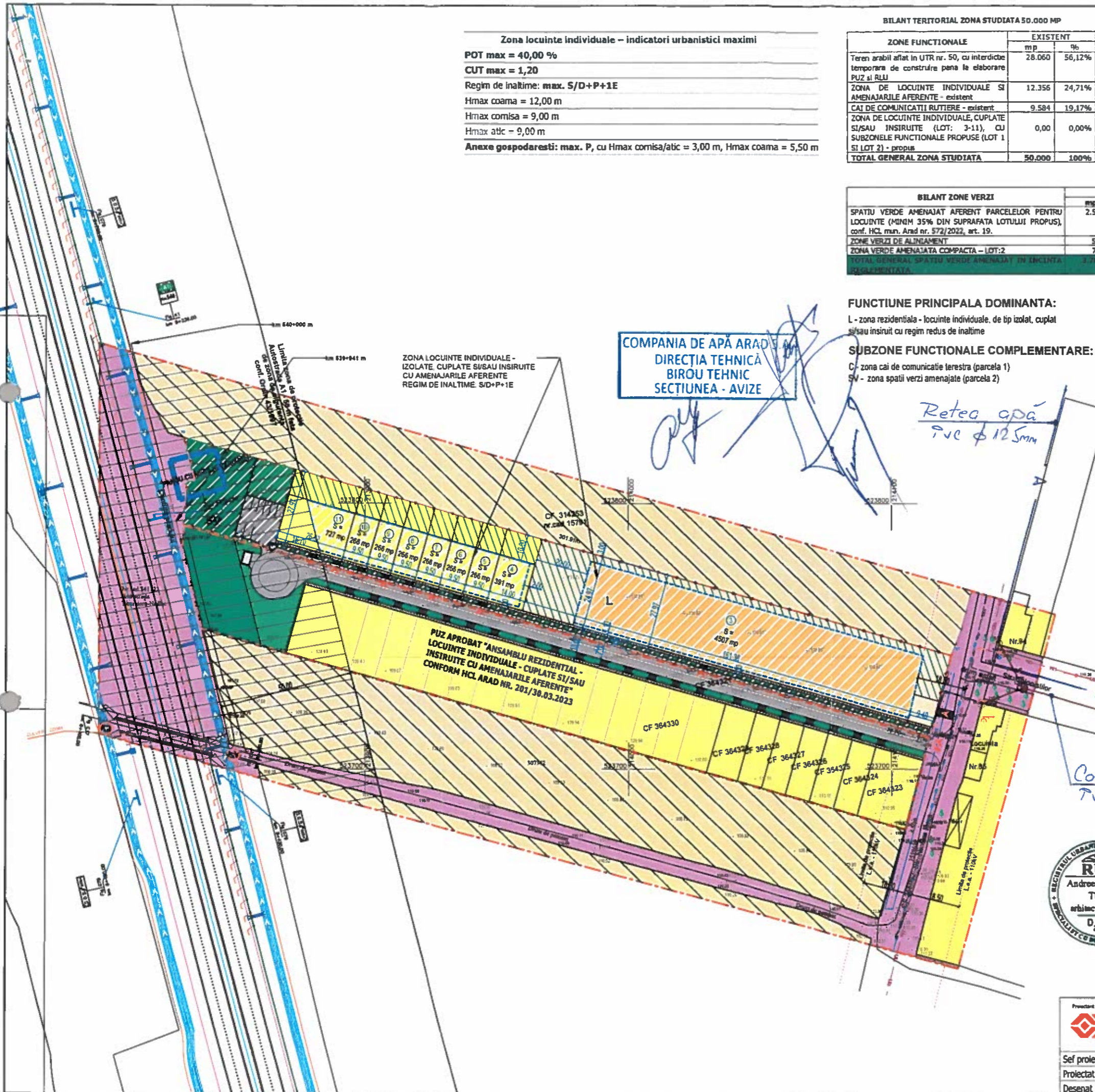
**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**

C - zona cai de comunicatie terestra (parceta 1)  
 SV - zona spatii verzi amenajate (parceta 2)

COMPANIA DE APA ARAD  
 DIRECTIA TEHNICA  
 BIROU TEHNIC  
 SECTIUNEA - AVIZE

Retea apă  
 PVC φ 125mm

Conal unitar  
 PVC φ 100mm



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU**  
**INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE**

**2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat 9.327), conf. C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat 4.278 mp)
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ALEI PIETONILE IN INCINTA - PROPUS
  - ACCES/SIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. și R.L.U. conform PUG Arad
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE - PROPUS
  - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
    - ALEI PIETONILE IN INCINTA
    - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
    - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
    - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
    - ZONA PARCARI INERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINEI ELECTRICE
  - LINE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:	TARA PLAN s.r.l.	BENEFICIAR:	CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.	Pr. nr.:	
	Mun. Arad, str. Tudu Andreea, nr. 15A, cod postal 310010, Jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2008, CUI RO 18832312, tel:0749.311.372, fax: 0726.365.007, e-mail: tara.plan@tara.plan.ro	DENUMIRE PROIECT:	PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE"		312/2023
Sef proiect:	arh. Tudu Andreea	Scara:	1:1000	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat:	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		nr. planșă 02A
Desenat:	arh. Holomei Oana	Sept. 2023			



**Retele Electrice Banat S.A.**

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

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 19053949 din 19/01/2024**

**Catre**

**CLAIRE IMMOBILIARE SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul PECICA, Strada 602, nr. 32, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19053949 / 11/01/2024**, pentru obiectivul **ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE** cu destinatia **ANSAMBLU REZIDENTIAL LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **NICOLAE IORGA**, nr. -, bl. - , et. - , ap. - , CF **314458, 314554 ARAD**, nr. cad. **314458, 314554**.

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 19053949 / 19/01/2024**

- 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 pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: A. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; B. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; D. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); E. IN FAZA PAC, DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; F. Este interzisa amplasarea de constructii, imprejmuiri, parcaja, zone de agrement ori depozitarea deseurilor, a materialelor de constructii sau a oricaror alte obiecte la o distanta mai mica de 18,5 metri fata de axul LEA 110kV, cf. ord. ANRE 239/2019; G. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 110kV existente si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere (aprox 58,8m), cf. NTE 003/04/00; H. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul

cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; I. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 110kV, LEA 0,4kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, cf. ord. 239/2019; J. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; K. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV, LES 0,4kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 110kV va fi egala cu inaltimea stalpului plus 3m (aprox. 42,3m), in cazul LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV existente sa fie minim. 5m, in cazul LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; P. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; Q. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; R. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 110kV, LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 42.2m) cf. ord. 239/2019, ord. 239/2019; S. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV, LES 0,4kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; T. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg dinNealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate





**Verificat**  
**Bora Gabriel**

**Intocmit**  
**Huruba Petrica**



Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 19/01/2024 la  
10:42:42 UTC

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)

1

- Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi
- POT max = 40,00 %
- CUT max = 1,20
- Regim de inaltime: max. S/D+P+1E
- Hmax coama = 12,00 m
- Hmax cornisa = 9,00 m
- Hmax atic = 9,00 m
- Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coa

- NU EXISTA REȚELE ELECTRICE „P.E.B.” IN  
ZONA OBIECTIVULUI PROIECT. *TRASA 10/11/12*  
*F.10.*

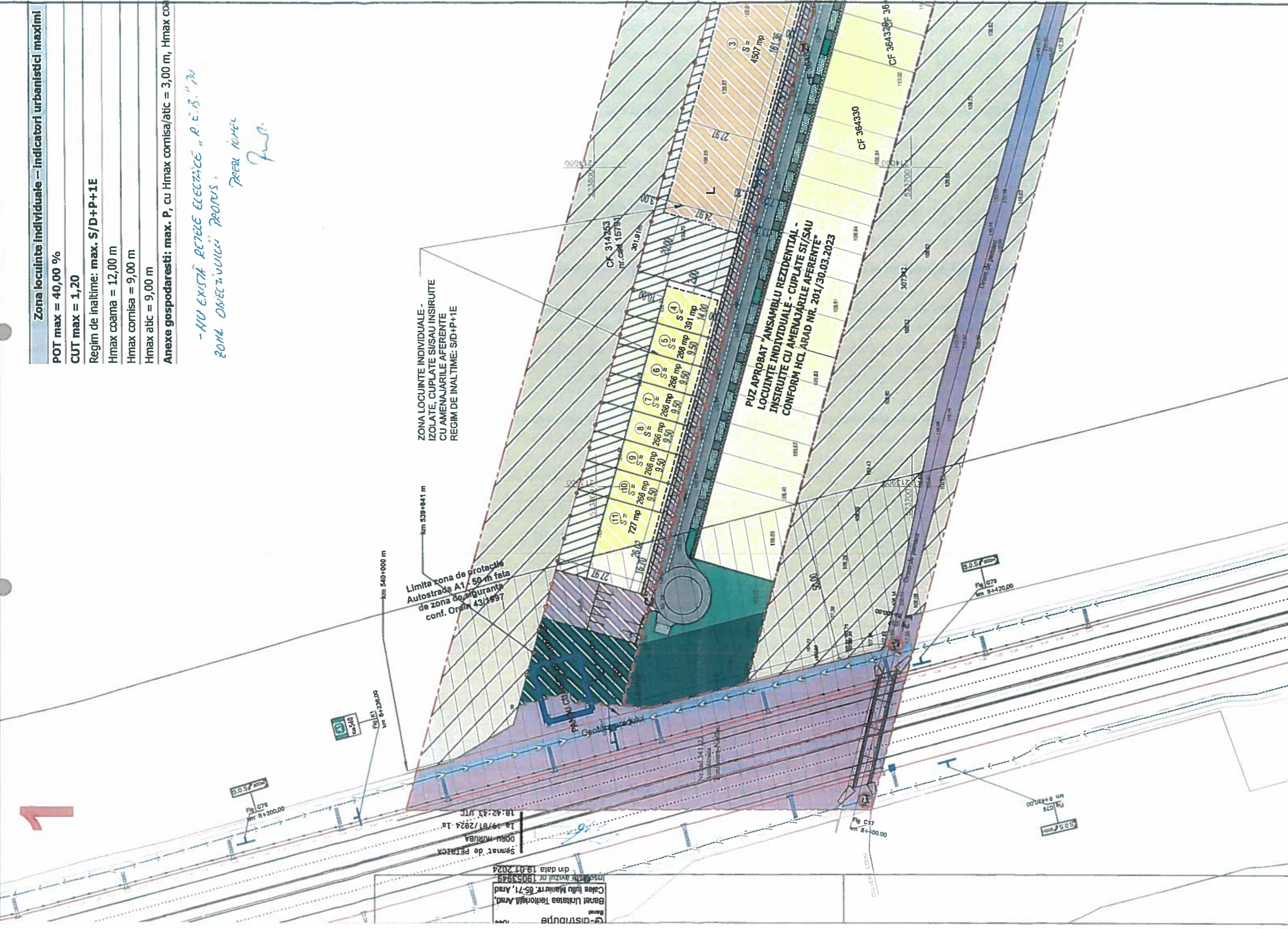
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE -  
IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE  
CU AMENAJARILE AFERENTE  
REGIM DE INALTIME: S/D+P+1E

Limita zona de protectie  
Autostrada A1 - 50 m fata  
de zona de siguranta  
conf. Ordin 43/1997

Semnat de PETRICA  
DOAN-MURUBA  
La 19/01/2024. La  
10:42:43 UTC

Genarator  
Benet Unitatea Teritoriala Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Inscris in avizul nr. 19053949  
din data 19.01.2024

PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL -  
LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU  
INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"  
CONFORM HCL ARAD NR. 201/30.03.2023



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT	PROPUS
		mp	%
Teren arabil afiat in UTR nr. 50, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU		28.060	56,12%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI AMENAJARILE AFERENTE - existent		12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent		9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus		0,00	0,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>		<b>50.000</b>	<b>100%</b>

1:50 m

BILANT ZONE VERZI		PROPUS
		mp
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.		2.527,35
ZONE VERZI DE ALINIAMENT		547,00
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA - LOT:2		714,00

**FUNCTIONE PRINCIPALA DOMINANTA:**

L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat și/sau insiruit cu regim redus de inaltime

**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**

C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)  
SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)

- LES DO KU  
- LEA O,4 KU - HERBURI  
- LES O,4 KU

PREAL IONEL

18:42:43 UTC  
La 19/01/2024 la  
DORU HURBA  
Semnat de PETRICA

G-distributie  
1044  
Bancă Urbană Teritorială Arad  
Calea Mihai Moșanu nr. 65-71, Arad  
Insușește proiectul nr. 19053949  
din data 19.01.2024



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE CU AMENAJARILE AFERENTE**

**2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

**LIMITE**

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)

Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

**CIRCULATII**

CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT  
CAI DE COMUNICATIE TERESTRA IN INCINTA (drum privat, introuar, parcaje, platforma menajera, relee și amenajari tehnico-edilitiare)- PROPUS

ACCESIESIRE DE PE PROPRIETATE

1 - 11 PARCELE PROPUSE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT

TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu ineditie temporara de construire pana la elaborare PUZ și RLU conform PUG Arad

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE - PROPUS

LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS

ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS

ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS

ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT \*ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUTE CU AMENAJARILE AFERENTE\* conform HCL Arad nr. 20130.03.2023, cu urmatoarele zone și subzone functionale:

MIT ARAD  
LEA 110KV SUBBU CIRCUIT  
ARAD - TEBA; TEBA-SEMLAC  
ST.NR. 75/6 ITN+6 110 244  
IZOLATIE COMPозIT „21/21”  
ST.NR.76/5 ITN+6 110 264  
IZOLATIE COMPозIT „21/21”  
ACSANEI C. BA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA DE INCINTA
- ALEI PIETONILE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA PARCARI INIERBATE

**ZONE DE PROTECTIE**

LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 431/1997

LIMITA DE PROTECTIE LEA 110KV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA,

TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINEI ELECTRICE

LINIE ELECTRICA LEA 110KV

LINIE ELECTRICA LES 20KV



Proiectant general  
**TARA PLAN**  
mun. Arad, str. Todor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, Jud. Arad.  
Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI NO. 1882512  
tel. 0749.111.577, tel. 0728.365.027,  
e-mail: dan@tara-plan.ro

Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Beneficiar:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Proiectat	arh. Holomei Oana	Denumire proiect:	PUZ și RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUTE CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Dacanat	arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	P.U.Z.	
		Obiect:	DEZEMIERE PLANSĂ: DFCI EMFANTADT IHD BANICTICE - ZANTETRADE	Re-darea	07A

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

CLAIRE IMMOBILIARE SRL

## AVIZ DE PRINCIPIU

214515286/17.01.2024

Stimate domnule/doamnă CLAIRE IMMOBILIARE SRL,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214512609 din 12/01/2024, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ""ELABORARE P.U.Z. si R.L.U.- ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE" din localitatea Arad, strada Nicolae Iorga , numarul CF 314458;314554 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 18.01.2025 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA  
RADESCU  
CU

Digitally signed  
by ILEANA  
RADESCU  
Date:  
2024.01.18  
08:13:06 +02'00'

18.01 2024 07 47 29

### Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Timișoara Independenței 26-28  
300207 Timișoara

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

Andrei Nila

0749282383  
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Irim (Adjunct/Deputy)

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

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

Manager Racordare  
Andrei Nila

ANDREI  
-FLORIN  
NILA

Digitally signed  
by ANDREI-  
FLORIN NILA  
Date:  
2024.01.18  
08:06:27 +02'00'

Data: **17/01/2024**

Coord. Echipei Acces: **Rădescu Ileana**  
Validitatea avizului se prelungește până la data de

Inocenți: **Nila Andrei Florin**



Data: \_\_\_\_\_  
Coord. Echipei Acces: \_\_\_\_\_  
Nume și prenume, semnatura



-  Imobil ce face scopul avizului
-  Retea in lucru
-  Retea Presiune Joasa
-  Imobile
-  Retea Presiune Medie
-  Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214515286/18.01.2024

Andrei Nila



Delgaz Grid S.A.  
Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. **214515286** din data: **17/01/2024**  
Data **17/01/2024**  
Coord. Echipa Acces, **Rădescu Ileana** Intocmit **Nila Andrei Florin**  
Valabilitatea avizului se prelungeste până la data de:  
Data  
Coord. Echipa Acces, Nume și prenume, semnatura



16860/31.07.2024

Ref. Int. 16860 / 1127

## **CLAIRE IMMOBILIARE SRL**

Adresă de corespondență: danielauraschi@gmail.com

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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,  
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ - ansamblu rezidențial - locuințe individuale - izolate, cuplate și/ sau înșiruite, pe terenul situat în Arad, strada Nicolae Iorga NC 314458, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 2303,00 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1873,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'13,26" latitudine N; 21°17'38,38" longitudine E.

#### **Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentului 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. 1443 din 19.09.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,50 m (110,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
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;
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, 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;

#### **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/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro







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

---

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

---

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**



Către,

**S.C. CLAIRE IMOBILIARE S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 681 din 15.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE INDIVIDUALE-IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUIȚE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NICOLAE IORGA, numărul ..., CF 314458, 314554, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU**





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE**  
**INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU**  
**INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE**

0 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



**LEGENDA**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
 S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
 C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)  
 Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- Traseu de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr.5660/12.08.2020  
 "Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel mare, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L.", beneficiar: Municipiul Arad

Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, fax: 0728.765.027, e-mail: daniel@rschiu@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
			DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	312/2023
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat		arh. Holomei Oana	1:1000	DENUMIRE PLANSA:	Nr.plansa
Desenat		arh. Holomei Oana	Sept. 2023	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	00A



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 1 SITUATIA EXISTENTA



#### LEGENDA

##### LIMITE

LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)

Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT

TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea PUZ si RLU conform PUG Arad

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:

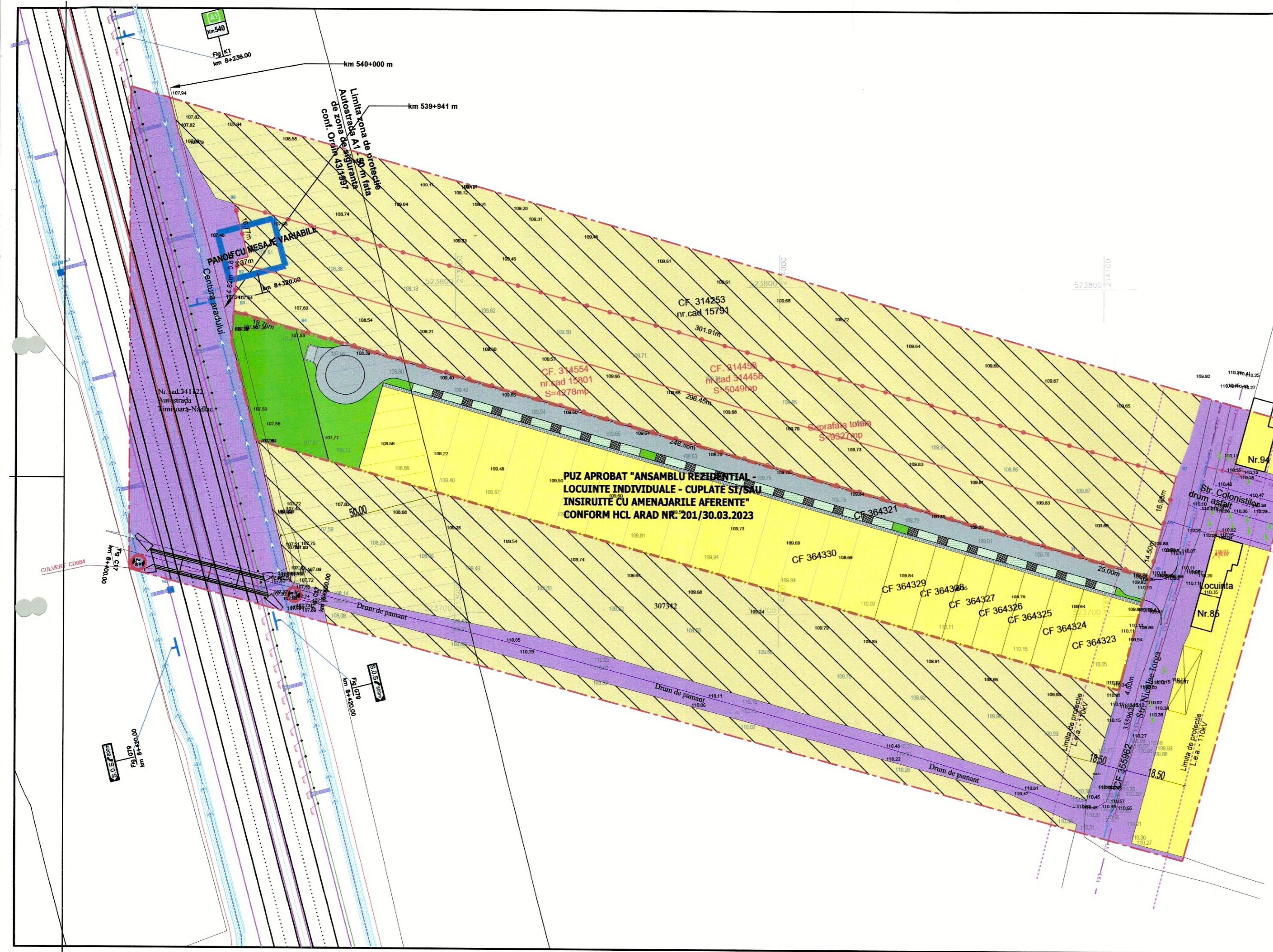
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA DE INCINTA
- ALEI PIETONLE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUȘ
- ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA PARCARI INIERBATE

##### ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110KV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LINIE ELECTRICA LEA 110KV
- LINIE ELECTRICA LES 20KV



Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel@sachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:		312/2023
Proiectat		arh. Holomei Oana	"PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"		
Desenat		arh. Holomei Oana	ADRESA: intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad		
			Scara:	OBIECT:	P.U.Z.
			1:1000		Nr. plansa
			Sept. 2023	DENUMIRE PLANSĂ:	01A
				<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	



Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi	
POT max = 40,00 %	
CUT max = 1,20	
Regim de inaltime: max. S/D+P+1E	
Hmax coama = 12,00 m	
Hmax cornisa = 9,00 m	
Hmax atic = 9,00 m	
Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m	

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – AMPLASATA IZOLAT – LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – IZOLATA, CUPLATA SI SAU INSIRUITA – LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Carosabile si parcarri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zone verzi de aliniament – propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

**FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:**

L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**

C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)  
SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)

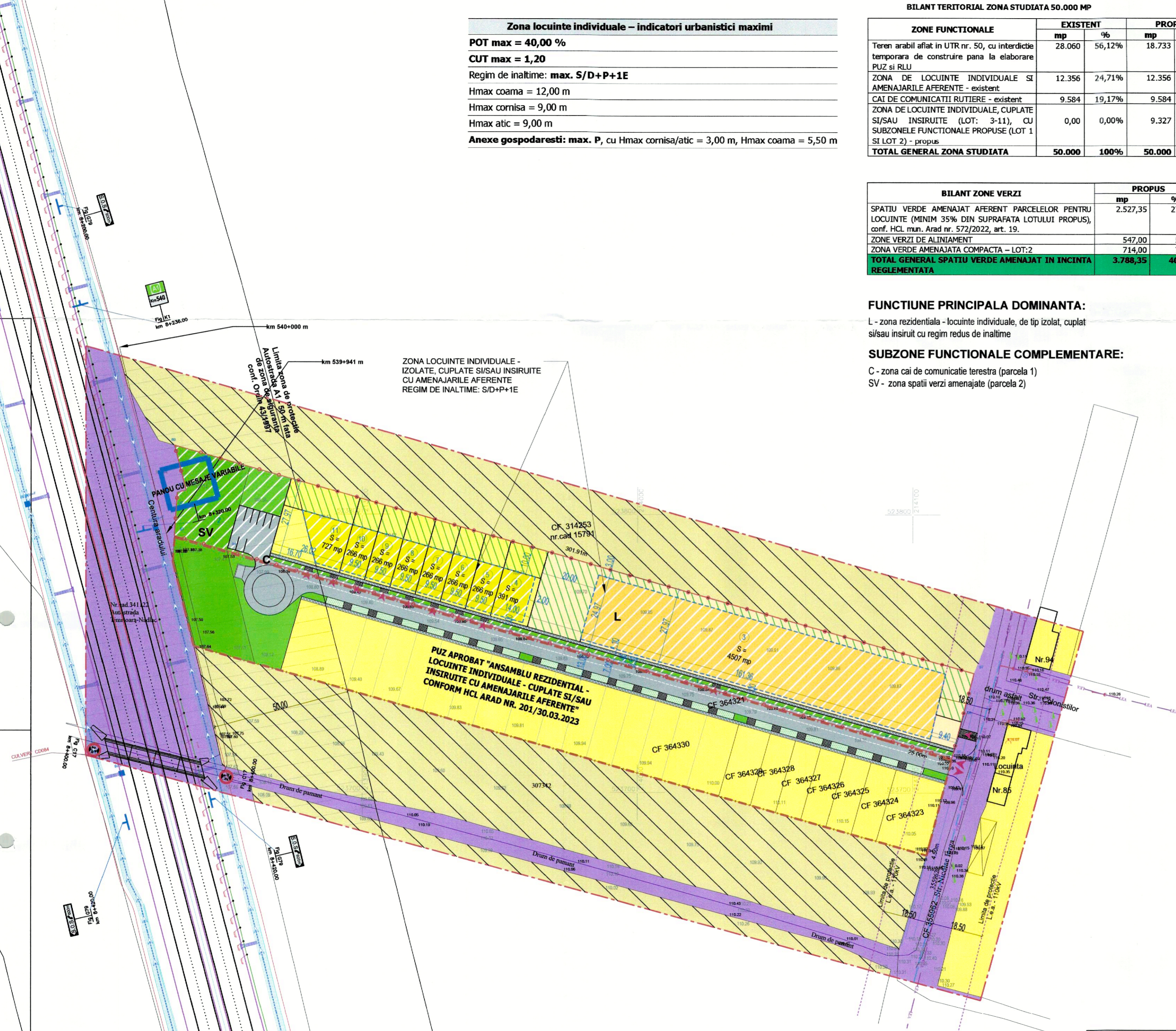


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE**

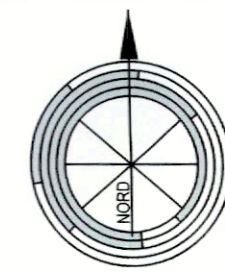
**2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
  - Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ALEI PIETONILE IN INCINTA - PROPUS
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE - PROPUS
  - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
  - ALEI PIETONILE IN INCINTA
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
  - ZONA PARCARI INIERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINIE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:	<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, EUJ RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.965.027, e-mail: daniel@tara-plan.ro	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Denumire proiect:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	ADRESA:	intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	Scara:	1:1000
Sef proiect:	arh. Tutu Andreea	OBIECT:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Denumire plansa:	Nr. plansa 02A
Proiectat:	arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	Sept. 2023	
Desenat:	arh. Holomei Oana				



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE

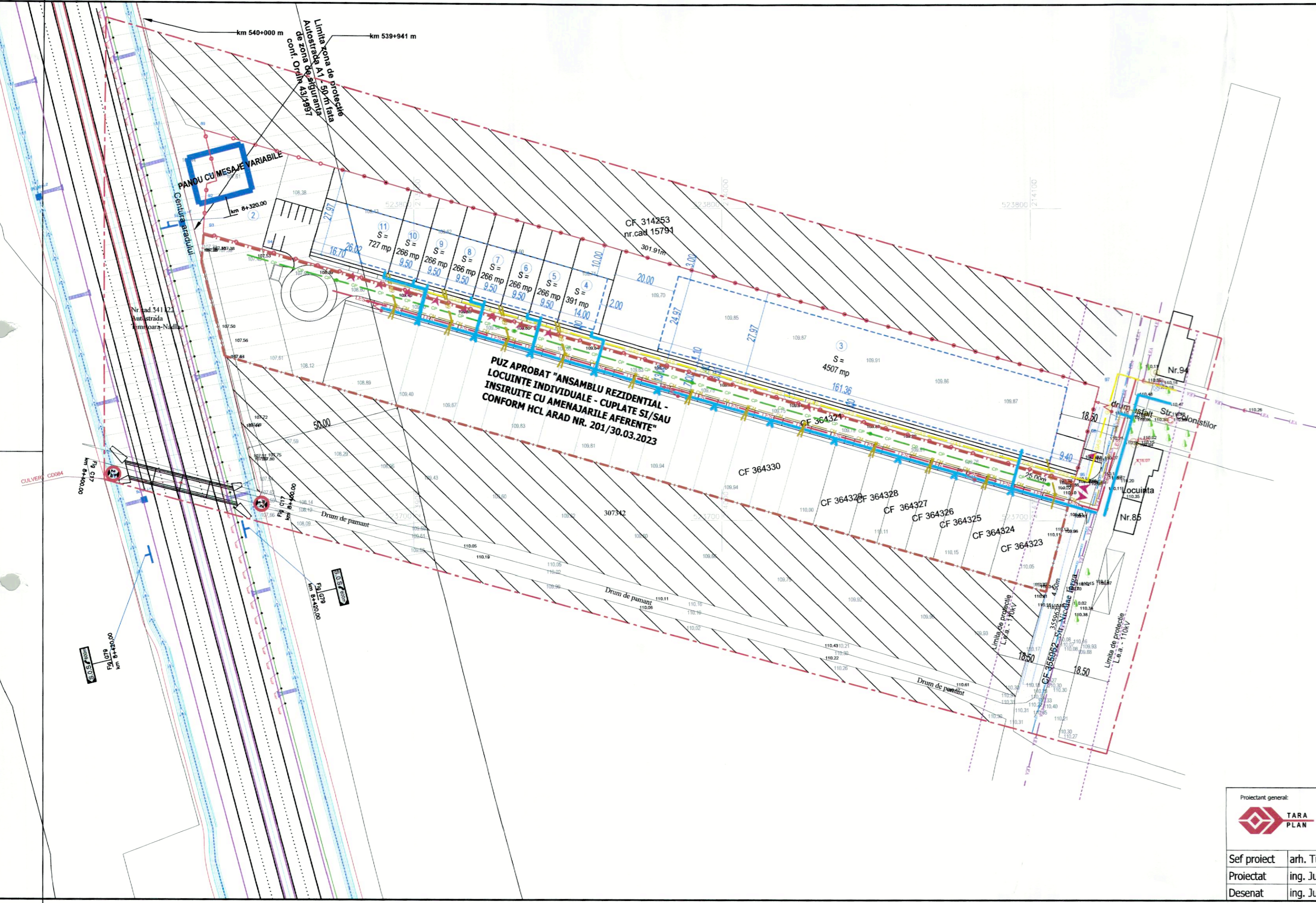


#### LEGENDA EDILITARE:

- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 min Ø350 - propusa
- CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- - camin menajer cu capac carosabil - propus
- - hidrant exterior subteran DN80mm - propusa
- LES - lini electrice subterana - propusa
- GAS - retea alimentare cu gaz natural - propusa
- - camin apometre

#### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
- Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ▼ ▲ ACCESIIERIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu inteditie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LEA - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
- LES - LINIE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauschi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023	
Denumire proiect:		<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>				P.U.Z.	
Adresa:		intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad				Nr. plansa	03ED
Sef proiect	arh. Tutu Andreea	Scara:	1:1000		OBIECT:		
Proiectat	ing. Jurca Radu	Sept. 2023		DENUMIRE PLANSA:			
Desenat	ing. Jurca Radu			<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>			



Către,

**S.C. CLAIRE IMOBILIARE S.R.L.**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 680 din 15.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE INDIVIDUALE-IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada NICOLAE IORGA, numărul ..., CF 314458, 314554, 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 GĂRBĂU**





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

0 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



### LEGENDA

**LIMITA INCINTA REGLEMENTATA**  
 S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
 C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)  
 Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

**Traseu de transport public de calatori cu autobuzul - Zona UTA si strada Stefan cel Mare, propus prin proiect nr.5660/12.08.2020**  
 "Amenajare traseu de transport public de calatori cu autobuzul, care sa asigure legatura pe arterele urbane intre zona UTA si str. Stefan cel mare, intocmit de catre ADURO IMPEX S.R.L.", beneficiar: Municipiul Arad

Proiectant general:		<b>TARA PLAN S.R.L.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.145.027, e-mail: danielosachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	312/2023
Proiectat		arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	P.U.Z.
Desenat		arh. Holomei Oana	OBIECT:		Nr.plansa 00A
			DENUMIRE PLANSA:	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	
			Sept. 2023		





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 1 SITUATIA EXISTENTA



#### LEGENDA

##### LIMITE

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)

Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

- LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

##### CIRCULATII

- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE - EXISTENT

##### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
- TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:

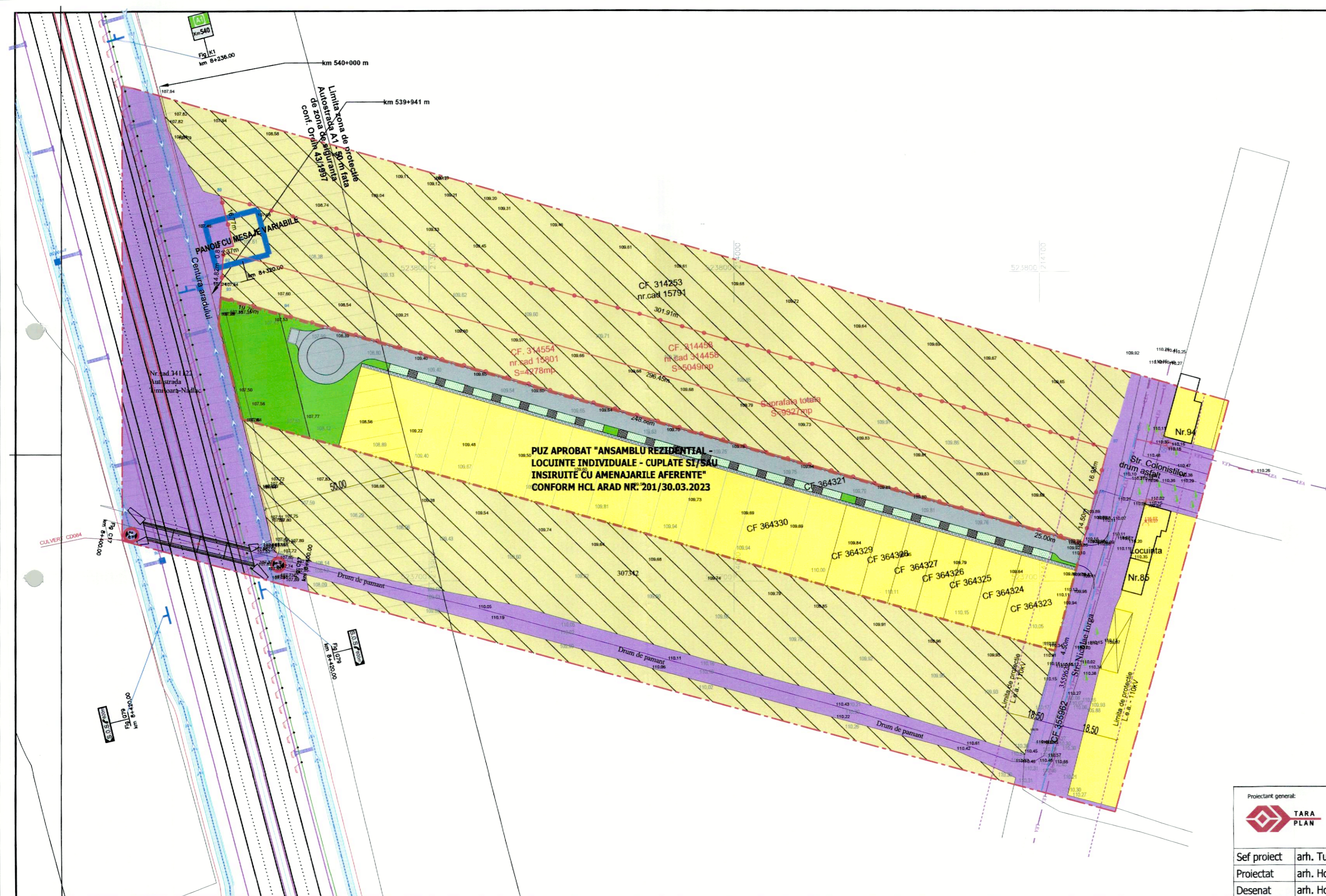
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ALEE CAROSABILA DE INCINTA
- ALEI PIETONILE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
- ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
- ZONA VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA PARCARI INIERBATE

##### ZONE DE PROTECTIE

- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110KV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LINIE ELECTRICA LEA 110KV
- LINIE ELECTRICA LES 20KV



Proiectant general:		<b>TARA PLAN S.R.L.</b>	BENEFICIAR:		<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
		mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel.0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielarsa41@gmail.com	DENUMIRE PROIECT:		<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	312/2023
			ADRESA:		intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad	
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea		Scara:	OBIECT:		P.U.Z.
Proiectat	arh. Holomei Oana		1:1000	DENUMIRE PLANSĂ:		Nr.plansa
Desenat	arh. Holomei Oana		Sept. 2023	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>		01A



Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi	
POT max = 40,00 %	
CUT max = 1,20	
Regim de inaltime: max. S/D+P+1E	
Hmax coama = 12,00 m	
Hmax cornisa = 9,00 m	
Hmax atic = 9,00 m	
Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax cornisa/atic = 3,00 m, Hmax coama = 5,50 m	

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – AMPLASATA IZOLAT – LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA – IZOLATA, CUPLATA SI/SAU INSIRUITA – LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA – LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zone verzi de aliniament - propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

BILANT ZONE VERZI	PROPUS	
	mp	%
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	2.527,35	27,10%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA – LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

### FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:

L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

### SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:

C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)  
SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)



## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE

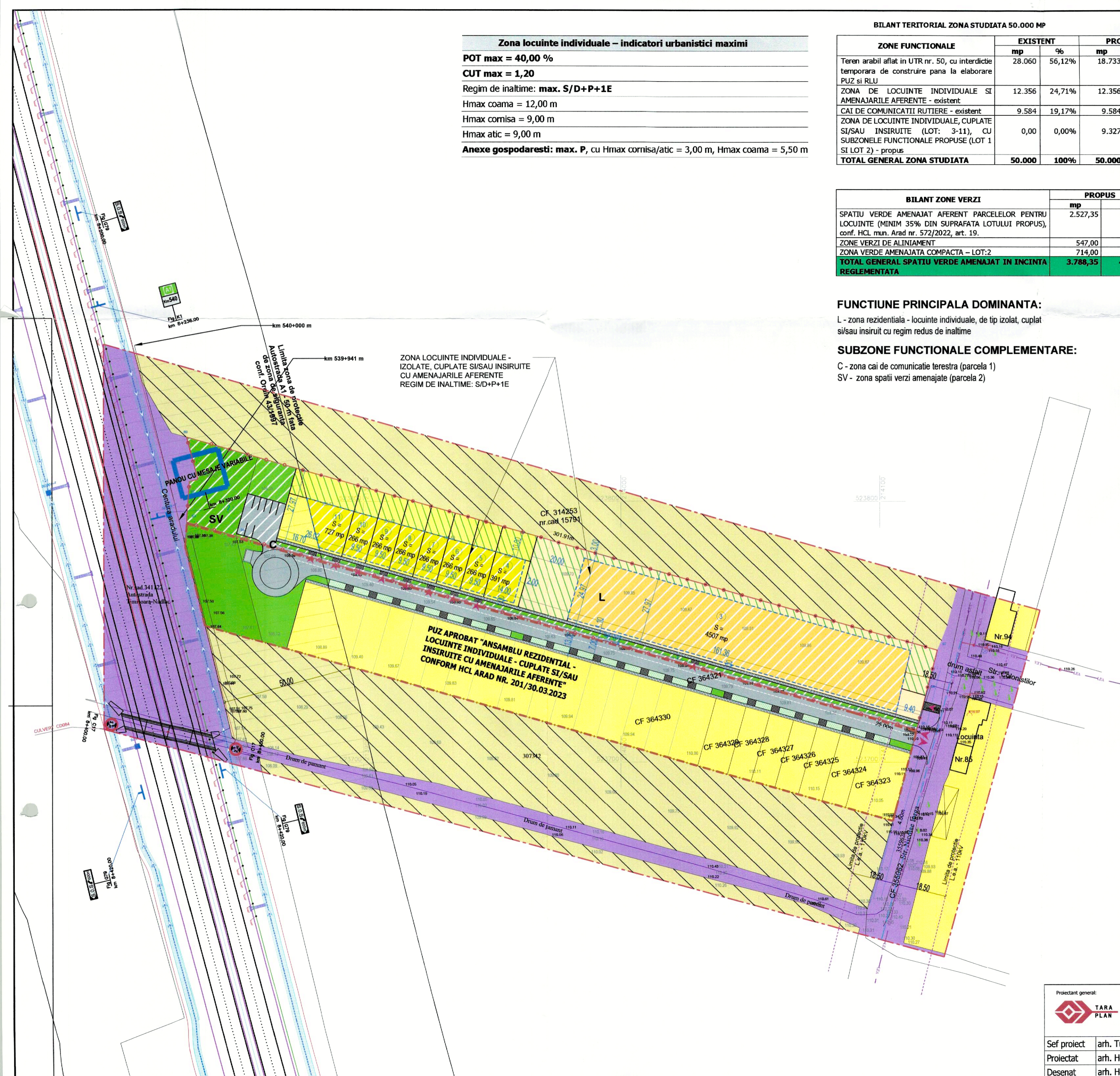
### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

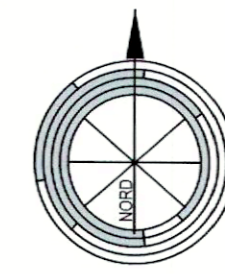
#### LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
  - Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
  - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
  - ALEI PIETONLE IN INCINTA - PROPUS
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
  - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE - PROPUS
  - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
  - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
  - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
  - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
    - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
    - ALEI PIETONLE IN INCINTA
    - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
    - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
    - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
    - ZONA PARCARI INERBATE
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
  - LINIE ELECTRICA LES 20kV



Proiectant general:	<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danieauschi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:	312/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	Scara:	1:1000
Proiectat	arh. Holomei Oana	OBIECT:	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE</b>	DENUMIRE PLANSA:	02A
Desenat	arh. Holomei Oana	Scara:	1:1000	DATA PLANSA:	Sept. 2023





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE

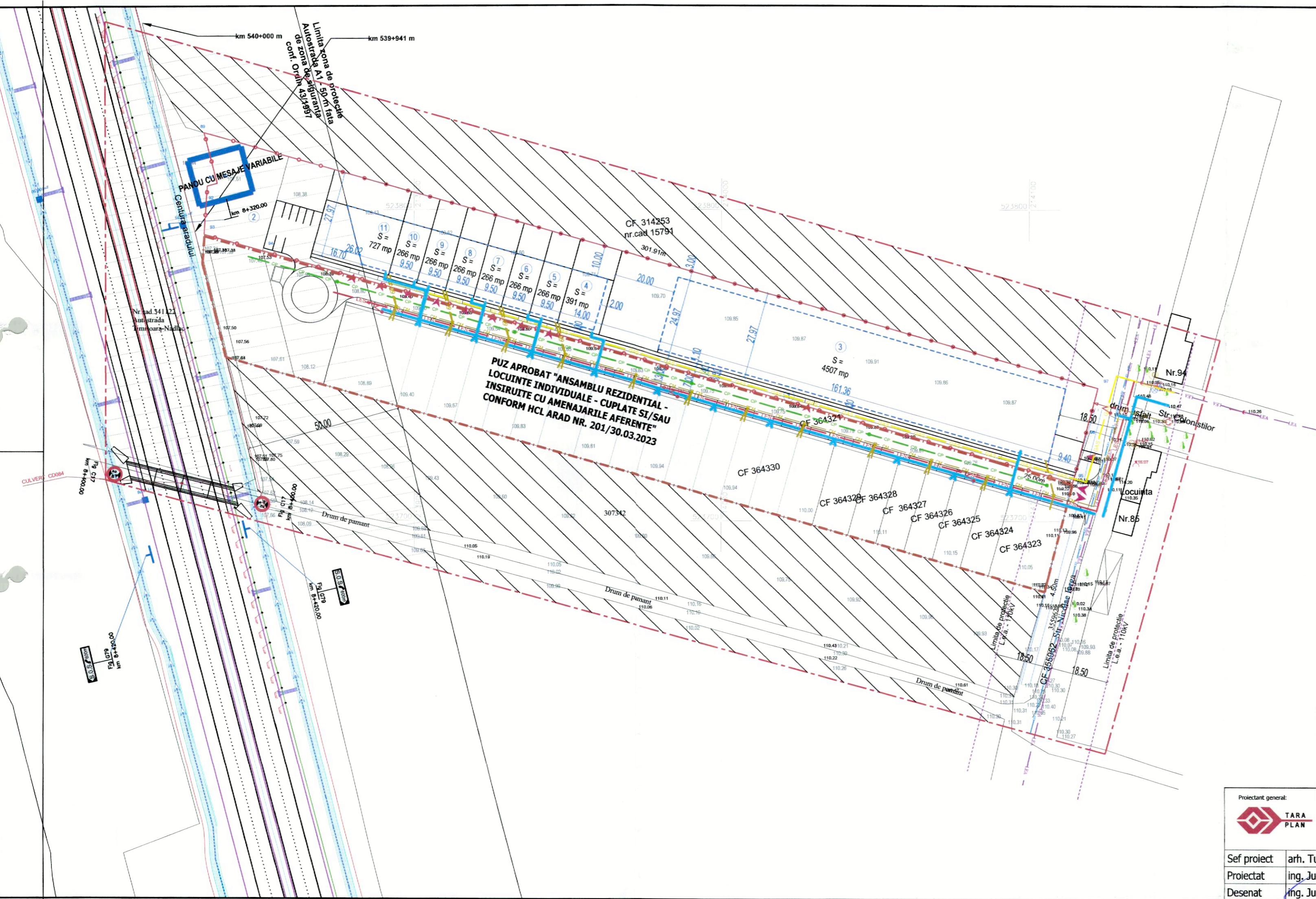


#### LEGENDA EDILITARE:

- - conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 min Ø350 - propusa
- CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- - camin menajer cu capac carosabil - propus
- HE - hidrant exterior subteran DN80mm - propusa
- LES - lini electrice subterana - propusa
- GAS - retea alimentare cu gaz natural - propusa
- - camin apometre

#### LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
  - - - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - - - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - ▲ ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE**
- TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
  - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023
- ZONE DE PROTECTIE**
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
  - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110KV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
  - LINIE ELECTRICA LEA 110KV
  - LINIE ELECTRICA LES 20KV



**PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" CONFORM HCL ARAD NR. 201/30.03.2023**

Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielovsachi@gmail.com	BENEFICIAR:	<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>	Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Tuđu Andreea	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	312/2023
Proiectat		ing. Jurca Radu	Scara:	1:1000	P.U.Z.
Desenat		ing. Jurca Radu	OBIECT:	REGLEMENTARI EDILITARE	Nr. plansa 03ED
			Sept. 2023		



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 12/19.01.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

CLAIRE IMMOBILIARE SRL

Localitatea: Pecica, str. 602, nr. 32, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Nicolae Iorga, CF nr. 314458, 314554, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

ELABORARE PUZ ȘI RLU: ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE INDIVIDUALE-IZOLATE,  
CUPLATE ȘI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE

FAZA: PUZ

Proiect nr: 313/2023

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 48/19.01.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Cecilia-  
Gabriela  
a Irimie

Digitally signed  
by Cecilia-  
Gabriela Irimie  
Date:  
2024.01.19  
09:03:04 +02'00'

Red. As. Pintilie Viorica

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.524 din 19.12.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**S.C. CLAIR IMMOBILIARE S.R.L.**  
*-or. Pecica str. 602, nr.32, județul Arad-*

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru P.U.Z. și R.L.U. „Ansamblu rezidențial – locuințe individuale, izolate, cuplate și /sau înșiruite cu amenajările aferente”, situată în mun. Arad, Cartier Grădiște FN, cartier Romana Rezidence, jud. Arad, CF 314458 și 314554, conform certificatului de urbanism nr. 1443 din 19.09.2023 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

**avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea umătoarelor 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 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 ordinului de plată din data de 08.12.2023 în valoare de 200 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**  
*Comisar – șef de poliție*  
**BORTA DANIEL – GHEORGHE**





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE

### 3 REGLEMENTARI EDILITARE

#### LEGENDA EDILITARE:

- - conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10 - propusa
- CP - conducta canalizare pluviala PVC KG SN4 min Ø350 - propusa
- CM - conducta canalizare menajera PVC KG SN4 - propusa
- - camin pluvial cu capac carosabil cu gratar - propus
- - camin menajer cu capac carosabil - propus
- - hidrant exterior subteran DN80mm - propusa
- LES - lini electrice subterana - propusa
- GAS - retea alimentare cu gaz natural - propusa
- - camin apometre

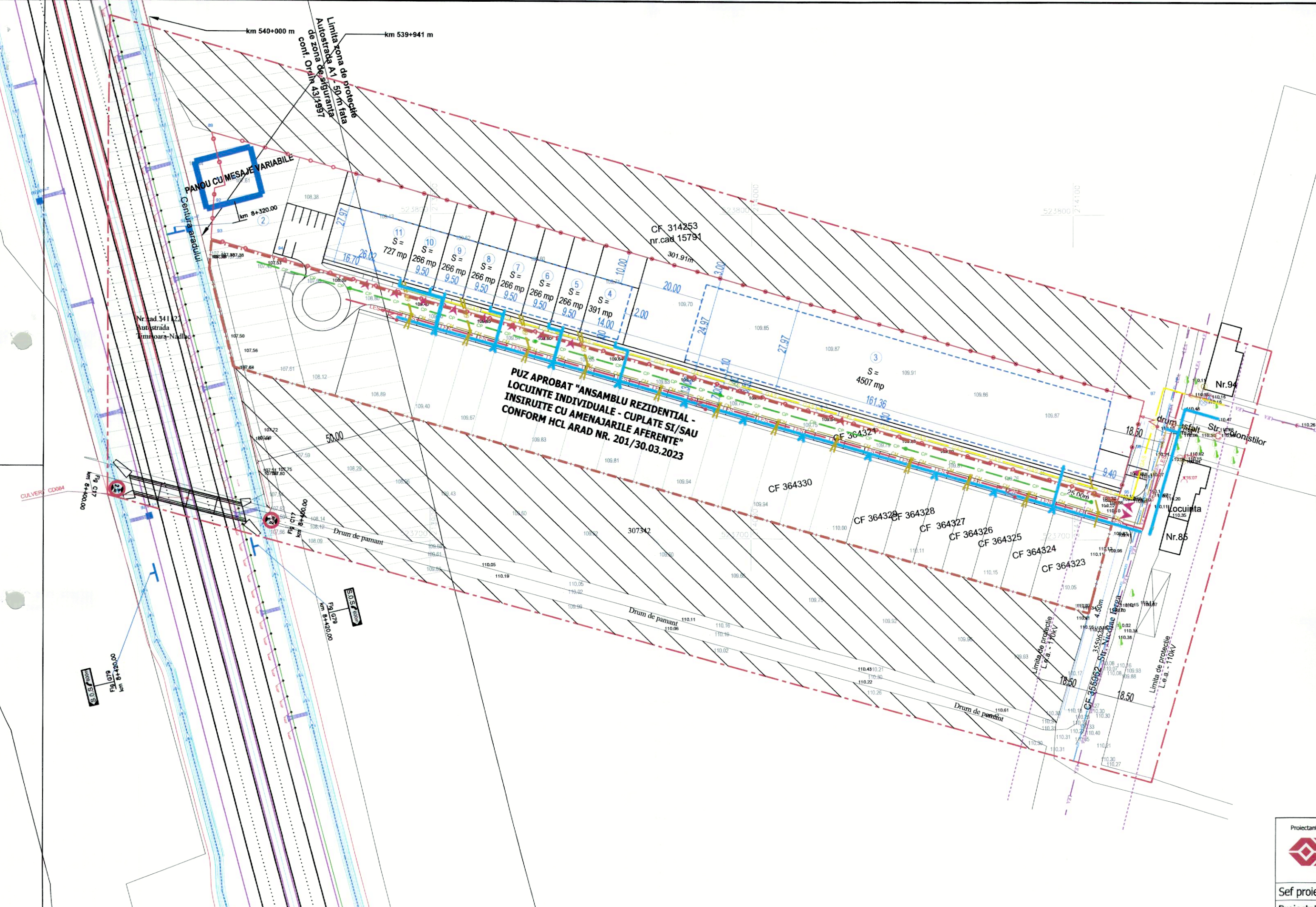
#### LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad \_\_\_\_\_ 5.349 mp (masurat: 5.049 mp)  
C.F. nr. 314554 Arad \_\_\_\_\_ 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
- Teren proprietate CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- - - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ▲ ▲ ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
- 1 - 11 PARCELE PROPUSE
- TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE" conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023
- ZONE DE PROTECTIE
- LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
- LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINIEI ELECTRICE
- LEA - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
- LES - LINIE ELECTRICA LES 20kV

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER  
Nr. 135/2023 19.12.2023

AVIZAT DE: NORA ESCOBAR  
C/ RADA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**RUR**  
Andreea-Elena A. TUȚU  
arhitect diplomat  
D 21 D 22



Proiectant general:		<b>TARA PLAN s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 188932512 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: danielauraschi@gmail.com		BENEFICIAR:		<b>CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.</b>		Pr. nr.:
Sef proiect		arh. Tuțu Andreea		DENUMIRE PROIECT:		"PUZ si RLU "ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE CU AMENAJARILE AFERENTE"		312/2023
Proiectat		ing. Jurca Radu		Scara:		1:1000		P.U.Z.
Desenat		ing. Jurca Radu		DENUMIRE PLANSA:		REGLEMENTARI EDILITARE		Nr. plansa 03ED
				ADRESA: intravilan Arad, C.F. nr. 314458, 314554 Arad				
				Sept. 2023				



## 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.5522/Z1/30.01.2024

Către,

S.C. CLAIRE IMOBILIARE S.R.L.  
ARAD,PECICA, str.602 nr.32

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU:ANSAMBLU REZIDENȚIAL-LOCUINȚE INDIVIDUALE-IZOLATE,CUPLATE ȘI /SAU ÎNȘIRUIȚE,CU AMENAJARILE AFERENTE” ARAD, str.NICOLAE IORGA , CF 314458, 314554 ARAD beneficiar: S.C. CLAIRE IMOBILIARE S.R.L.;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.5522/23.01.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1443 din 19.09.2023;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Florea Liliana

Data: 31.01.2024 07:38:03

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Cristina Moisescu Data: 30.01.2024 15:10:27
George Stoian	membru	George Stoian Data: 30.01.2024 09:37:08







COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.  
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA  
Str. Coriolan Băran nr. 18, Timișoara, România, 300238  
Tel.: (+4 0256) 246 602, Fax: (+4 0256) 246 632,  
E-mail: oee@drdptm.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI

www.erovinieta.ro www.drdptm.ro



Serviciul A.V.Z.D.N.  
INDICATIV 340/401  
Tel. 0256/246.639

Către,  
**CLAIRE IMMOBILIARE SRL**

Spre știință: Secția de Intreținere Autostrăzi  
Brigada Autostrazi – Biroul de Poliție Deva -Nădlac

**DOCUMENT DE AVIZARE LA FAZA PUZ PENTRU  
Elaborare PUZ și RLU "Ansamblu rezidențial- locuințe individuale-izolate,  
cuplate și/sau înșiruite, cu amenajările aferente"  
amplasat în zona A1 între km 539+941 - km 540+000**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la DRDP Timișoara cu nr. 9452/03.06.2024 și analizei în Cadru ședinței CT Restrans al DRDP Timișoara din data de 11.06.2024, a documentației tehnice privind lucrarea Elaborare PUZ și RLU "Ansamblu rezidențial locuințe individuale -izolate, cuplate și sau înșiruite cu amenajările aferente" amplasat în zona autostrăzii A1 între km 539+941- km 540+000, partea dreaptă, calea 1, beneficiar fiind CLAIRE IMMOBILIARE SRL, vă comunicăm avizul la faza PUZ, cu următoarele condiții:

- amplasamentul PUZ-ului "Ansamblu rezidențial locuințe individuale -izolate, cuplate și sau înșiruite cu amenajările aferente" amplasat în zona autostrăzii A1 între km 539+941- km 540+000, partea dreaptă, calea 1, în intravilanul Mun. Arad, se va realiza conform planului de situație sc 1:500, întocmit de TERA PLAN SRL Arad;
- construcțiile aferente PUZ-ului se vor amplasa în afara zonei de protecție a autostrăzii, pe terenul proprietatea beneficiarului, la o distanță de minim 51,50 m față de marginea exterioară a șanțului autostrăzii;
- accesul rutier la amplasamentul PUZ-ului se realizează din strada existentă Laurențiu Luca fiind interzis deschiderea unui acces rutier în/din autostradă.

La faza următoare de proiectare se va depune Planul de acțiune al PUZ întocmit conform art 18 alin (3) al Ordin 233/2016 "Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor".

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita acordul prealabil, în conformitate cu legislația în vigoare;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus-mentionat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului și accesului la amplasamentul PUZ ului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării;

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să înceapă lucrările de racordare la drumul național fără obținerea acordului prealabil la faza DTAC și autorizației de amplasare și/sau acces la drumul național, pe care o va solicita Direcției Regionale de Drumuri și Poduri Timișoara.

Prezentul aviz s-a eliberat la cererea domnului MARTINE OBERLE în calitate de director al CLAIRE IMMOBILIARE SRL și conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizare și executării lucrărilor de construcție, cu completările și modificările ulterioare, este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1443/19.09.2023 și nu dă dreptul beneficiarului la începerea lucrărilor în zona drumului național fără obținerea acordului prealabil și autorizației de amplasare și execuție din partea D.R.D.P. Timișoara.

Contravaloarea tarifului pentru eliberarea prezentului aviz va fi achitat la eliberare.

Nerespectarea condițiilor impuse prin prezentul aviz atrage anularea de drept a acestuia.  
Timișoara, 18.06.2024

DIRECTOR REGIONAL,  
ing. Nicoleta PORDEA

DIRECTOR INTREȚINERE DINSI AUTOSTRĂZI,  
ing. Bogdan LAZIE



Serviciul AVZDN  
Întocmit: ing. Corina SIMION

Avizat Șef Serviciul AVZDN  
Ing. Corina SIMION

Zona locuinte individuale – indicatori urbanistici maximi	
POT max =	40,00 %
CUT max =	1,20
Regim de inaltime: max. S/D+P+1E	
Hmax coama =	12,00 m
Hmax comisa =	9,00 m
Hmax atic =	9,00 m
Anexe gospodaresti: max. P, cu Hmax comisa/atic =	3,00 m, Hmax coama = 5,50 m

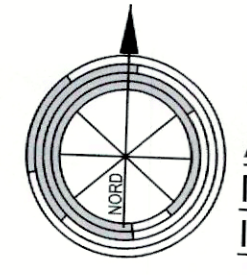
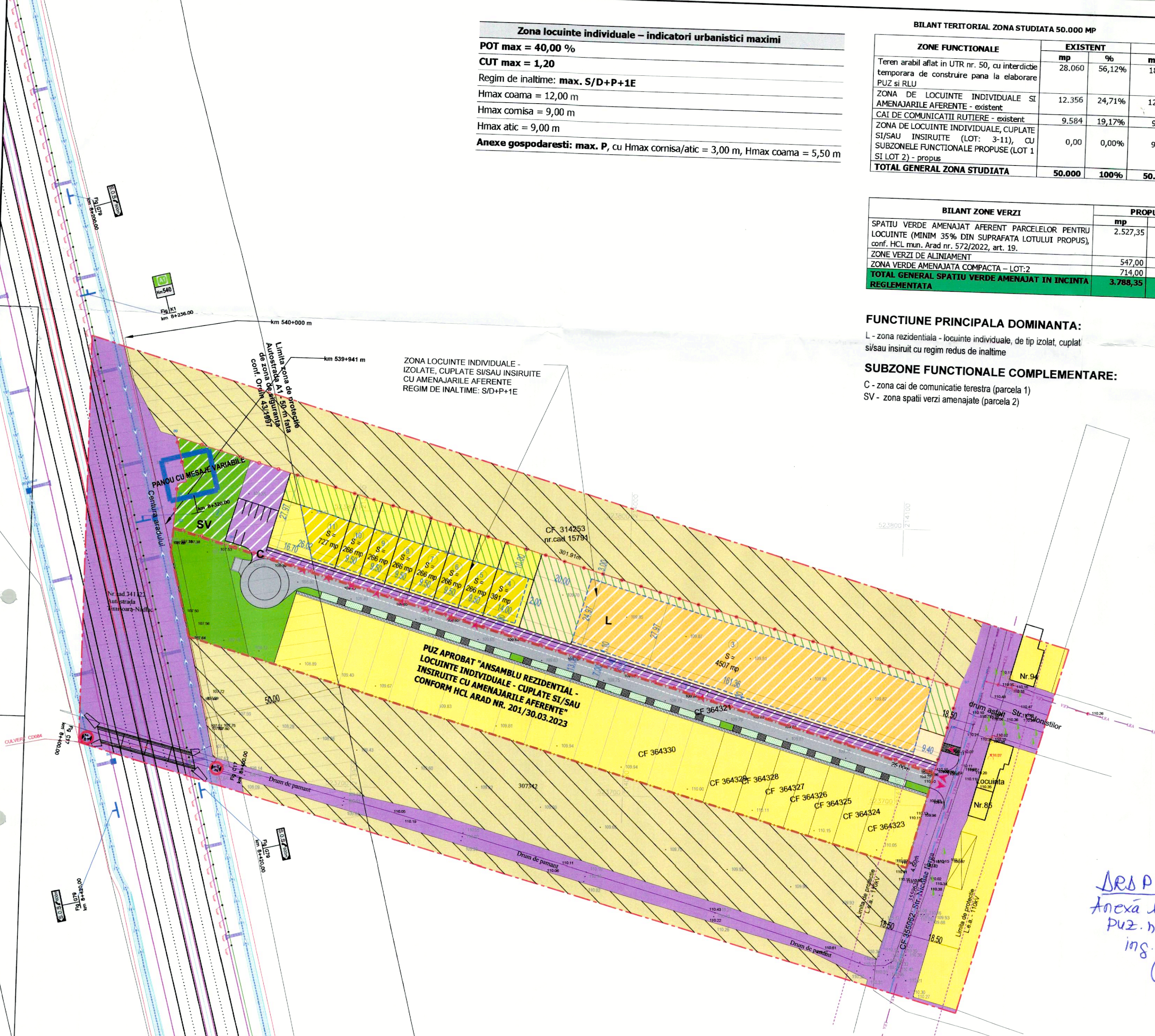
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 50.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	28.060	56,12%	18.733	37,47%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI AMENAJARILE AFERENTE - existent	12.356	24,71%	12.356	24,71%
CAI DE COMUNICATII RUTIERE - existent	9.584	19,17%	9.584	19,17%
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE (LOT: 3-11), CU SUBZONELE FUNCTIONALE PROPUSE (LOT 1 SI LOT 2) - propus	0,00	0,00%	9.327	18,65%
<b>TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>	<b>50.000</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 9.327 MP				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil aflat in UTR nr. 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	9.327,00	100%	0,00	0,00%
<b>PARCELA CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - AMPLASATA IZOLAT - LOT 3 S= 4.507 mp, reprezentand 48,32% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.802,80	19,33%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	1.126,75	12,08%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta amplasata individual (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.577,45	16,91%
<b>PARCELE CU DESTINATIA DE LOCUIRE INDIVIDUALA - IZOLATA, CUPLATA SI/SAU INSIRUIE - LOTURI: 4-11 S=2.714 mp, reprezentand 29,10% din incinta reglementata, din care:</b>				
Constructii (maxim 40% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	1.085,60	11,64%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	678,50	7,27%
Spatiu verde amenajat aferent parcelei pentru locuinta (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	949,90	10,19%
<b>PARCELA CU DESTINATIA CAI DE COMUNICATIE TERESTRA - LOT 1, S= 1.392 mp, reprezentand 14,92% din incinta reglementata, din care:</b>				
<b>Carosabile si parcuri - propus</b>	0,00	0,00%	560	6,00%
<b>Trotuare - propus</b>	0,00	0,00%	285	3,06%
<b>Zone verzi de aliniament - propus</b>	0,00	0,00%	547	5,86%
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT COMPACT SI ZONE VERZI DE ALINIAMENT - LOT: 2</b>	0,00	0,00%	714	7,66%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>	<b>9.327</b>	<b>100%</b>

BILANT ZONE VERZI		
SPATIU VERDE AMENAJAT AFERENT PARCELELOR PENTRU LOCUINTE (MINIM 35% DIN SUPRAFATA LOTULUI PROPUS), conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19.	PROPUS	
	mp	%
ZONE VERZI DE ALINIAMENT	547,00	5,86%
ZONA VERDE AMENAJATA COMPACTA - LOT:2	714,00	7,66%
<b>TOTAL GENERAL SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA REGLEMENTATA</b>	<b>3.788,35</b>	<b>40,62%</b>

**FUNCTIUNE PRINCIPALA DOMINANTA:**  
L - zona rezidentiala - locuinte individuale, de tip izolat, cuplat si/sau insiruit cu regim redus de inaltime

**SUBZONE FUNCTIONALE COMPLEMENTARE:**  
C - zona cai de comunicatie terestra (parcela 1)  
SV - zona spatii verzi amenajate (parcela 2)



## PLAN URBANISTIC ZONAL

### ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE

#### 2 REGLENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LEGENDA**
- LIMITE
    - LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
    - S teren = 9.876 mp (masurat: 9.327), conf.: C.F. nr. 314458 Arad 5.349 mp (masurat: 5.049 mp) C.F. nr. 314554 Arad 4.527 mp (masurat: 4.278 mp)
    - LIMITA ZONA STUDIATA S = 50.000 mp
    - LIMITA PARCELE EXISTENTE
    - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - CIRCULATII
    - CAI DE COMUNICATII RUTIERE - EXISTENT
    - CAI DE COMUNICATIE TERESTRA IN INCINTA (drum privat, trotuare, parcaje, platforma menajera, retele si amenajari tehnico-edilitare) - PROPUS
  - ACCES/IESIRE DE PE PROPRIETATE
  - 1-11 PARCELE PROPUSE
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - EXISTENT
    - TERENURI AFLATE IN UTR 50, cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU conform PUG Arad
    - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE - PROPUS
    - LOCUINTA INDIVIDUALA AMPLASATA IZOLAT - PROPUS
    - ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT (cu posibilitatea de amplasare in orice zona a parcelei cu respectarea procentului de minim 35% din suprafata acesteia) - PROPUS
    - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA - PROPUS
    - ZONA VERDE DE ALINIAMENT - PROPUS
    - ZONA REGLENTATA PRIN PUZ APROBAT ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE conform HCL Arad nr. 201/30.03.2023, cu urmatoarele zone si subzone functionale:
      - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE
      - ALEE CAROSABILA DE INCINTA
      - ALEI PIETONLE IN INCINTA
      - ACCES AUTO IN INCINTA - PROPUS
      - ZONA VERDE AMENAJATA, COMPACTA
      - ZONA VERDE DE ALINIAMENT
      - ZONA PARCARI INERBATE
  - ZONE DE PROTECTIE
    - LIMITA AMPLASARE CONSTRUCTII - 50 m din marginea partii carosabile conf. Ordin 43/1997
    - LIMITA DE PROTECTIE LEA 110kV DUBLU CIRCUIT ARAD-TEBA, TEBA-SEMLAC - 18,5 m DIN AXUL LINEI ELECTRICE
    - LINIE ELECTRICA LEA 110kV
    - LINIE ELECTRICA LES 20kV

*DRS P Timisoara*  
*Anexa la avizul faze*  
*PUZ nr. 340/40/18.06.2023*  
*ing. Corina Somion*



Proiectant general:		TARA PLAN S.r.l.		BENEFICIAR:		CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.		Pr. nr.:	
municipalitatea Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1251/2006, CUI RO 18832512, tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniel.ursach@tara-plan.com								312/2023	
Sef proiect:	arh. TuTu Andreea	Scaza:	1:1000	OBIECT:	PUZ si RLU ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUIE CU AMENAJARILE AFERENTE		P.U.Z.		
Proiectat:	arh. Holomei Oana	DENUMIRE PLANSA:	REGLENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE				Nr. plansa		
Desenat:	arh. Holomei Oana	Sept. 2023							

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

Nr. 31856/15.12.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
**STUDIUL GEOTEHNIC pentru**  
**PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial-Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”, Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad**  
Faza PUZ+RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 15.12.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial-Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”, Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad**

Am primit,  
INVESTITOR



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## **PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial- Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”**

**Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad**

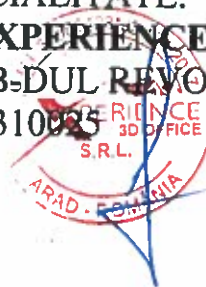
**NR. 186/2023**

**BENEFICIAR:**

**S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025**



**Decembrie  
2023**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial- Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”

Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad

NR. 186/2023



BENEFICIAR:

S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."  
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2  
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI



Noiembrie  
2023

**S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.**  
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2  
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017  
Tel.: 0747-467049



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## BORDEROU

### A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial-Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”, Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

### B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1                      Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic.
2. ANEXA 2                      Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## **PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial- Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”**

Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad



### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului PUZ și RLU „Ansamblu rezidențial-Locuințe individuale-izolate, cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad.

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

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;



- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

**Tabelul 1**

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

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

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

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

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

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

Amplasamentul este situat în Arad, CF 314458, 314554, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;

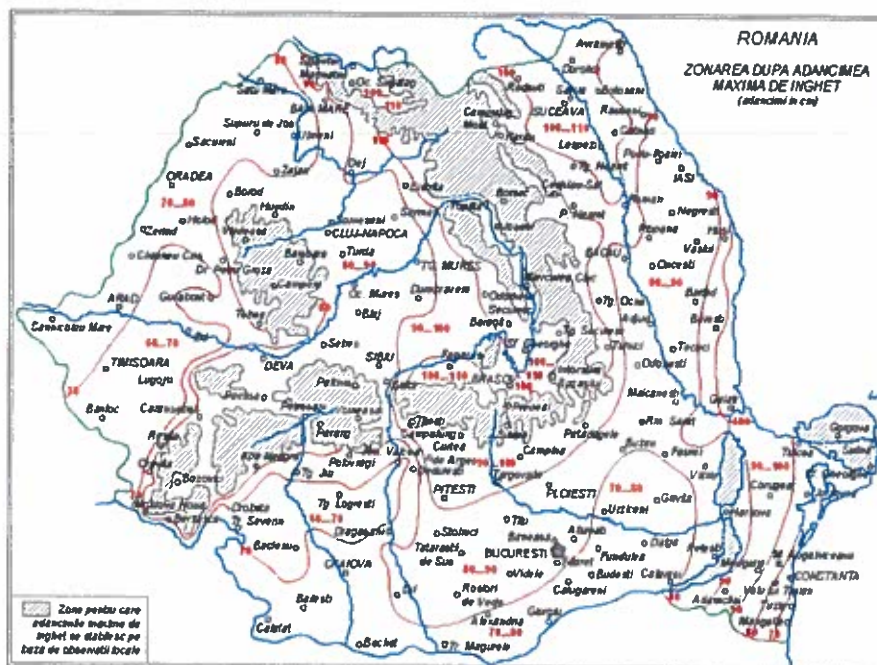
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

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

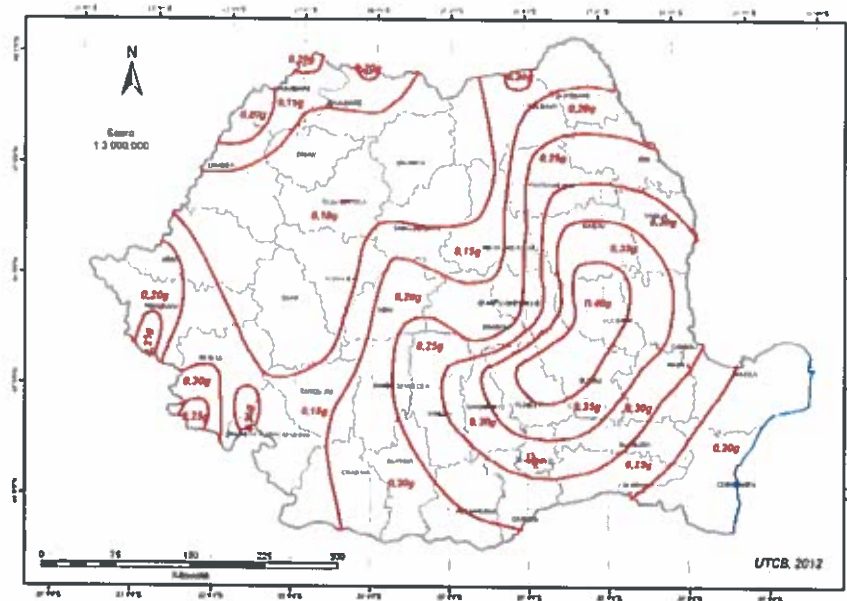
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

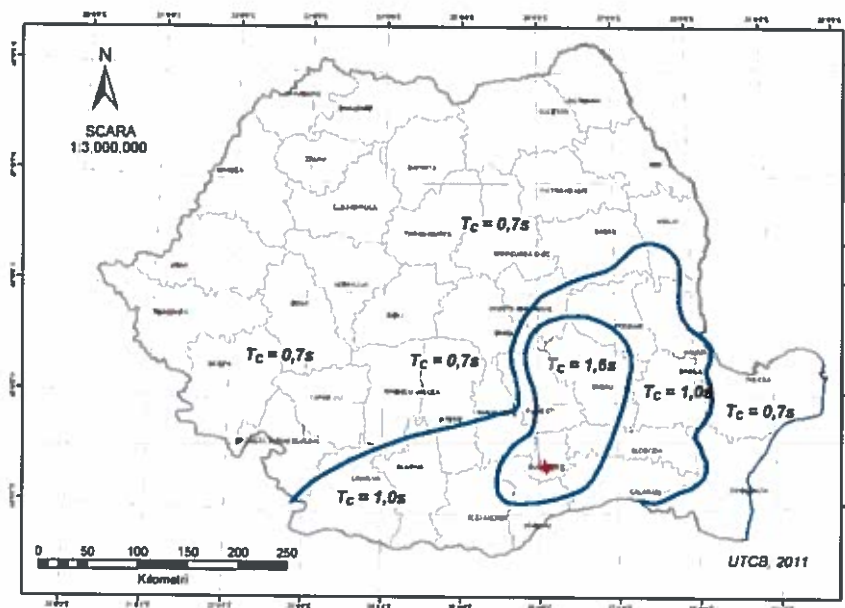
### 3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

### 3.6 Seismicitatea zonei zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

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

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

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

# CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

## FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu cărămizie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,64$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 39,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 16,5 \%$                    |
| ➤ Indice de plasticitate        | $I_p = 36,7 \%$                  |
| ➤ Indice de consistență         | $I_c = 1,08$                     |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 16^\circ$                |
| ➤ Coeziune specifică            | $c = 44 \text{ kN/m}^2$ .        |

## **5. APA SUBTERANĂ**

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

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere **XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

**6.1** Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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



**Pământurile coezive** din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

**6.4** Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică  $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,64$
- Porozitatea  $n = 39,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 16,5 \%$
- Indice de plasticitate  $I_p = 36,7 \%$
- Indice de consistență  $I_c = 1,08$
- Modul de deformație edometric  $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică  $c = 44 \text{ kN/m}^2$ .

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

**6.6** Pentru alte dimensiuni ale tăpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare ANEXA D din normativul NP 112-2014.

**6.7** Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de

**expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A<sub>r</sub>

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN** fiind cerințele esențiale: **BEZISĂTENȚĂ ȘI STABILITATEA  
TEHNICĂ DE FUNDARE A  
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT  
(A.F.)**

Cod numeric personal: .....

Pro te **INGINER** .....

Comisia de examinare Nr. **15**  
**BIHANDEA TEODORSCU A.**  
Secretar, **TEODORSCU A.**  
**STAMATEA DE**  
Director

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**  
în domeniile: **TOTATE DOMENIILE (A.F.)**

Data eliberării: .....

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de alegere tehnice în baza Legii nr. 10/1993, pri .....

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2021</b>	Prelungit valabilitatea până la <b>26.07.2026</b>
Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....	Prelungit valabilitatea până la .....

# ANEXA 1





# ANEXA 2

---



S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 314458  
Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1500 / ANALYSIS REPORT no. 1112023**

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH  
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

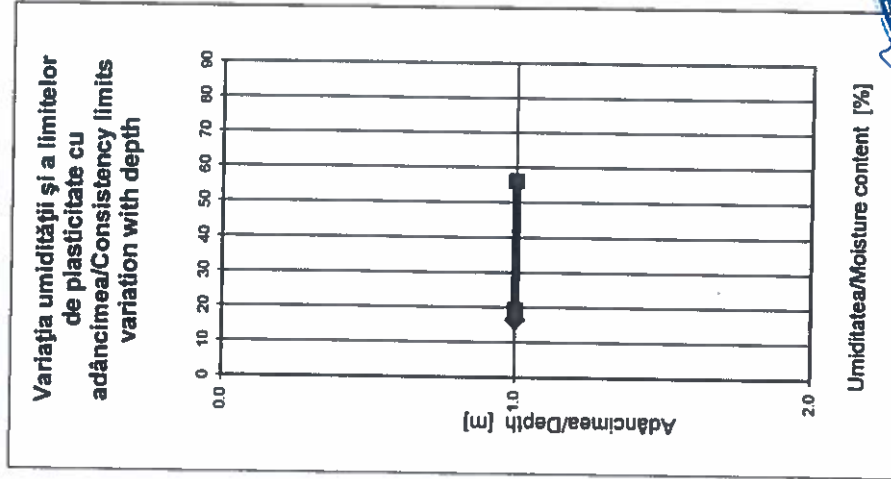
\*\*\*\*\*

Adâncimea Depth	m <sub>1</sub> [g]	m <sub>2</sub> [g]	m <sub>3</sub> [g]	w [%]
--------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	----------

\*\*\*\*\*

Pb 1	154.8	138.0	36.3	16.5
------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
Laborant: Corina DUMITRAȘ







S.C. CARA SRL  
STR. FILARET BARBU NR. 2  
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 314458  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

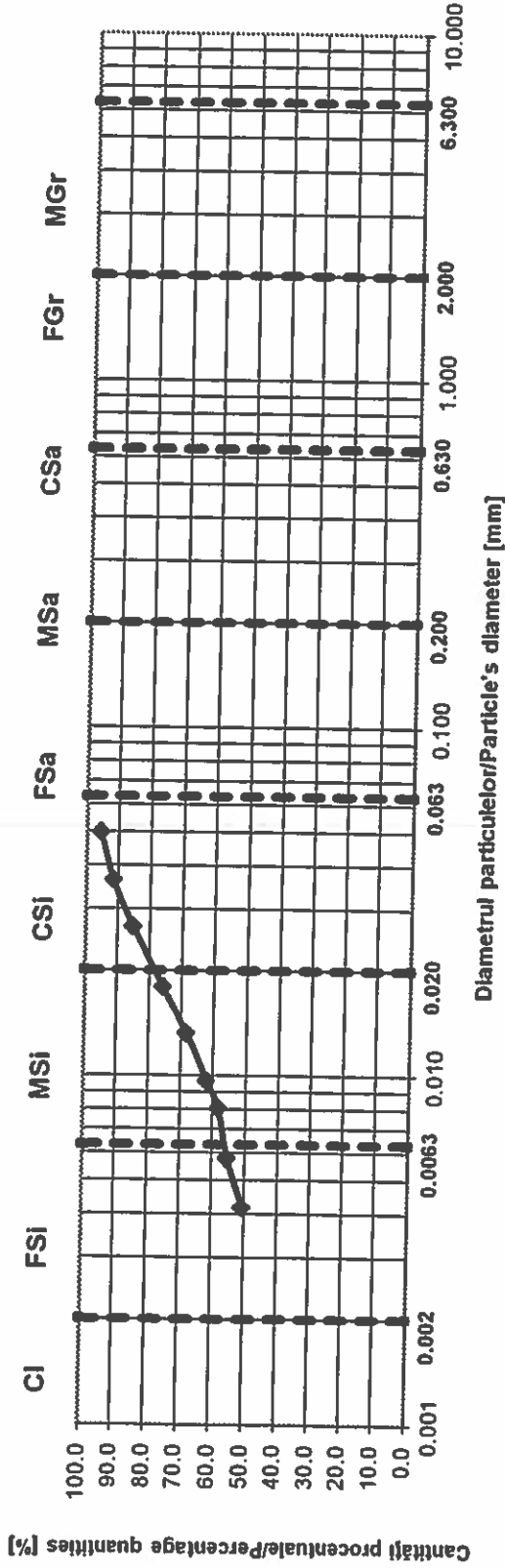
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....**

*1301*  
*1.11.13*

DETERMINAREA GRANULOSITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Cl	R"	10 <sup>-2</sup> *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0291	29.1	29.6	0.19323	29.7932	0.09826	6.936	0.0498	95.7
1'	60	1.0278	27.8	28.3	0.19323	28.4932	0.09826	7.378	0.0363	91.5
2'	120	1.0259	25.9	26.4	0.19323	26.5932	0.09826	8.024	0.0268	85.5
5'	300	1.0229	22.9	23.4	0.19323	23.5932	0.09826	9.044	0.0180	75.9
10'	600	1.0206	20.6	21.1	0.19323	21.2932	0.09826	9.826	0.0133	68.6
20'	1200	1.0186	18.6	19.1	0.19323	19.2932	0.09826	10.506	0.0097	62.2
30'	1800	1.0174	17.4	17.9	0.19323	18.0932	0.09826	10.914	0.0081	58.3
60'	3600	1.0165	16.5	17.0	0.19323	17.1932	0.09826	11.220	0.0058	55.5
120'	7200	1.0150	15.0	15.5	0.19323	15.6932	0.09826	11.730	0.0042	50.7

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

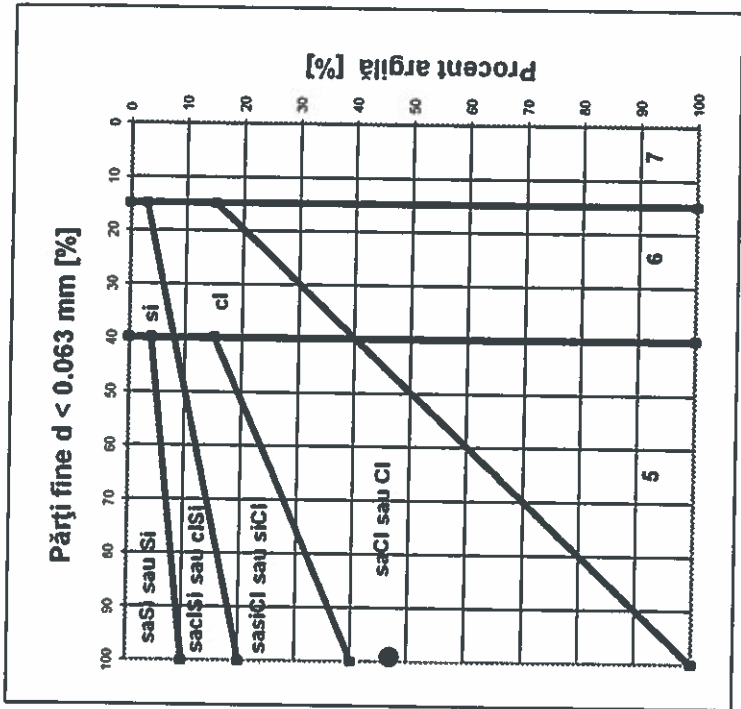
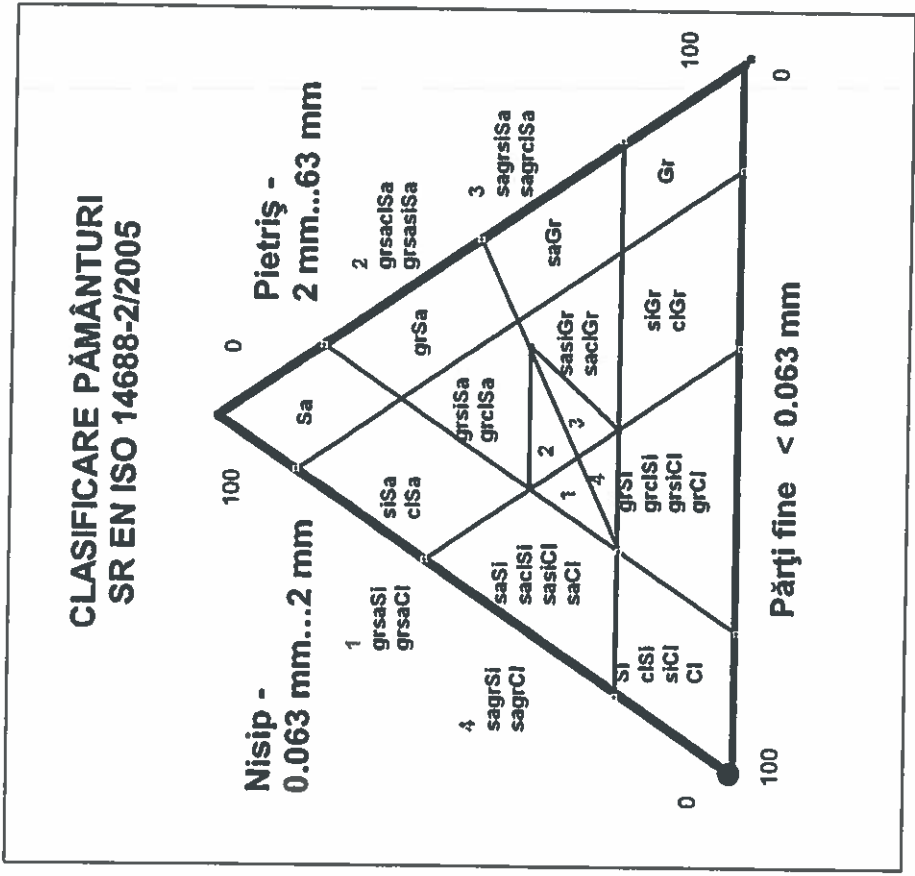


CI -	47 %
FSi -	12 %
MSi -	21 %
CSI -	19 %
FSa -	1 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	47 %
Si -	52 %
Sa -	1 %
Gr -	0 %

Particle Size (mm)	Soil Type
0.002	Pământuri fine
0.0063	Argilă
0.010	Praf
0.020	Praf fin
0.063	Praf mijlociu
0.100	Praf mare
0.200	Gr
0.630	FGr
1.000	MGr
2.000	CGr
6.300	Pământuri grosiere
10.000	Sa
	Nisip
	Nisip fin
	Nisip mijlociu
	Nisip mare
	Pietriș
	Pietriș mic
	Pietriș mijlociu
	Pietriș mare
	Pământuri foarte grosiere
	Co
	Bo
	Lbo
	Bolovaniș
	Blocuri
	Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 314458  
 Foraj nr./Boring no.: F 1  
 Proba 1



5  
 Pământuri fine (praf și argilă)

6  
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7  
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE  
 ARGILĂ / CLAY - CI





S.C. CARA SRL  
 STR. FILARET BARBU NR. 2  
 300193 TIMIȘDARA

Arad, CF 314458  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1  
 11/12/2005

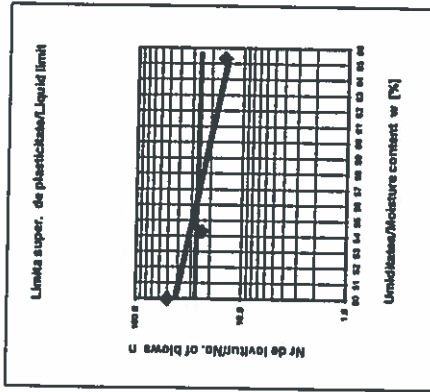
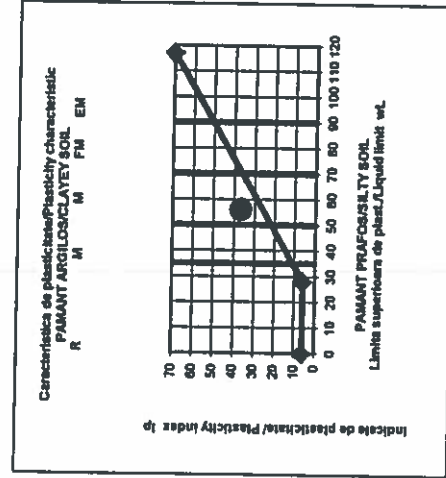
**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. ....**  
**DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS**

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

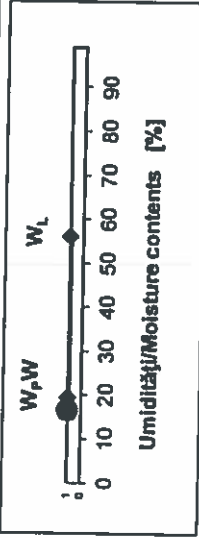
	U.M.	1	2	3
m 1	g	24.3	25.2	25.2
m 2	g	20.3	20.8	20.3
m 3	g	12.3	12.7	12.8
W	%	50.0	54.3	65.3
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	24.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	26.5
m 2	g	24.5
m 3	g	14.2
Wp	%	19.4

Wp = 19.4 %



Wl = 56.1 %



	U.M.	1
m 1	g	154.8
m 2	g	138.0
m 3	g	36.3
W	%	16.5

W = 16.5 %

IC = 1.08
Ip = 36.7 %



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVANIS CARA SRL  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



**TARA PLAN s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1251/2006, CUI RO 18832512  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

**Δ - NUL FLORESCO**  
*Barbates!*

Proiect: 312/2023  
Faza: P.U.Z.  
Denumire proiect: "ANSAMBLU REZIDENTIAL –  
LOCUINTE INDIVIDUALE –  
IZOLATE, CUPLATE SI/SAU  
INSIRUIE, CU AMENAJARILE  
AFERENTE"  
Beneficiar: CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.

Nr.1197/01.08.2024



NR: 66706  
DATA: 01/08/2024  
COD: 4510A



*- 2 AUG. 2024*  
*A*  
*URSACHI*

Catre Primaria Municipiului Arad

Directia Generala Arhitect Sef

Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la adresa nr. 56672/A5/08.07.2024

Prin prezenta va depunem ca si completare a documentatiei pentru PUZ si RLU  
"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL – LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE –  
IZOLATE CUPLATE SI/SAU INSIRUIE, CU AMENAJARILE AFERENTE" beneficiar s.c.  
CLAIRE IMMOBILIARE s.r.l.urmatoarele:

- CD cu documentatia completa
- Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr.16860/31.07.2024 in 3 exemplare.

Proiectant general

TARA PLAN s.r.l.

Daniela URSACHI

*[Signature]*  
SC TARA PLAN SRL  
ARAD, T. VLADIMIRESCU, 15/A  
J 02 / 1251 / 2006  
CUI RO 18832512



## 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)



**Direcția Generală Arhitect Șef**  
**Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană**  
**Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente**

Nr. ad. 56672/A5/...09.07.2024

Spre știință,  
S.C. TARA PLAN S.R.L.  
Mun. ARAD, Str. T. VLADIMIRESCU, Nr. 15A, Jud. ARAD  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

URSACHI DANIELA  
reprezentant S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.,  
Loc. PECICA, Str. 602, Nr. 32, Jud. ARAD

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUIȚE, CU AMENAJĂRILE AFERENTE”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr. 314554 - Arad,

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 04.07.2024.

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată/revizuită cu:

- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române, solicitat conform Certificatului de Urbanism nr. 1443 din 19.09.2023;
- Prezentarea extrasului C.F., la zi, pentru parcela identificată prin C.F. nr. 364321 – Arad pe care este amplasat drumul reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin *H.C.L.M. Arad Nr. 201 din 30 martie 2023 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Ansamblu rezidențial - locuințe individuale - cuplate și/sau înșiruite cu amenajările aferente”, Municipiul Arad, str. Nicolae Iorga, nr. 45-47, pe parcelele identificate prin extrasul C.F. nr. 344758 și 344759 – Arad, dezvoltator S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L., proiectant S.C. TARA PLAN S.R.L., în care să fie instituit dreptul de servitute pentru acces auto, pietonal și pentru utilități pentru parcelele identificate prin C.F. nr. 314458 – Arad, C.F. nr. 314554 – Arad sau specificarea în partea scrisă că “În cazul în care una dintre parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 314554 – Arad, C.F. nr. 314458 – Arad, respectiv C.F. nr. 364321 – Arad va fi înstrăinată, este necesar să se instituie servitute de trecere în favoarea parcelelor identificate prin C.F. nr. 314554 – Arad, respectiv C.F. nr. 314458 – Arad, pentru a fi asigurat accesul la drumul public”;*
- Prezentarea, în partea desenată, a detalierei lărgirii drumului propus, în care să se figureze partea carosabilă, zona verde de aliniament, trotuarul și accesele la loturile propuse;
- Corelarea perioadelor estimate de execuție din Planul de acțiune cu termene corespunzătoare parcursului etapelor de elaborare a documentației și de realizare a lucrărilor;
- Planșele anexă la avizele PSI, PC (1 ex. original/conform cu originalul și 2 ex. copii);
- Planșă anexă a avizului Comisiei de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public (1 ex. original/conform cu originalul și 2 ex. copii);
- Conform cu originalul și semnătura pentru avizul C.N.A.I.R. S.A.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, 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, ~~extrasul~~ avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef,  
arh. Emanuel - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței	<i>Bărbăței</i>	09 IUL. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	<i>Florescu</i>	08.07.2024

A5  
8 JUN. 2024  

Barbateri

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTECERERE  
pentru emitere  
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 04.07.2024

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în calitate  
de/reprezentant al \_\_\_\_\_CLAIRE IMMOBILIARE SRL CUI 16700655  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ nr. 32  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

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

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

PUZ SI RLU: " ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE INDIVIDUALE-IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIITE, CU AMENAJARILE AFERENTE"

pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. NICOLAE IORGA  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF NR. 314458, 314554 ARAD

## Anexez:

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

Data 27.06.2024

Semnătura  

PMA – A5 – 09

## NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTITIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Arad

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CLAVRE IMMOBILIARE SRL

Sediu social: Loc. Peșca, Oraș. Pécica, Strada 602, Nr. 32, Județ Arad

Activitatea principală: 6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

Cod Unic de Înregistrare: 36700655

din data de: 24.08.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/1455/23.08.2004

Data eliberării: 31.07.2013

DIRECTOR,

Aurelia Simona AVRAMUTU

Seria B Nr. 2770145



## Romanian Domestic Payments - Single order

### Order

Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E0210092	24062120184110	21.06.2024	Processing	1 of 1

### Order changes

	User	Date	Time
Registration	30210238	21.06.2024	20:18:00
Last change	30210238	21.06.2024	20:18:00
1. Signature	30210238	21.06.2024	20:19:00

### Details

Ordering Party	CUI / CNP
TARA PLAN SRL	18832512

Ordering party account
RO14BRDE020SV18955500200

Order Reference	Amount (RON)
2627	821,23

### Details

TAXA RUR PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL BENEF.CLAIRE IMMOBILIARE SRL, ARAD  
 ARH RUR.TUTU ANDREEA DZ1,DZ2 SUPRAFATA 0,987 HA

Beneficiary	CUI / CNP
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	17244352

Beneficiary account	Beneficiary bank
RO36TREZ70020F335000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 69805 din 29.08.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1443 din 19 SEP. 2023

În scopul :  
ELABORARE PUZ SI RLU: ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE INDIVIDUALE -IZOLATE ,CUPLATE SI /SAU INSIRUITE , CU AMENAJARILE AFERENTE

Ca urmare a cererii adresate de CLAIRE IMMOBILIARE SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, muna PECICA, satul , sectorul , cod poștal , Str. 602, nr. 32, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 69805 din 29.08.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. NICOLAE IORGA, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 314458, 314554

TOP: 314458, 15801.

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 arabil situat în intravilanul municipiului Arad , proprietate privata .  
Suprafata de teren conform extras CF nr. 314458-Arad ,St=5349mp ( masurata St=5049 mp )  
Suprafata de teren conform extras CF nr. 314554-Arad ,St =4527mp (masurata St=4278 mp )

**2. REGIMUL ECONOMIC**

folosinta actuala: teren arabil  
destinatie stabilita prin PUG, în UTR nr.50:  
functiunea dominanta a zonei : zona comerciala, prestari servicii  
functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii  
Subzona Lmu50a este destinata cladirilor rezidentiale de tip urban P , P + 1 , P + 2 , P+2+M  
În UTR nr.50 este interdictie temporara de constructie pana la elaborare PUZ si RLU.  
Se solicita:ELABORARE PUZ SI RLU: ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE INDIVIDUALE -IZOLATE, CUPLATE SI /SAU INSIRUITE , CU AMENAJARILE AFERENTE

### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele identificate prin extras CF nr. 314458-Arad si extras CF nr. 314554-Arad, sunt incluse in UTR 50.

Subzona Lmu50a este destinata cladirilor rezidentiale de tip urban P, P + 1, P + 2, P+2+M

In UTR nr.50 este interdictie temporara de constructie pana la elaborare PUZ si RLU.

Regimul de actualizare/modificare:

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilele identificate prin CF nr. 314458 -Arad si CF nr. 314554-Arad, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000. Documentatia care se va elabora se va corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, PSI, PC, DSP, Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, avizul administratorului drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic intrunita in data 31.08.2023

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru ELABORARE PUZ SI RLU: ANSAMBLU REZIDENTIAL-LOCUINTE INDIVIDUALE -IZOLATE, CUPLATE SI /SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR,  
Lazar Faur



p. SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 99,87 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0230841 din 29.08.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si 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 . 21. 09. 2023

SEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

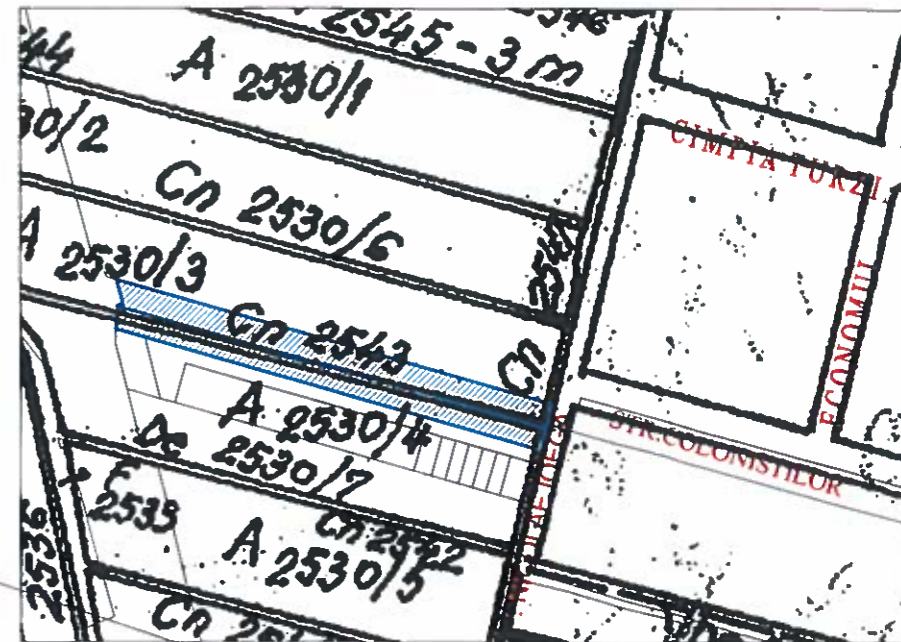
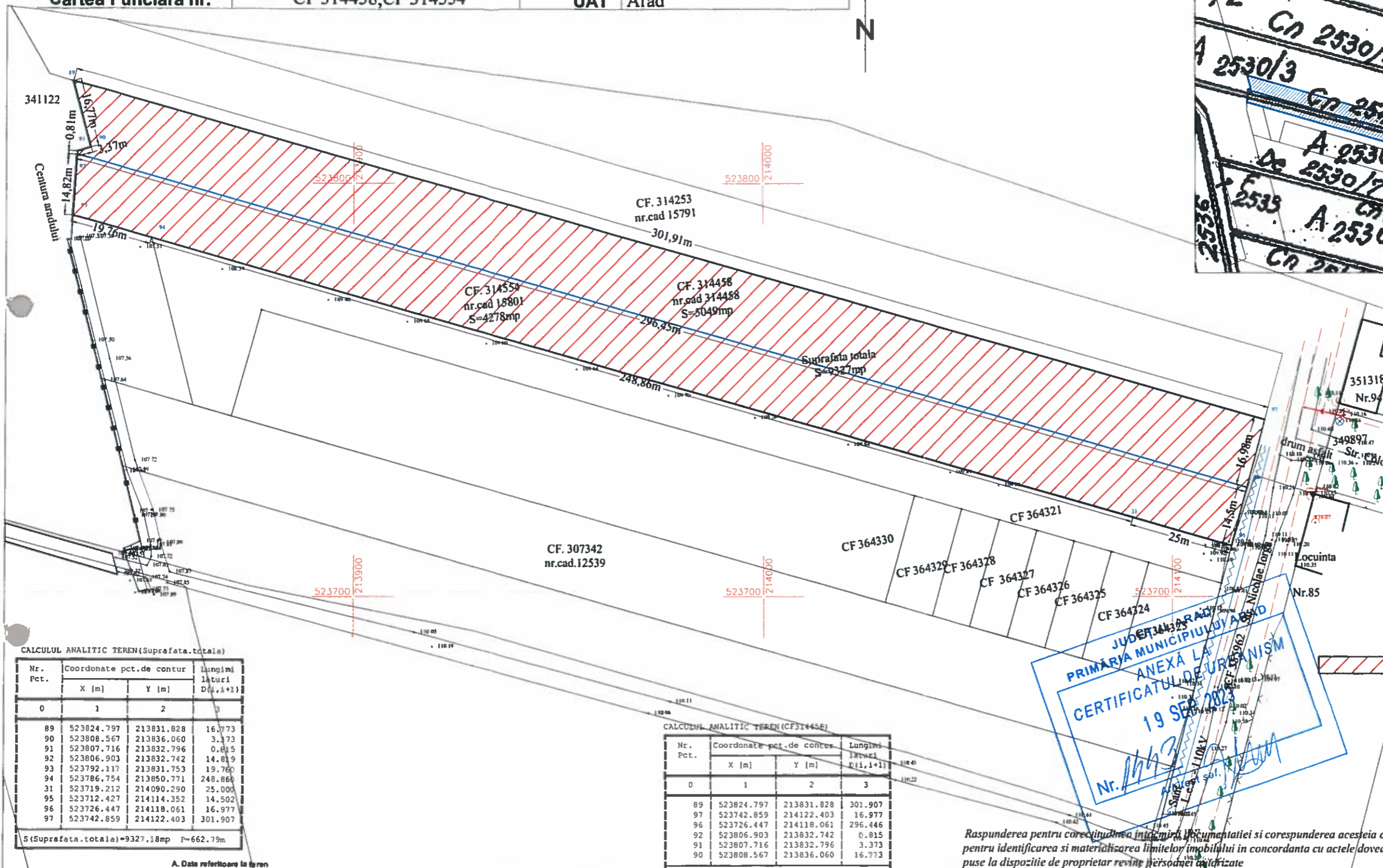
CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pașcălu

INTOCMIT,  
Ing. Hoblea Simona

Plan topografic UAT Arad  
Scara 1: 1000

Plan de incadrare in zona  
Scara 1:5000

Nr. cadastral 314458;15801	Suprafata masurata 9327 mp.	Adresa imobilului Arad, jud. Arad
Cartea Funciara nr. CF 314458;CF 314554	UAT Arad	



Legenda

- 110.11 Cota de nivel in plan de referinta MN'75
- Constructie
- Gard din sarma
- Camin vizitare apa canal
- Contor gaz
- Vana de apa
- Linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- Cota la coama
- Cota la cornisa
- Pom
- Sant

CALCULUL ANALITIC TEREN(Suprafata totala)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
89	523824.797	213831.828	16.773
90	523808.567	213836.060	3.173
91	523807.716	213832.796	0.815
92	523806.903	213832.742	14.819
93	523792.117	213831.753	19.780
94	523786.754	213850.771	248.868
31	523719.212	214090.290	25.000
95	523712.427	214114.352	14.502
96	523726.447	214118.061	16.977
97	523742.859	214122.403	301.907

S(Suprafata totala)=9327.18mp P=662.79m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata act (mp)	Suprafata mas (mp)	Mentii
1	A	5349	5049	Terenul neimprejmuit Terenul este delimitat astfel: In partea NORD se invecineaza cu CF 314253, la EST se invecineaza cu imobilul inregistrat in CF 355962, la SUD se invecineaza cu imobilul inregistrat in CF 364321, la VEST se invecineaza cu CF 341122
2	A	4527	4278	
TOTAL		9876	9237	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =9237mp.  
Suprafata din act =9876mp.

CALCULUL ANALITIC TEREN(CF314458)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
89	523824.797	213831.828	301.907
97	523742.859	214122.403	16.977
96	523726.447	214118.061	296.446
92	523806.903	213832.742	0.815
91	523807.716	213832.796	3.373
90	523808.567	213836.060	16.773

S(CF314458)=5049.18mp P=626.29m

CALCULUL ANALITIC TEREN(CF314554)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
94	523786.754	213850.771	273.136
95	523712.427	214114.352	14.502
96	523726.447	214118.061	296.446
92	523806.903	213832.742	14.819
93	523792.117	213831.753	19.760

S(CF314554)=4277.97mp P=619.39m

JUDETUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1443  
19 SEP 2023

Raspunderea pentru corectitudinea incadrarii, incadrarii si corespunderea acestora cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea si materializarea limitelor imobilului in concordanta cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar revine persoanei semnatar

"ANSAMBLU REZIDENTIAL - LOCUINTE INDIVIDUALE, IZOLATE, CUPLATE SI/SAU INSIRUITE, CU AMENAJARILE AFERENTE"

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
6228  
Andreea Elena  
TUTU  
Arhitect cu drept de semnatura

MENTIUNI	Semnatura	EXECUTANT
Sistem de proiectie STEREO 1970	Masurat Lucian DĂNUT Cartografiat Lucian DĂNUT	<b>ProTopo Estate</b> Aut.Serie RO-B-J Nr.2016 măsurători topografice Arad, str. Mărășeștilor, nr.47, tel 0745612963 office@protopo.ro, www.protopo.ro
	Desenat Lucian DĂNUT Lucian DĂNUT	BENEFICIAR S.C. CLAIRE IMMOBILIARE S.R.L.
		FORMAT A3
		Sc. 1 : 500 Sc. 1 : 5000
		August 2023
		plansa 1