

Proiect
Nr. 653/24.11.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire case familiale”,
Jud. Arad, municipiul Arad, str. Nouă, nr. 18-20,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 359674 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 91201/ A5 /23.11.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 90045/A5/23.11.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 91200/ A5 /23.11.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 39/23.11.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 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 Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire case familiale”, Jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: SC TEMPLIER GRUP SRL.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. MARIA LUANA H.C.L. KOLLER, pr.nr. 8/2022.

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674- Arad și constituie proprietatea societății cu răspundere limitată SC TEMPLIER GRUP SRL și măsoară o suprafață totală de 6.166 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii SC TEMPLIER GRUP SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

(2) În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei hotărâri, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, prin grija Serviciului Dezvoltare urbană din subordinea Arhitectului – Sef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire case familiale”,
Jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad

Beneficiari: SC TEMPLIER GRUP SRL;

Elaborator: proiectant general S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. MARIA LUANA H.C.L. KOLLER, pr.nr. 8/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 81801 din 21.10.2022 de către SC TEMPLIER GRUP SRL reprezentat prin BLAJ SILVIU;

- raportul de specialitate nr..... / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 90045/A5/_____, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1140 din 14.06.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 359674- Arad, și este încadrată în categoria de folosință curți construcții și constituie proprietatea privată a societății SC TEMPLIER GRUP SRL măsurând o suprafață totală de 6.166 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire case familiale”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale cu caracter rezidențial împreună cu funcțiuni complementare compatibile cu locuirea (funcțiunea dominantă).

Intervențiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulației se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la str. Nouă care asigură accesul direct la incinta reglementată și se va completa cu un drum de incită perpendicular pe aceasta. Terenul masoară o suprafață totală de **6166 mp.**

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40% pe lot

CUT: 1,1 pe lot

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M/Er cu sau fără demisol**, cu înălțimea maximă de 14,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 120,24m (106,24m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00 m înălțimea maximă a construcției).

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde publică compactă cu plantații de aliniament spre strada din incinta nou creată într-un procent de min. 2,76 % din suprafața incintei totale reglementate în care se va amenaja un parc de recreere sau parc de joacă pentru copii. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelelor: conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%-40%. Conform soluției de mobilare și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire case familiale ”, Jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20, **pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674– Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICE PRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 91200/23.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire case familiale”,
Jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad

- **beneficiari:** SC TEMPLIER GRUP SRL
- **elaborator:** proiectant general S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. MARIA LUANA H.C.L. KOLLER, pr.nr. 8/2022

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în judeţul Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 359674- Arad, şi este încadrată în categoria de folosinţă curţi construcţii şi constituie proprietatea privată a societăţii SC TEMPLIER GRUP SRL măsurând o suprafaţă totală de 6.166 mp.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcţionale cu caracter rezidenţial împreună cu funcţiuni complementare compatibile cu locuirea (funcţiunea dominantă).

Intervenţiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulaţiei se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la str. Nouă care asigură accesul direct la incinta reglementată şi se va completa cu un drum de incită perpedicular pe aceasta.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352783 Arad;
- **la vest :** teren domeniul public- stada Nouă- identificat prin C.F. nr. 356145 Arad şi proprietăţi private;
- **la est :** terenuri proprietăţi private
- **la sud :** terenuri proprietăţi private

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de parcelare în şasesprezece (16) parcele disticte în vederea edificării a unor locuinţe individuale, izolate sau cuplate pe terenul aferent, rezultând

șasesprezece (16) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Steagului printr-un drum de incintă perpendicular pe aceasta, cu loc de întoarcere în partea Nord Estică.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 12 din 22.03.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat;

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- funcțiuni complementare: birouri profesii liberale, comerț de mici dimensiuni și servicii compatibile cu funcțiunea dominantă (rezidențială)

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale;
- piață agroalimentară;
- spălătorie auto;
- unități de producție industrială, dotări industriale;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

LM 24 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subunitati:

L 24 - Locuire individuală P+1+M/Er

Cc 24 - Drum public Str. Nouă

Cc 24a - Drum in incinta

Pg24a - Zonă parcaje, car-port, garaje

SP24a - Zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe

SP24a - Zone verzi amenajate cu caracter public

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00% pe lot;
- C.U.T. maxim admis: 1,1 pe lot;

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M/Er cu sau fără demisol**, cu înălțimea maximă de 14,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 120,24m (106,24m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșei 03 - *REGLEMENTĂRI URBANISTICE*) – include construcții propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere.

• Amplasare față de frontul stradal:

- Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (Str. Nouă), respectiv spre drumul de incintă propus, înspre care este poziționată latura scurtă a parcelei.

- Aliniament la frontul stradal: minim 0,00 m - maxim 5,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create.

• Amplasare față de limitele laterale și posterioare:

- locuințele individuale izolate se vor amplasa la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico- edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; pot fi amplasate pe una dintre limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat;

-locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate pe una dintre limitele de proprietate, respectiv la min. 0,60 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă

-amplasare spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 6,00 m respectiv 7.50m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Conform soluției de mobilare și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Parcelarea:

Conform planșei 03 - *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* terenul studiat se va parcela. Prin prezenta documentație terenul identificat prin extrasul CF 359674 se va reparacla în vederea constituirii unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare în șasesprezece (16) parcele unitare cu funcțiunea dominant de locuire.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde publică compactă cu plantații de aliniament spre strada din incinta nou creată într-un procent de min. 2,76 % din suprafața incintei totale reglementate în care se va amenaja un parc de recreere sau parc de joaca pentru copii. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelelor: conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%-40%. Conform soluției de mobilare și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând șasesprezece (16) locuri de parcare.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 356145 Arad reprezentată de str. Nouă având o bandă carosabilă pe sens de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 7,00 m în zona racordului cu str. Nouă, urmând a se îngusta la o ampriză a carosabilului de 6,00m pe întreaga lungime. Drumul va fi prevăzut cu o zonă de întoarcere în extremitatea Nord Estică.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1140 din 14.06.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului 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 conține următoarele avize:

Nr.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate
-----	---	------------------	--------------

crt.			aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	10297135/30.06.2022	14.06.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	5719/31.03.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213626690/25.03.2022	25.03.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	12315/12.08.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720702/05.07.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720701/05.07.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139269/08.07.2022	-
8.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public – Primăria Municipiului Arad	50192/Z1/04.07.2022	-
9.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	4/03.01.2022	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	22080/09.09.2022	09.09.2023
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	271/20.06.2022	-
12.	Studiu Geotehnic	309/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 01.11.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
urb. Săvan Răzvan

Viză juridică
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de SC TEMPLIER GRUP SRL reprezentat prin BLAJ SILVIU, cu sediul în județul Arad, comuna VLADIMIRESCU, sat VLADIMIRESCU, str. CASSIA, nr. 4, înregistrată cu nr. 81801 din 21.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 39 din 23.11.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire case familiale”,
Jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr. 18-20,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 - Arad

Inițiatori: SC TEMPLIER GRUP SRL

Proiectant: S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. MARIA LUANA H.C.L. KOLLER, pr.nr. 8/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352783 Arad;
- **la vest :** teren domeniul public- stada Nouă- identificat prin C.F. nr. 356145 Arad și proprietăți private;
- **la est :** terenuri proprietăți private
- **la sud :** terenuri proprietăți private

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 24:
 - subzona: – Lmr24c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
 - regim de construire: conform PUZ;
 - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
 - H max = P+2;
 - POT max = conform PUZ;
 - CUT max = conform PUZ;
 - retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;

- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- funcțiuni complementare: birouri profesii liberale, comerț de mici dimensiuni și servicii compatibile cu funcțiunea dominantă (rezidențială)
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - spălătorie auto;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

LM 24 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subunitati:

L 24 - Locuire individuală P+1+M/Er

Cc 24 - Drum public Str. Nouă

Cc 24a - Drum în incinta

Pg24a - Zonă parcaje, car-port, garaje

SP24a - Zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe

SP24a - Zone verzi amenajate cu caracter public

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00% pe lot;
- C.U.T. maxim admis: 1,1 pe lot;

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M/Er cu sau fără demisol**, cu înălțimea maximă de 14,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 120,24m (106,24m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (Str. Nouă), respectiv spre drumul de incintă propus, înspre care este poziționată latura scurtă a parcelei.

- Aliniament la frontul stradal: minim 0,00 m - maxim 5,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create.

- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- locuințele individuale izolate se vor amplasa la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico- edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; pot fi amplasate pe una dintre limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat;

-locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate pe una dintre limitele de proprietate, respectiv la min. 0,60 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă

-amplasare spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 6,00 m respectiv 7.50m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Conform soluției de mobilare și a planșei *03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde publică compactă cu plantații de aliniament spre strada din incinta nou creată într-un procent de min. 2,76 % din suprafața incintei totale reglementate în care se va amenaja un parc de recreere sau parc de joaca pentru copii. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelelor: conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%-40%. Conform soluției de mobilare și a planșei *03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând șasesprezece (16) locuri de parcare.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 356145 Arad reprezentată de str. Nouă având o bandă carosabilă pe sens de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 7,00 m în zona racordului cu str. Nouă, urmând a se îngusta la o ampriză a carosabilului de 6,00m pe întreaga lungime. Drumul va fi prevăzut cu o zonă de întoarcere în extremitatea Nord Estică.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1140 din 14.06.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/SR

/DS

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuință

Inițiatorii documentației– SC TEMPLIER GRUP SRL

Amplasament – municipiul Arad, str.Nouă nr.18-20

Proiectant – MK ARCHITECTURE SRL, arh RUR M.L.Koller , proiect nr. 8/2022

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 6727/31.01.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 28.02.2022;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 28.02.2022 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 09.03.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 21.07.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 21.07.2022 depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 04.08.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- - au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 353887, CF 325474, CF 325484, CF 315291, CF 319693, CF 319285, CF 328500, CF 300391, CF 351621, 342648, CF 342647, CF 318959 Arad.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.11.2022

AS
24 OCT. 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
S. V
Nr. 8/801 data 121 OCT. 2022

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

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

Subsemnatul BLAJ SILVIU în calitate
de/reprezentant al TEMPLIER GRUP SRL CUI 27718879
cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna VLA DIMITRESCU
satul _____ cod poștal _____
str. CASSIA nr. 4
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax. _____ .mail _____

Solicít: 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:
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. NOUĂ
nr. 19-20 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF 359674

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

PMA – A5 – 09

Data 27.09 2022

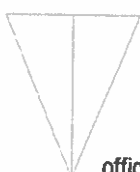
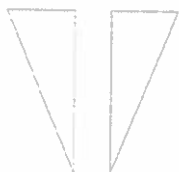
Semnătură

L.S.



NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentei formulare reprezintă constăntămintă dăruitoare, 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.



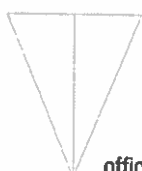
MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

P.U.Z

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
MUN.ARAD, STR. NOUA NR.18-20

Beneficiar: S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

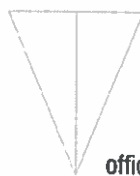
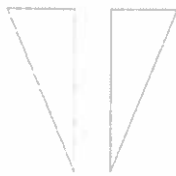


MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

FOAIE DE CAPAT

beneficiar	S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
denumire lucrare	CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
amplasament	Mun.Arad, Str. Nouă nr. 18-20, C.F. nr. 359674 Arad.
proiectant general	SC MK ARCHITECTURE SRL
Proiectant de	SC MK ARCHITECTURE SRL,
specialitate	arh. Maria Luana Koller, specialist RUR Dz1
numar proiect	8/2022
faza de proiectare	P.U.Z.



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

FISĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUSIREA DOCUMENTATIEI

Sef proiect: arh. Maria Luana Koller
SC. MK ARCHITECTURE SRL



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019



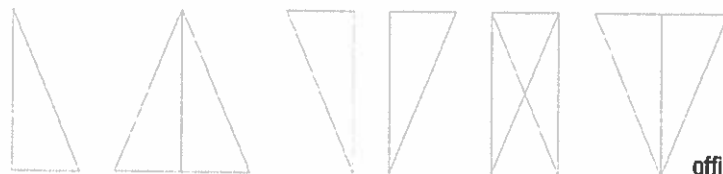
ELABORAREA DOCUMENTATIEI

Urbanism: arh. Maria Luana Koller
SC. MK ARCHITECTURE SRL



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019





BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE
- IV. AVIZE SI ACORDURI
 - Certificat de urbanism nr.1140/14.06.2021
 - Extras de carte funciara nr.359674 Arad
 - Aviz de oportunitate nr.12/22.03.2022
 - Raportul informarii publicului etapa 1 nr. 6727/A5/22.03.2022
 - Adresa consultare CTATU si Raportul informarii publicului etapa 2 nr. 48008/10.08.2022
 - Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 22080/09.09.2022
 - Aviz de amplasament Compania de Apa Arad nr. 5719/31.03.2022
 - Aviz de amplasament E-distributie Banat nr. 10297135/30.06.2022
 - Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 213626690/25.03.2022
 - Decizia etapei de incadrare APM Arad nr. 12315/12.08.2022
 - Notificare DSP Arad nr. 271/20.06.2022
 - Aviz ISU Arad "Vasile Goldis" PSI nr. 4720702/05.07.2022
 - Aviz ISU Arad "Vasile Goldis" PC nr. 4720701/05.07.2022
 - Aviz IPJ Arad- Serviciul Rutier nr. 139269/08.07.2022
 - Aviz Comisia de eliberare a Autorizatiei de acces la drumul public nr. 50192/Z1/04.07.2022
 - Aviz OCPI nr. 4/2022
- V. STUDIU GEO-TEHNIC
- VI. MEMORIU DE PREZENTARE
- VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- VIII. PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE

01. INCADRARE IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. CIRCULATIA TERENURILOR
05. REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE
06. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA
07. SECTIUNE TRANSVERSALA
08. ILUSTRARE URBANISTICA



Sef de proiect,
arh. Maria KOLER

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 27
Nume platitor: SC MK ARCHITECTURE SRL
Cod fiscal/CNP: 41770287

Detalii transfer

Cont platitor: RO83BTRLRONCRT0525054701
Nume beneficiar: RUR
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 814
Detalii plata: SC Templier Grup SRL
tarif PUZ-RUR
Data crearii: 18.10.2022
Referinta tranzactiei: L02ETRZ222910252
Data tranzactiei: 18.10.2022
Tip transfer: Normal
Semnatari: KOLLER MARIA LUANA

Semnatura platitor

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

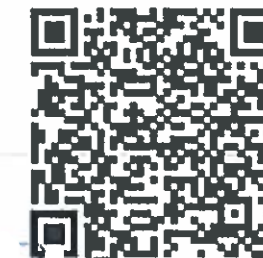
Nr. 42612 din 28.05.2021

DUPLICAT

VIZAT
PENTRU CONFORMITATE

ARHITECT ȘEF
ARH. EMILIAN SORIN CIURARIU
CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1140 din 14 IUN. 2021



În scopul :
Alte scopuri : intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire case familiale .

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA TEMPLIER GRUP S.R.L. PRIN BLAJ SILVIU DUMITRU** pers. juridica cu sediul în județul **ARAD**, comuna **VLADIMIRESCU**, satul , sectorul , cod poștal , **STRADA CASSIA**, nr. **4**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____ înregistrată la nr. 42612 din 28.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. NOUA** , nr. **18-20**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin **CF NR.318891 ARAD**

TOP: **NR.TOP:3537/a/1.**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.
Se va reglementa diferenta de suprafata de teren dintre suprafata din C.F. si suprafata din masuratori, conform legii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.
Se solicita :intocmire P.U.Z. si R.L.U.aferent pentru construire case familiale in regim P+2E .

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat .

Suprafata de teren conform CF nr.318891 ARAD este 6.351 mp si conform masuratori este 6.166 mp .

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie .

In vederea construirii, se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE ,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI MUNICIPIULUI ARAD,COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZGRID , PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, SANATATEA POPULATIEI , 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 terenurilor, va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat,cu suprafata de teren reglementata , 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 .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 03.06.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru construire case familiale**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie 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.

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bir

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciuraru

Achitat taxa de 68,90 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0218274 din 28.05.2021, 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 .

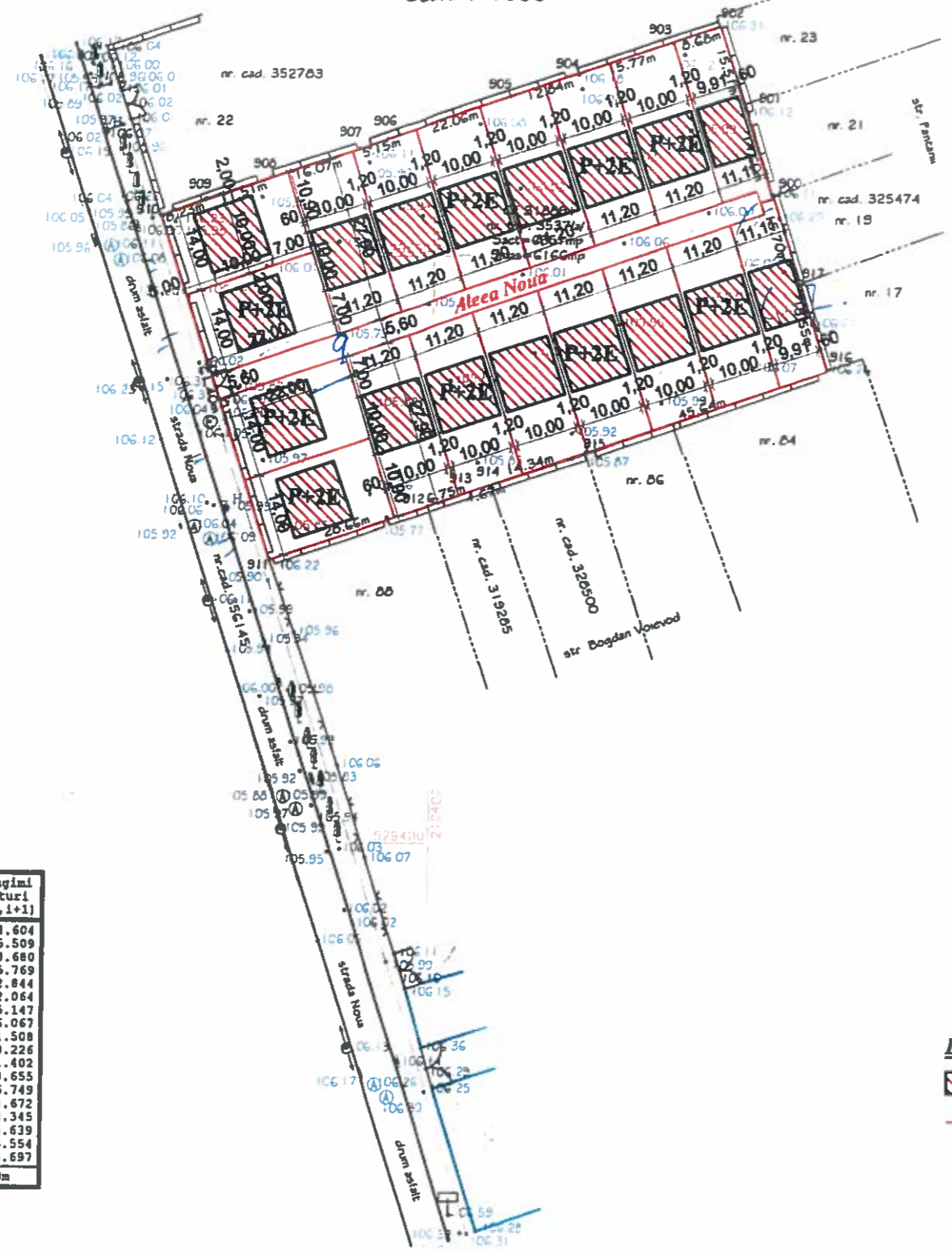
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 28.06.2021

Ing. Karpati Manuela /

conform cu siglatura
Balogh Doriana



Plan topografic
Scara 1:1000



Parcela (CF318891)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

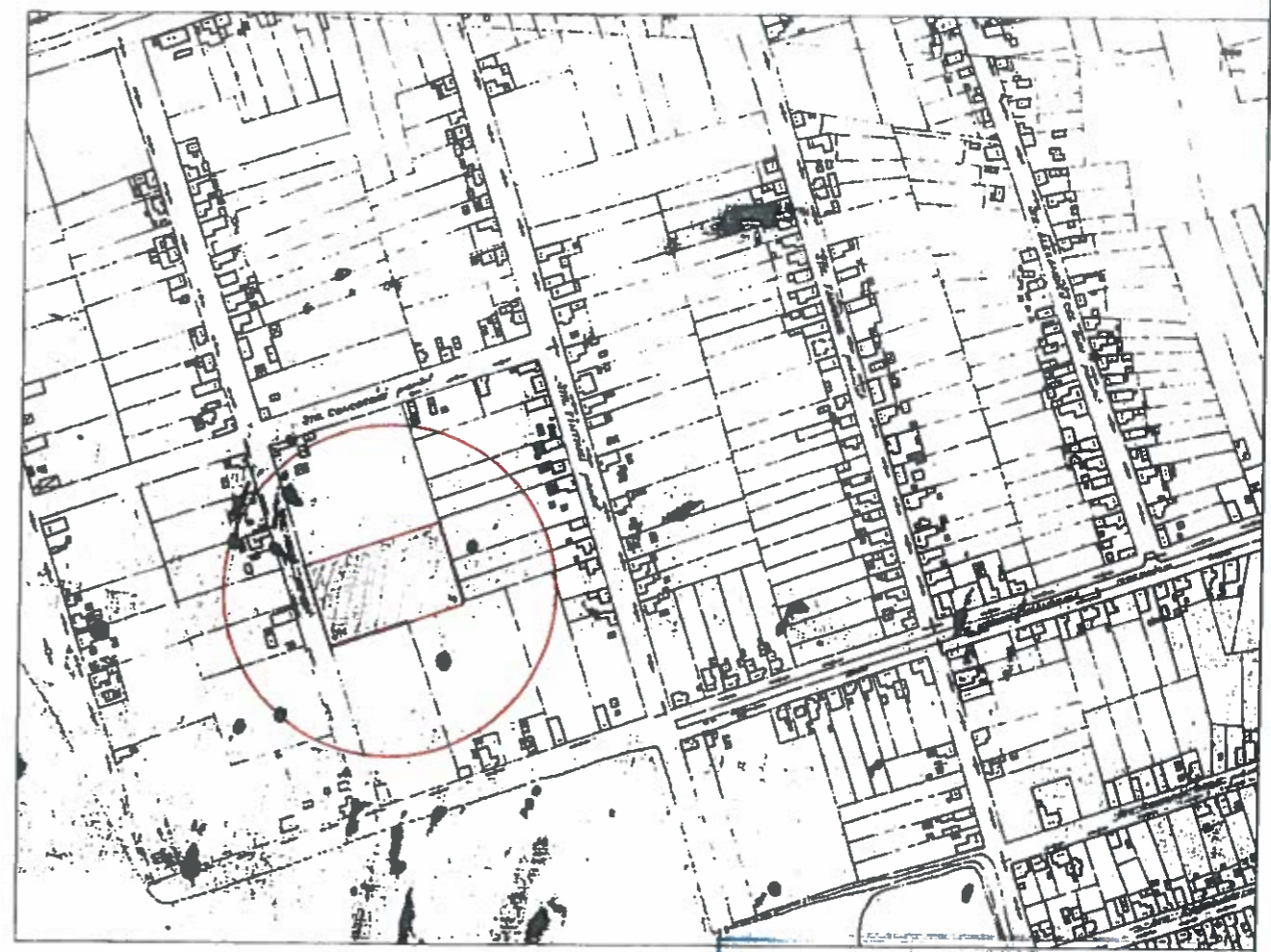
S(CF318891)=6166.41mp P=323.133m

- LEGENDA
- Camin canalizare
 - Camin apa
 - Linie electrica aeriana
 - Limita proprietate
 - Gard de plasa
 - Gard de beton
 - Gard de metal

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuiri
I	Cc	6166	impregnat cu gard de beton
Total		6166	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuiri
-	-	-	-
Total		-	-

Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
318891	6166	intravilan mun. Arad str. Noua, nr. 18-20
Cartea Funciara nr.	318891	UAT

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



- LEGENDA:
- locuinte propuse P+2E
 - parcelari propuse

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

RO AR F. Nr. 342

OANCEA Madalina

RO 35082306

Arad str. Unii, nr. 19 cam. 12

Tel 0721664327

6102 - BUCURESTI - ARAD

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

1140 14.06.2021

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNAI :	Scara :	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 318891 cu nr.top. 3537/a/1; situat in intravilan mun. Arad str. Noua, nr. 18-20
MASURAT :	Oancea Madalina		1:1000	
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000	
DESENAT :	Oancea Madalina			
VERIFICAT :	Oancea Madalina		STEREO 70	Data: Aprilie 2021
				Nr. proiect: /2021



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 359674 Arad

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
110657 / 20.09.2022	REISZ- MEDRE Attila	03.10.2022 23:59: 59	Toate

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:318891

Adresa: Loc. Arad, Str Noua, Nr. 18-20, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	359674	6.166	Teren împrejmuț; Împrejmuț cu garduri de beton

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
160546 / 28/10/2021	
Act Administrativ nr. 13224, din 26/10/2021 emis de Primaria mun. Arad;	
B1	Se deschide C.F. nr. 359674 /UAT Arad In baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 359674/ UAT Arad descris in partea I, adus din CF nr. 318891 /UAT Arad
Act Notarial nr. 1108, din 06/11/2020 emis de Petru Paula Madalina;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL, CIF:27718879	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 318891/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115789 din 09/11/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

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

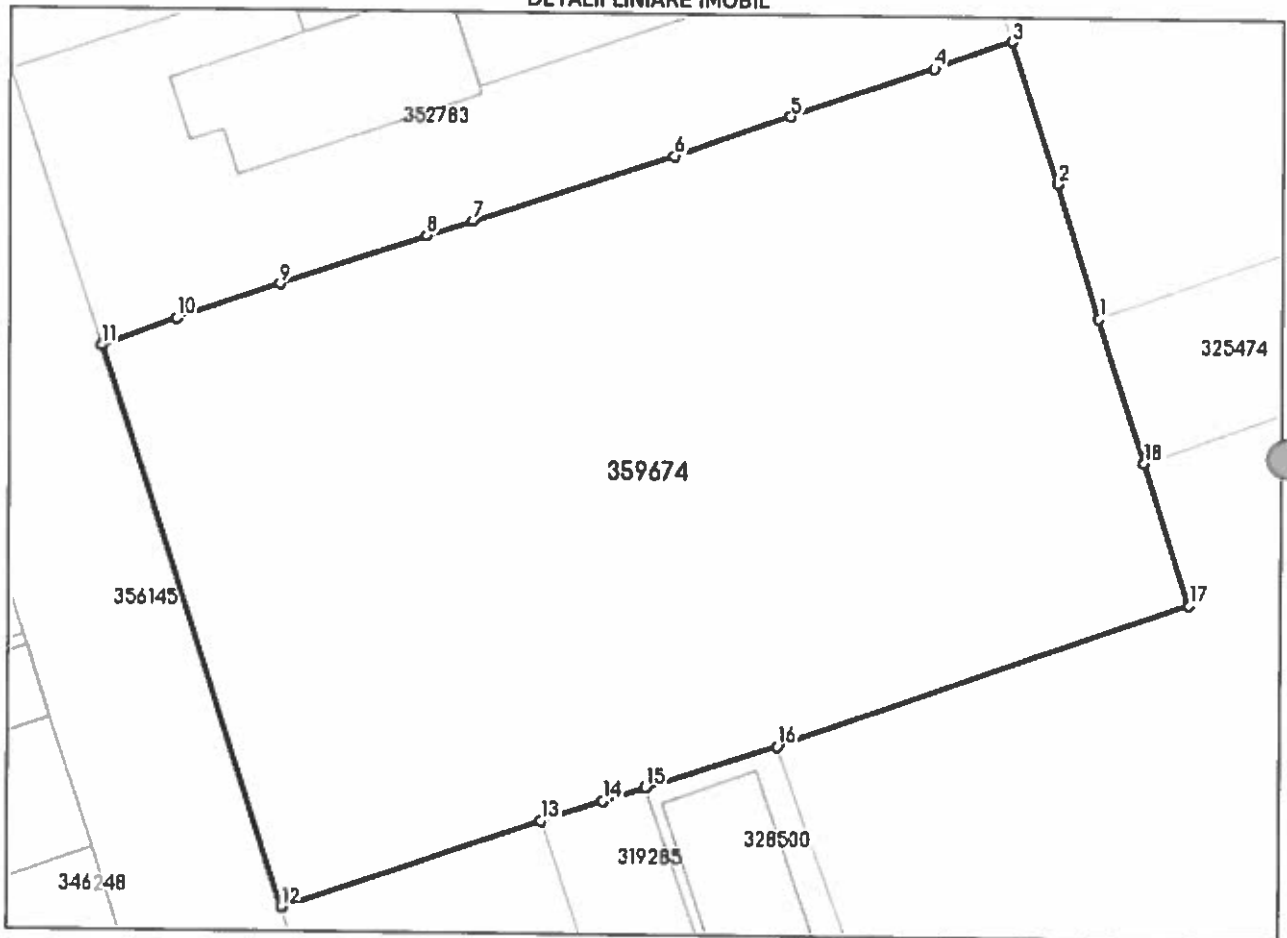
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
359674	6.166	împrejmuț cu garduri de beton

* 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	curți construcții	DA	6.166	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.604
2	3	15.509
3	4	8.68
4	5	15.769
5	6	12.844
6	7	22.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.147
8	9	16.067
9	10	11.508
10	11	8.226
11	12	61.403
12	13	28.656
13	14	6.749
14	15	4.672
15	16	14.345
16	17	45.639
17	18	15.554
18	1	15.697

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

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

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

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

Data și ora generării,

29/09/2022, 20:05

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: TEMPLIER GRUP SRL

Sediu social: Sat Vladimirescu, Comuna Vladimirescu, Strada CASSIA, Nr. 4, Cartier Vîa Carmiha,
Judet Arad

Activitatea principală: 381Z - Colectarea deșeurilor periculoase

Cod Unic de înregistrare: 27718879

data de: 18.11.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): RO0NRCJ02/816/2010

Nr. de ordine în registrul comerțului: 12/816/17.11.2010

Data eliberării: 27.02.2019

DIRECTOR,
Aurelia Simona AVRAMIUTI

DUPLICAT
D 1

Seria B Nr. 3813011

Ca urmare a cererii adresate de **SC TEMPLIER GRUP SRL**, cu sediul în județul ARAD, comuna VLADIMIRESCU, sat VLADIMIRESCU, cartier VIA CARMINA, str. CASSIA, nr. 4, înregistrată cu nr. 6727 din 31.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 121 din 22 MAR. 2022

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire case familiale"**, amplasament Municipiul Arad, Str. Nouă, nr. 18-20, jud. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 359674 – Arad (fost CF. nr.318891, TOP. 3537/a/1), cu o suprafață totală de 6.166 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 în C.F. nr. 352783 Arad;
- la vest : teren domeniul public- stada Nouă- identificat prin C.F. nr. 356145 Arad și proprietăți private;
- la est : terenuri proprietăți private
- la sud : terenuri proprietăți private

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. 24 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: curți-construcții, proprietate privată, intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 24 – Lmr24c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- **funcțiuni propuse:** locuire individuală și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

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

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

Regimul de înălțime maxim propus este P+IE+Er/M, cu înălțime maximă de 14 m la coamă.

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. 1140 din 14.06.2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 08.02.2022.

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde:

- a) Prezentarea soluției de acces la un drum public a incintei propuse spre reglementare, printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționată obligatoriu în acte juridice și înscrise în cartea funciară, având în vedere că nu există acces direct la un drum public și o posibilitate de continuare a drumului de incintă în zona estică.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Str. Nouă;

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 1140 din 14.06.2021.**

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, 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. 1140 din 14.06.2021**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **08.02.2022**.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emi''

red/dact/2ex/DS/SR
PMA -A5-17

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN	6.166	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCT. COMPLEM.	-	-	5.015	81,33
3 ALEE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,35
4 PLATFORME ACCESE CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	137	2,22
5 ALEI PIETONALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI COMPACTE	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL	6.166	100%	6.166	100%

	E	min. propus	max. propus
P.O.T.	0,00 %	10,00 %	40,00 %
C.U.T.	0,00	0,10	1,10

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE REGIM MAXIM INALTIME P+1E+M+Er
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 12 din 22.03.2022
Arhitect șef

Parcela (CF359674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.087
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166,41mp P=323,133m

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

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

Beneficiar:	S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.	Pr. nr. 141/2021
Scara:	1:1.000	FAZA: STUDIU OPORTUNITATE
Data:	ian. 2022	Plansa nr. 02 A



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

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire case familiale
- Amplasament - municipiul Arad, str.Nouă nr.18-20
- Beneficiar: SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.141/2021

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

- Prin adresa nr. 6727/31.01.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 28.02.2022-09.03.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 28.02.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 08.02.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Cîrariu

	Funcția	Nume prenume	Se	natura	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu			
Elaborat	Consilier	Angelica Giura			11.03.2022



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad: 48008/

10 AUG. 2022

Către,

Beneficiar: SC TEMPLIER GRUP SRL reprezentant SILVIU BLAJ
Adresă: Jud. Arad, comuna Vladimirescu, str. Cassia, nr. 4

Spre știința,

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL
Adresă: Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a
e-mail: dorianasg@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU– CONSTRUIRE CASE FAMILIALE”, în Mun. Arad, str. Nouă, nr. 20, identificat în CF nr. 359674, TOP 359674, teren intravilan, cu o suprafață de 6166 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 21.06.2022, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilia Șeriu Ciurciu

05 AUG. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		05.08.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U - " *Construire case familiale*";
Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, str. Nouă, nr.18-20; identificat prin CF nr. 359674
Beneficiari - S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
Proiectant – S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect. nr.141/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 21.07.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 21.07.2022-04.08.2022.

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



- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 353887; CF nr. 325474; CF nr. 325484; CF nr. 315291; CF nr. 319693; CF nr. 319285; CF nr. 328500; CF nr. 300391; CF nr. 315621; CF nr. 346248; CF nr. 346247; CF nr. 318959;

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-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	Signature	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		09 AUG. 2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		05.08.2022



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.50192/Z1/_____

Către,

S.C.TEMPLIER GRUP S.R.L.
ARAD,VLADIMIRESCU ,str.CASSIA,nr.4,

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE”ARAD, str.NOUA,nr.18-20, CF 318891 ARAD, beneficiar: S.C.TEMPLIER GRUP S.R.L.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.50192/24.06.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1140 din14.06.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINȚ

Lilian re



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		04.07.2022
George Stoian	membru		04.07.2022



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabiri Dragoș 2-4 Arad, Județul Arad România, cod postal 310178

CIF/CUI RO 1683483, ORC 102/110/21 02 1991

Capital versat și subscris 9.659.000 Lei

IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 BCR



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

Nr 5719 din 31.03.2022

Către,

SC Templier Grup SRL

Loc. Arad, str. Nouă, nr. 18-20

spre știință:

SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. 42612 din 28.05.2021, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg.) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 5719 din 23.03.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire case familiale

Adresa obiectivului: Arad, str. Nouă, nr. 18-20

Beneficiar: **SC Templier Grup SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Vladimirescu, str. Cassia, nr. 4

Certificat de Urbanism nr. 1140 din 14.06.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 5719 din 23.03.2022

pentru documentația de urbanism nr.42612/2021 la fază PUD []/PUZ [] pentru obiectivul:

Construire case familiale

Adresa obiectivului: Arad, str. Nouă, nr. 18-20

Beneficiar: SC Templier Grup 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 cheltuiiala 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.

40257/23.03.2022



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Săliu Drăguli 2-4 Arad, județul Arad Formărire, cod postal 310171
 C.F.A.L.R. P. 1083482, C.F.C. JU2/110/21 (2.1.1991)
 Capitala socială subscrisă 96550000 Lei
 IBAN: RO72 2401 0015 0051 5634 0001 - BCR

tel +40 257 76 840
 +40 257 270 643
 fax +40 257 270 661
 apeductie@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program intrare 8:30 - 17:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 ÎMPĂRE 5719
 DATA 23. MAR. 2022

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) PUZ și RLU și CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. NOUĂ NR. 18-20
- 1.3. Beneficiar(*1) S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
 Adresa(*4) COM. VLADIMIR RESCU, STR. CASIA NR. 4 Tel. 0426 375327
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr. CNP
- 1.4. Proiect nr. (*1) 141/2021 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 27418879 cont banca
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1140/14.06.2021 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**
- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, STR. NOUĂ NR. 18-20 (CARTIER GAI)
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
SE VA EXECUTA BRANȘAMENT DE APĂ ȘI RACORD CANAL MEZ.
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
SE VA EXECUTA
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
SE VA EXECUTA
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):
4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR EMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. GALOȘA RODIANA

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
 în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):
cf anexa

(*).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(*)

d. 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. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametri hidraulici (debit, 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 (infarunativă) 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.

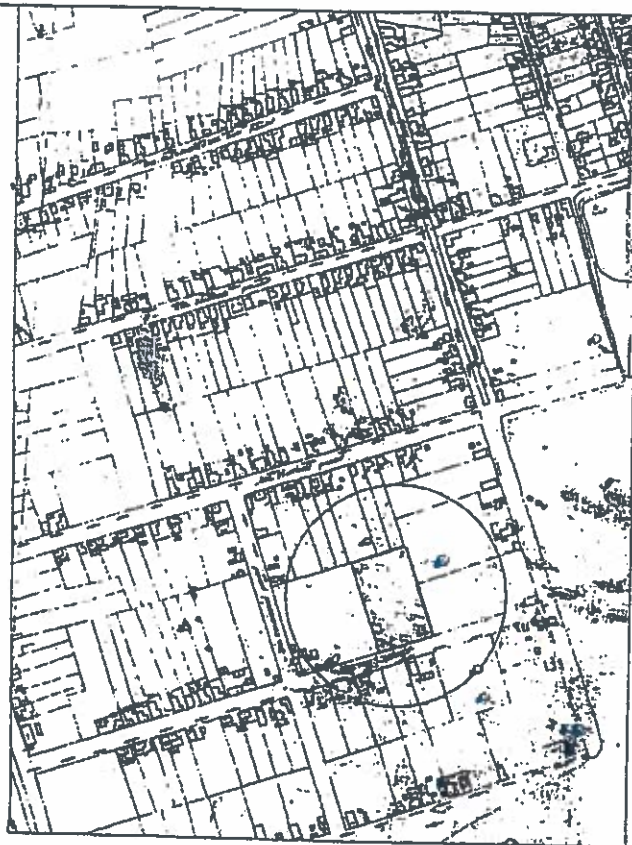
(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*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.

Nr. cad. 310891	Suprafata masurata (mp) 6166	Adresa imobilului stravilan mar. Arad str. Noia, nr. 18-20
Cartea Funciara nr 310891	UAT	Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



H. T. I. U. I. A. R. A. E.
1170 14.06.2021

Scara		1:1000
Scara		1:5000
Scara		1:5000

SEMNAI:		
ACTIUNEA:	MASURAT:	Oancea Madalina
REDACTAT:	Oancea Madalina	M
DESINAT:	Oancea Madalina	
VERIFICAT:	Oancea Madalina	

Nr. parcela	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Destinatie	Coef. constr.	Total
		6166			
Total					

Poz.	Marca	Inch. (m)	Nr. P.	Nr. P.	Amplasament
1	320819	0,18	18	20	18,20
2	320820	0,18	20	22	20,22
3	320821	0,18	22	24	22,24
4	320822	0,18	24	26	24,26
5	320823	0,18	26	28	26,28
6	320824	0,18	28	30	28,30
7	320825	0,18	30	32	30,32
8	320826	0,18	32	34	32,34
9	320827	0,18	34	36	34,36
10	320828	0,18	36	38	36,38
11	320829	0,18	38	40	38,40
12	320830	0,18	40	42	40,42
13	320831	0,18	42	44	42,44
14	320832	0,18	44	46	44,46
15	320833	0,18	46	48	46,48
16	320834	0,18	48	50	48,50
17	320835	0,18	50	52	50,52
18	320836	0,18	52	54	52,54
19	320837	0,18	54	56	54,56
20	320838	0,18	56	58	56,58
21	320839	0,18	58	60	58,60
22	320840	0,18	60	62	60,62
23	320841	0,18	62	64	62,64
24	320842	0,18	64	66	64,66
25	320843	0,18	66	68	66,68
26	320844	0,18	68	70	68,70
27	320845	0,18	70	72	70,72
28	320846	0,18	72	74	72,74
29	320847	0,18	74	76	74,76
30	320848	0,18	76	78	76,78
31	320849	0,18	78	80	78,80
32	320850	0,18	80	82	80,82

COMPANIA DE ADRESARE
DIREC
BIROU TEHNIC
AVIZE

EGENDA:
- locuinte propriu P-2E
- parcuri propriu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 590
22.01.2021
Mihaila Madalina
Te: 071.654.937

LEGENDA

- Canal canalizare
- Canal apa
- Linie electrica aeriana
- Linie electrica acrona
- Gard de piasa
- Gard de beton
- Gard de metal

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALULARAD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: **TEMPLIER GRUP SRL**

Sediu social: **Sat Vladimirescu, Comuna Vladimirescu, Strada CASSIA, Nr. 4, Cartier. Via Cormina, Judet. Arad**

Actele de înregistrare: **3812 - Colectarea datelor și înregistrarea**

Cod Unic de Înregistrare: **22702879**

din data de: **18.11.2010**

Identificator Unic la Nivel European (EUIB): **RO08AC102781672010**

Nr. de ordine în registrul comercial:

Data eliberării: **27.02.2010**

DIRECTOR,

Aurelia Simona ABRAMUTI

DUPLICAT
D 1

Seria B Nr. **1013011**

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Achitat taxa de _____
Trasămis solicitantului în data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 42612 din 28.05.2021

PMA-A4-12



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 110 din 11 IUN. 2021

În scopul:

Alte scopuri: întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale.

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA TEMPLER GRUP SRL, PRIN BLAJ SILVIU DUMITRU pers. juridica cu sediul în județul ARAD, comuna VLADIMIREȘCU, satul, sectorul, cod poștal, STRADA CASSIA, nr. 4, bloc, sc., etaj, ap., telefon, e-mail perisadriancalin@yahoo.com, înregistrată la nr. 42612 din 28.05.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. NOUA, nr. 18-20, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF NR.318891 ARAD

TOP: NR.TOP.3537/a/1.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, proprietate privată.

Se va reglementa diferența de suprafață de teren dintre suprafața din C.F. și suprafața din măsuratori, conform legii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală : zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Se solicita : întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale în regim P+2E.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat

Suprafața de teren conform CF nr.31/8891 ARAD este 6.351 mp și conform măsuratori este 6.166 mp.

Utilități în zona : apa canalizată ven. electrică, gaze naturale, telefonie.

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

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE „AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EJELTARA A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD,COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZGRUD , PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIEI, SANATATEA POPULATIEI , precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism .

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor, va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, cu suprafața de teren reglementată , vizat de O.C.P.J. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ .

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

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

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

Avizele au fost solicitate în sedința Comisiei de Acord Unice învinsă în data de 03.06.2021 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarant pentru întocmirea P.U.Z. și R.L.U. aferent în vederea aprobării în C.J.L.M. Arad pentru construirea case familiale

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destinare 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 destinașare - 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 acesta 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 acestuia 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 acestuia are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESPINTARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE următoarele documente:

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Călin P. Ut

SECRETAR GENERAL,
Călin P. Ut

ARHITECT ȘEF,
Arh. E.

Achitat taxa de 69,90 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0218274 din 28.05.2021, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 28.05.2021.

Ing. Karpat Manuela /



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 359674 Arad

Nr. cerere	17245
Ziua	14
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113126331



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:318891

Adresa: Loc. Arad, Str Noua, Nr. 18-20, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	359674	6.166	Teren împrejmuit; imprejmuit cu garduri de beton

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
160546 / 28/10/2021	
Act Administrativ nr. 13224, din 26/10/2021 emis de Primaria mun. Arad;	
B1	Se deschide C.F. nr. 359674 /UAT Arad în baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicată și a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 359674/ UAT Arad descris în partea I, adus din CF nr. 318891 /UAT Arad
Act Notarial nr. 1108, din 06/11/2020 emis de Petru Paula Madalina;	
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL, CIF:27718879	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 318891/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 115789 din 09/11/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

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

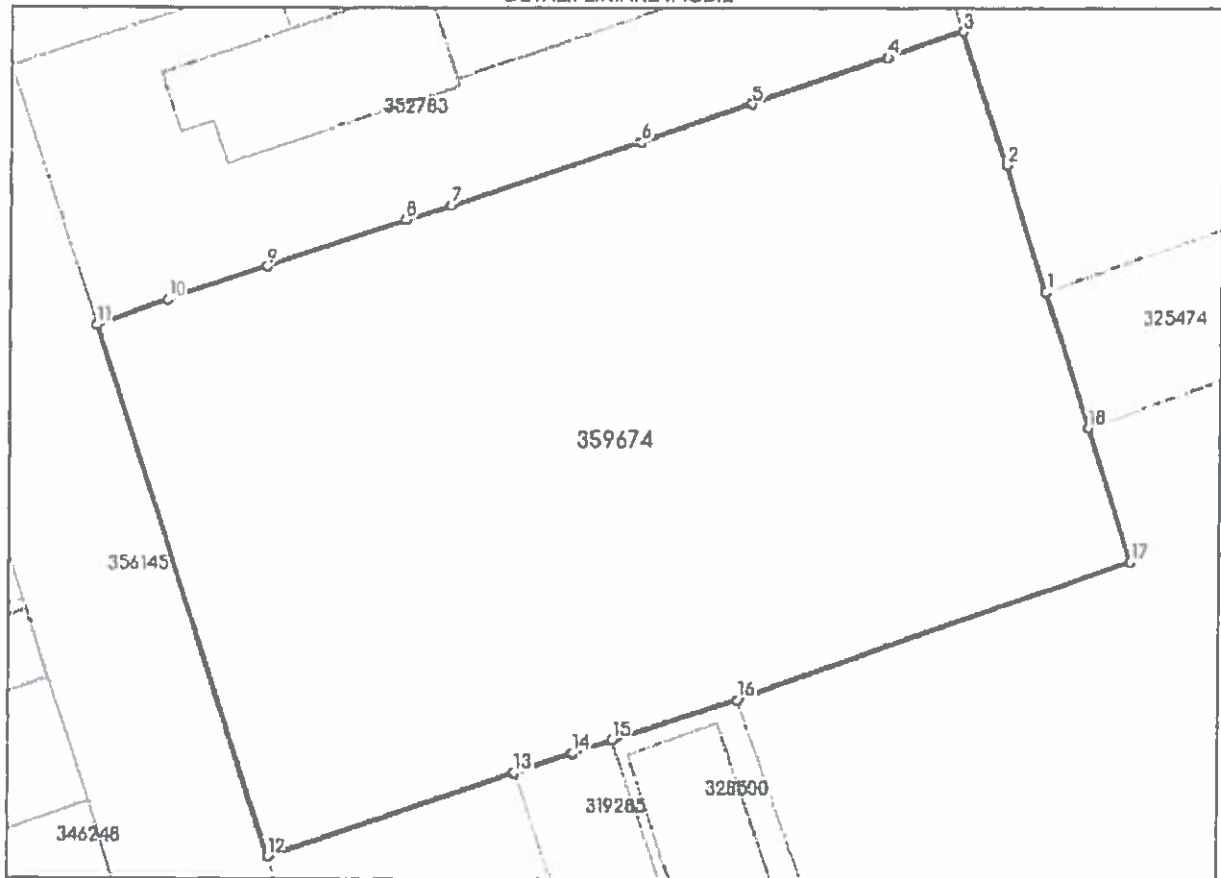
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
359674	6.166	împrejmuit cu garduri de beton

* 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	curți construcții	DA	6.166	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.604
2	3	15.509
3	4	8.68
4	5	15.769
5	6	12.844
6	7	22.064

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.147
8	9	16.067
9	10	11.508
10	11	8.226
11	12	61.403
12	13	28.656
13	14	6.749
14	15	4.672
15	16	14.345
16	17	45.639
17	18	15.554
18	1	15.697

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 **** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

14/02/2022, 10:28

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VERZI	6,156	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI UNCT. COMPLET	-	-	5,015	81,30
3 ALCEE CAROSABLA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,25
4 PLATFOME ACCESE CAROSABILE SI PARCALE	-	-	1,37	2,22
5 ALBETRIANALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI COMPACTE	-	-	110	1,76
TOTAL GENERAL	6,156	100%	6,156	100%

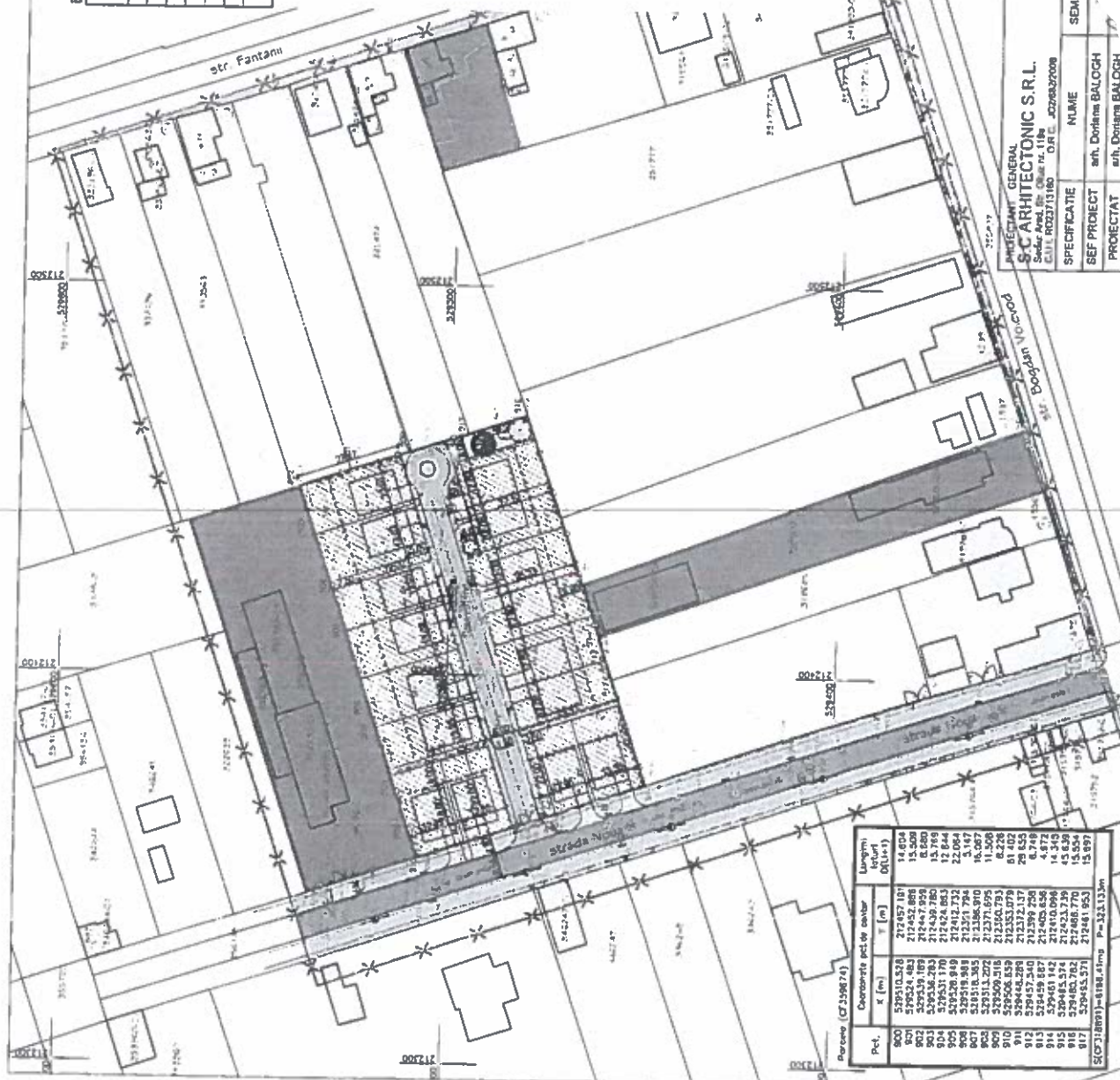
	E	P
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,10

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE CONF. EXTRAS CF 359674 (anexor 310891) ARAD, S = 6.166 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P. P.M. EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE REGIM MAXIMAL IN TIME P.1E-4/EE
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOZEMUL PUBLIC DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOZEMUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- ALBETRIANALE
- PLATFOME CAROSABILE SI PARCALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUBUITE LOCUINTE
- ZONA PARCALE, GARAJE, CAR-PORTURI, PONTE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUBUITE LOCUINTE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUBUITE ANEXE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.



Porosie (CF 359674)

Pct.	Coordonate pct de center	Lungimi (m)	
	X (m)	Y (m)	0(Lx1)
900	529510,528	212457,181	14,604
901	529510,528	212457,181	13,500
902	529519,189	212457,806	13,500
903	529536,283	212459,780	15,769
904	529531,170	212424,853	12,644
905	529538,819	212412,732	22,064
906	529518,819	212386,910	16,267
907	529518,385	212371,695	11,508
908	529513,272	212350,793	8,226
909	529509,516	212350,793	81,402
910	529444,288	212322,117	28,718
911	529457,540	212359,290	4,672
912	529459,837	212400,636	14,319
913	529459,837	212410,996	14,319
914	529453,124	212400,636	15,554
915	529453,124	212468,770	15,554
916	529463,382	212468,770	15,554
917	529453,371	212461,953	15,997

S(C)3189(1)-8181.dwg P=323,13,3m

INDICENT GENERAL
S.C. ARCHITECTONIC S.R.L.
 Sediul Arad, Str. Doșdan nr. 118a
 CUIE 1023710180 O.R.E. J2090327008

SPECIFICATIE Nume: S.C. TEMPLER GRUP S.R.L.
PROIECTAT arh. Dorina BALOGH
DESEMAT arh. Dorina BALOGH

SEMANTURA Scară: 1:1.000
 Data: mar, 2022

FAZA: P.U.Z.
Planșa nr. 02 A
Pi. nr. 141/2021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Strada Pestalozzi, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10297135 din 30/06/2022

Catre

SC TEMPLIER GRUP SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Bodrogului, nr. 2-10, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10297135 / 15/06/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE P.U.Z.SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE** cu destinatia **INTOCMIRE P.U.Z.SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Noua, nr. 18--20, bl. - , et. - , ap. - , CF 318891, nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10297135 / 30/06/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Distanța min. admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; E. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie min. 6m, PE 106/2003; F. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; G. Distanța masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); H. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; I. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale

conductei subterane (robinete, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este in sa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1140 / 14/06/2021, respectiv pana la data de 14/06/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by /

on 30/06/2022 at 15:11:58 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by /

on 30/06/

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)

-LEA 0,4 KU - NEI 20LAT
Roză 10,40C

e-distribuție 910
Banat Zona MT/JT-Arad
Însușește avizul nr. 10297135
Data: 30.06.2022

356 Signed by PETRICA DORU HURUBA
or
CEST

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN	6,166	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCT. COMPLEM.	-	-	5,015	81,33
3 ALEE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,35
4 PLATFORME ACCESE CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	137	2,22
5 ALEI PIETONALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI COMPACTE	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL	6,166	100%	6,166	100%

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

LIMITE

LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE
CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+M EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE REGIM MAXIM INALTIME P+IE+MEr
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABILE
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.

Parcela (CF359674)

Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166,41mp P=323,133m

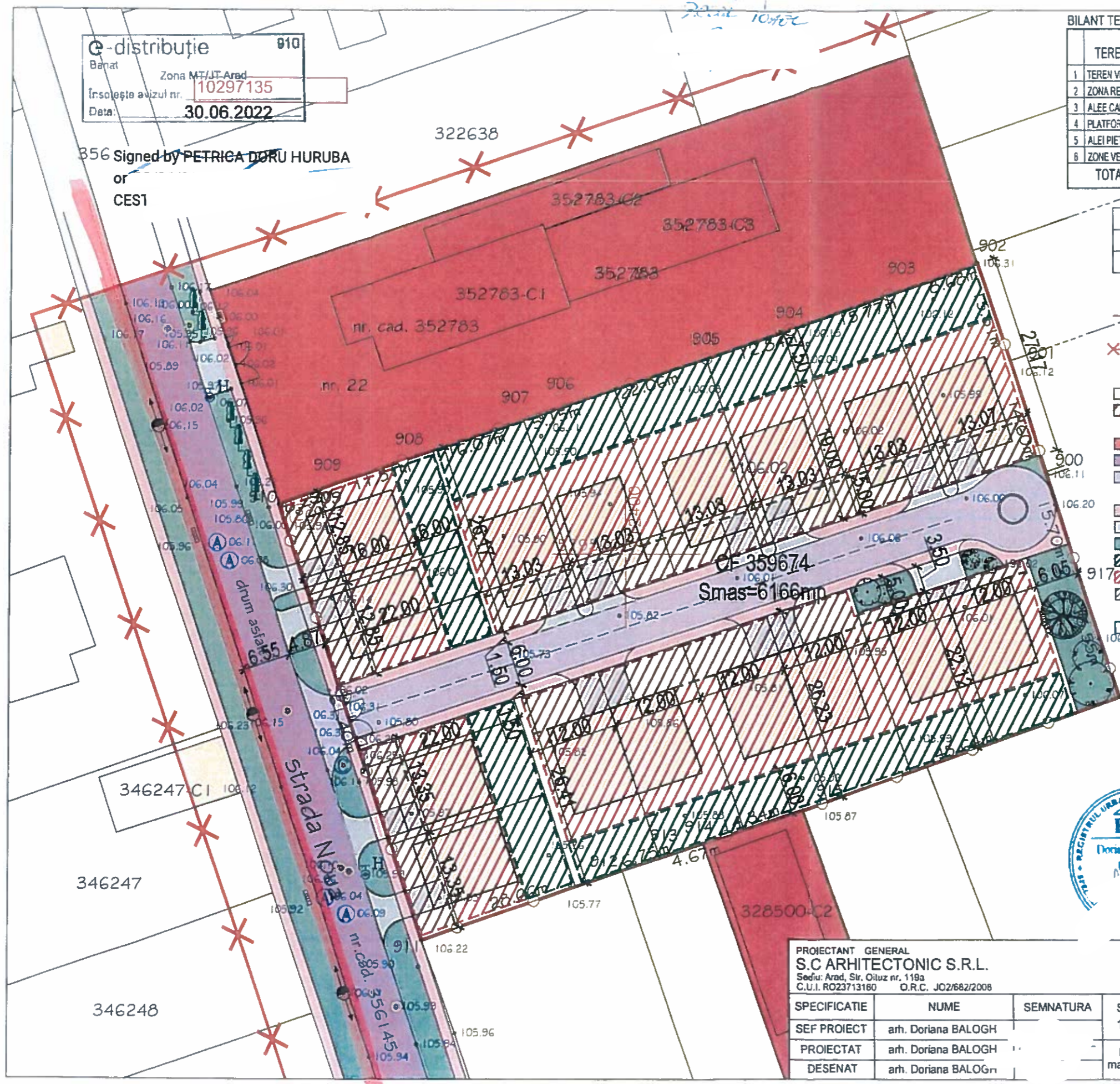


PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oiluz nr. 119a
C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
Pr. nr. 141/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		

Data: mar. 2022
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
Mun. Arad, Str. Noua nr. 18-20
Extras CF nr. 359674 (anterior 318891) Arad
FAZA: P.U.Z.
Plansa nr. 02 A



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

TEMPLIER GRUP

AVIZ DE PRINCIPIU

213626690, 3/25/2022

Stimate domn **TEMPLIER GRUP**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU, pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU, AFERENT PENTRU CONSTRUIRE CASE FAMILIALE**, din localitatea ARAD, strada Noua, (Teodor Botis) Nr. 18-20 județ ARAD

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

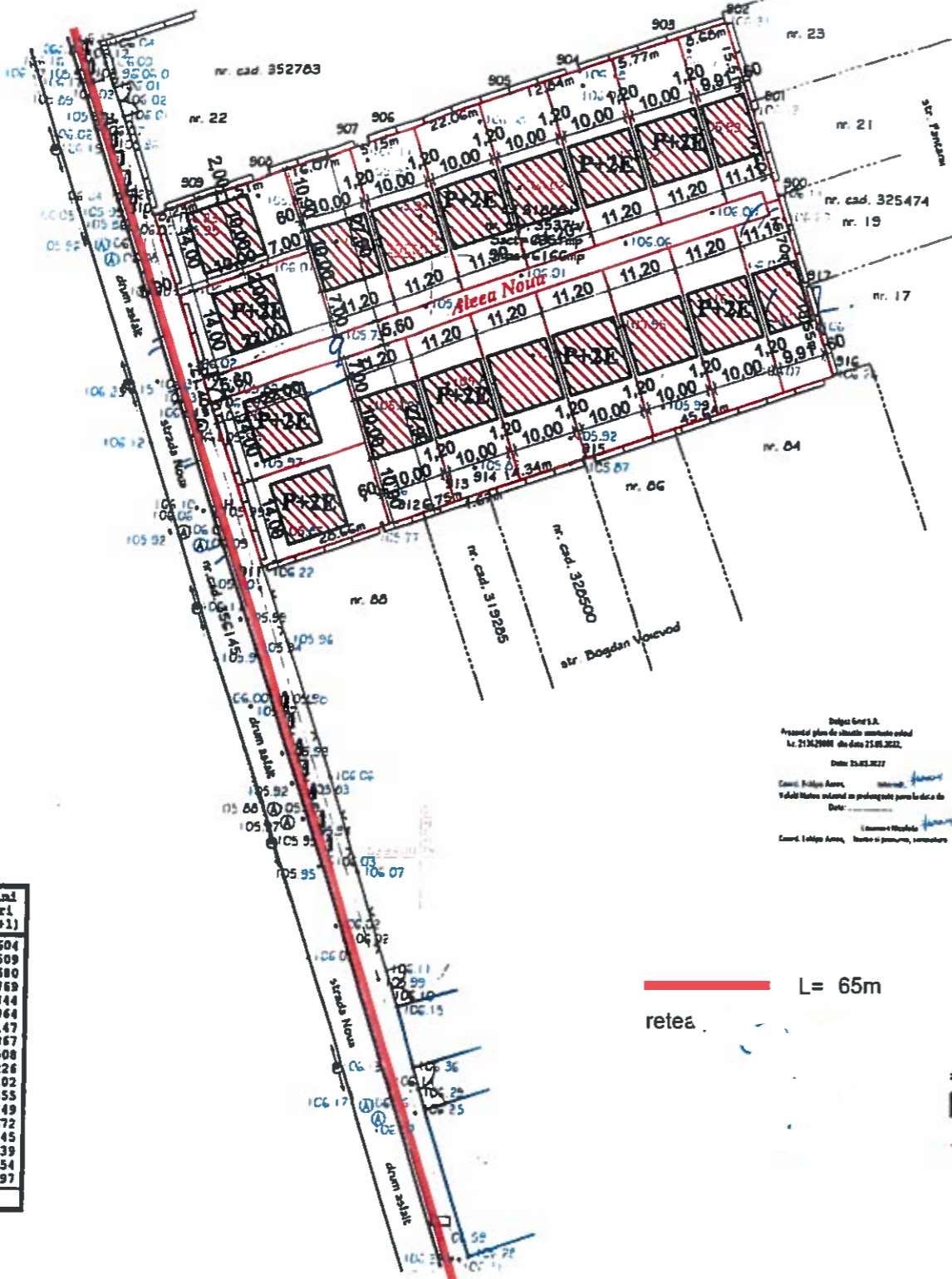
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Ferenc Csulak
(Director General) Anca Liana Evoieu
(Adj.) Mihaela Loredana Cazacu (Adj.) Petre Stoian (Adj.) Sediul Central:
Târgu Mureș CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000 Banca BRD
Târgu Mureș IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și
Vărsat 773.257.777,5 RON

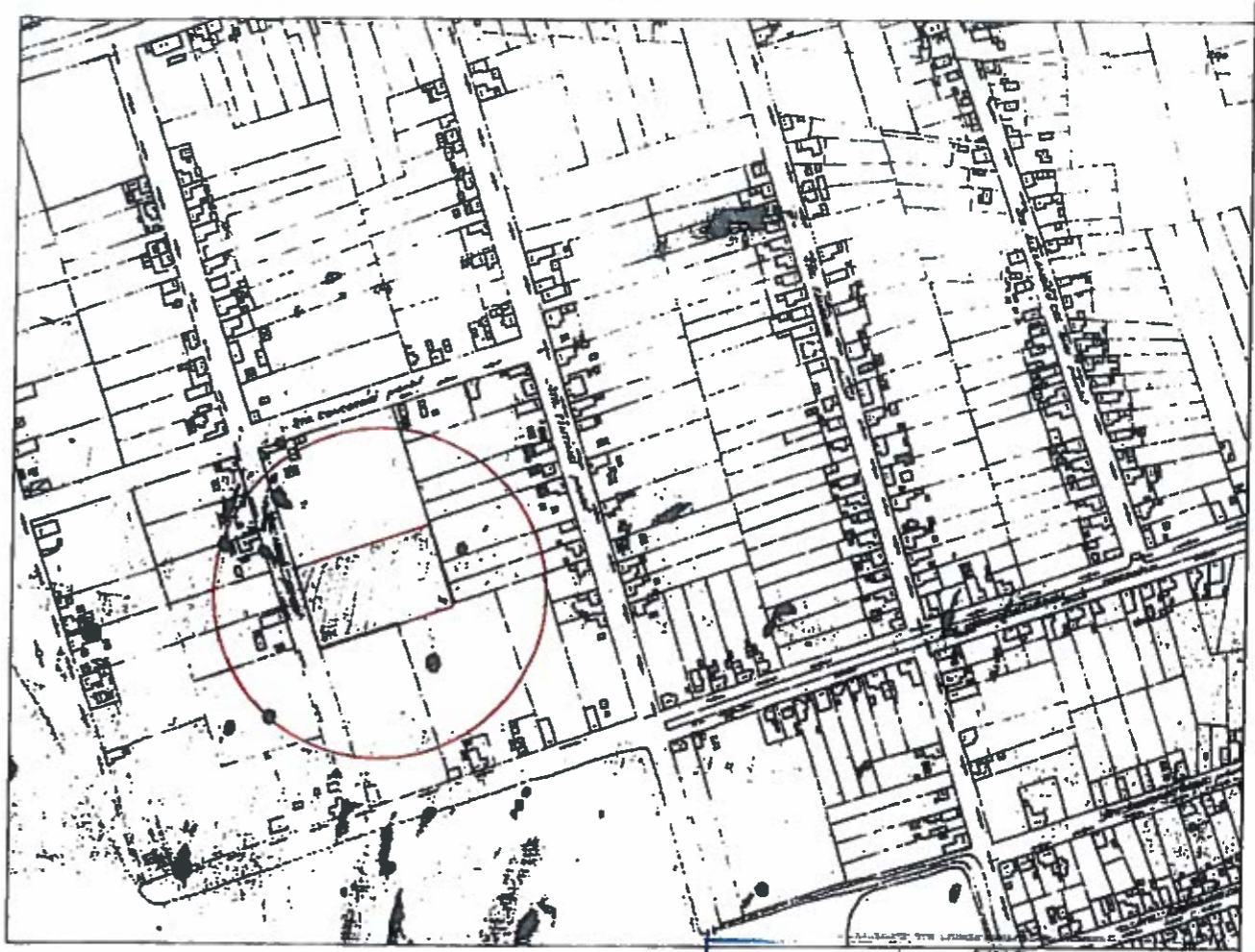


Plan topografic
Scara 1:1000



Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
318891	6166	intravilan mun. Arad str. Noua, nr. 18-20	
Cartea Funciara nr.	318891	UAT	Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



Parcela (CF318891)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laturii D(L,±1)
	X (m)	Y (m)	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529510.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212361.783	8.228
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212408.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.853	15.697

S(CF318891)=6166.41mp P=323.133m

reteza L = 65m

LEGENDA:
 -locuinte propuse P+2E
 - parcelari propuse

LEGENDA

- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentium
I	Cc	6166	impregnat cu gard de beton
Total		6166	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentium
-	-	-	-
Total		-	-

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

NUMERUL AR F Nr. 044/2021

OANCEA Madalina

RO 35682306
Arad str. Unirii, nr. 19 cam. 12
Tel 0721664327

BENEFICIAR :		PI. nr. I
Sc Tempier-GRUP SRL		
Scara :	Plan topografic necesar obtinerii certificatului de urbanism pentru imobilul identificat in CF 318891 cu nr.top. 3537/a/1; situat in intravilan mun. Arad str. Noua, nr. 18-20	
1:1000 1:5000		
STEREO 70	Data: Aprilie 2021	Nr. proiect: /2021

1140 - 14.06.2021

Nr. înregistrare _____

Data _____

CERERE AVIZE

Aviz de amplasament

pentru acordarea avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor, aflate în exploatarea Delgaz Grid

Aviz de principiu

pentru acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru

Faza PAT , PUG , PUZ , PUD , SF , alta _____

Aviz de traseu

Pentru lucrări ale OSD GN (extinderi, ICB-uri etc.)

Prelungirea avizului nr. _____

(Împreună cu: Avizul pentru care se solicită prelungirea – în original.

Plan de situație cu rețeaua trasată care a însoțit avizul original - în original.)

1. Solicitantul

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L., PRIL
ARH. BALOGH DORIANA - S.C. ARHITECTONIC SRL
(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu domiciliul/ sediul în COM. VLĂDIMIRESCU, str. CASSIA,

nr. 4 Jud. /sector ARAD, tel/fax _____

solicită acordarea avizului în vederea autorizării executării construcției:

PUZ și PLU « CONSTRUIRE CASE FAMILIALE »

(descrierea lucrării)

de pe strada NOUĂ, nr. 18-20, din localitatea ARAD,

județul ARAD

amplasată în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. Date de contact:

a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;

b) reprezentant solicitant (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

ARH. BALOGH DORIANA - S.C. ARHITECTONIC SRL

tel/fax _____, e-mail dorianasy@yahoo.com

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mures

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Ferenc Csulak, DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evoiu (adjl.)
Petre Stoian (adj)

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

Banca Tirgu Mures
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

3. Destinatarul facturii și plătitorul va fi:

a) același cu solicitantul avizului;

b) altul (în această situație, se vor completa obligatoriu datele de identificare de mai jos):

(pentru persoane juridice se va completa și numele reprezentantului legal)

cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____,

jud./sector _____, tel/fax _____.

4. Documente care se anexează la cerere*:

- Copie de pe CI/BI/ Certificat de înmatriculare al societății** (după caz);- 1 exemplar
- Copie de pe certificatul de urbanism în termen de valabilitate sau document înlocuitor - 1 exemplar;
- Plan de încadrare în zonă la scară - 2 exemplare;
- Plan de situație la scara 1:500 sau 1:1000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente (pentru lucrări care se desfășoară pe distanțe mari - de exemplu: construcții/modernizări/reabilitări autostrăzi, drumuri etc., se vor depune planuri de situație la scara 1:500 sau 1:1000 numai pentru zonele în care se identifică existența rețelelor de distribuție gaze naturale) - 2 exemplare;
- Memoriu tehnic privind lucrarea de construcție pentru care se solicită avizul*** (după caz) - 1 exemplar.

* În cazuri justificate, pentru elaborarea avizului de amplasament, operatorul SD poate solicita documente suplimentare.

**În cazul în care plătitorul este altul decât beneficiarul, se va depune copie BI/CI/ Certificat înmatriculare și pentru acesta.

*** Pentru lucrările de investiții infrastructură sau alte lucrări de amploare

Data: 23.03.2022

Semnătura: _____

Tarifele pentru emiterea avizului de amplasament sunt în funcție de lungimea rețelelor de gaze naturale existente****, trasate pe planul de situație, în perimetrul propus studiului astfel:

- pentru lungimi de conductă până la 100m , inclusiv: _____ lei/aviz;

- pentru lungimi de conductă mai mari de 100m: _____ lei + _____ lei/m suplimentar pentru ceea ce depășește 100 m.

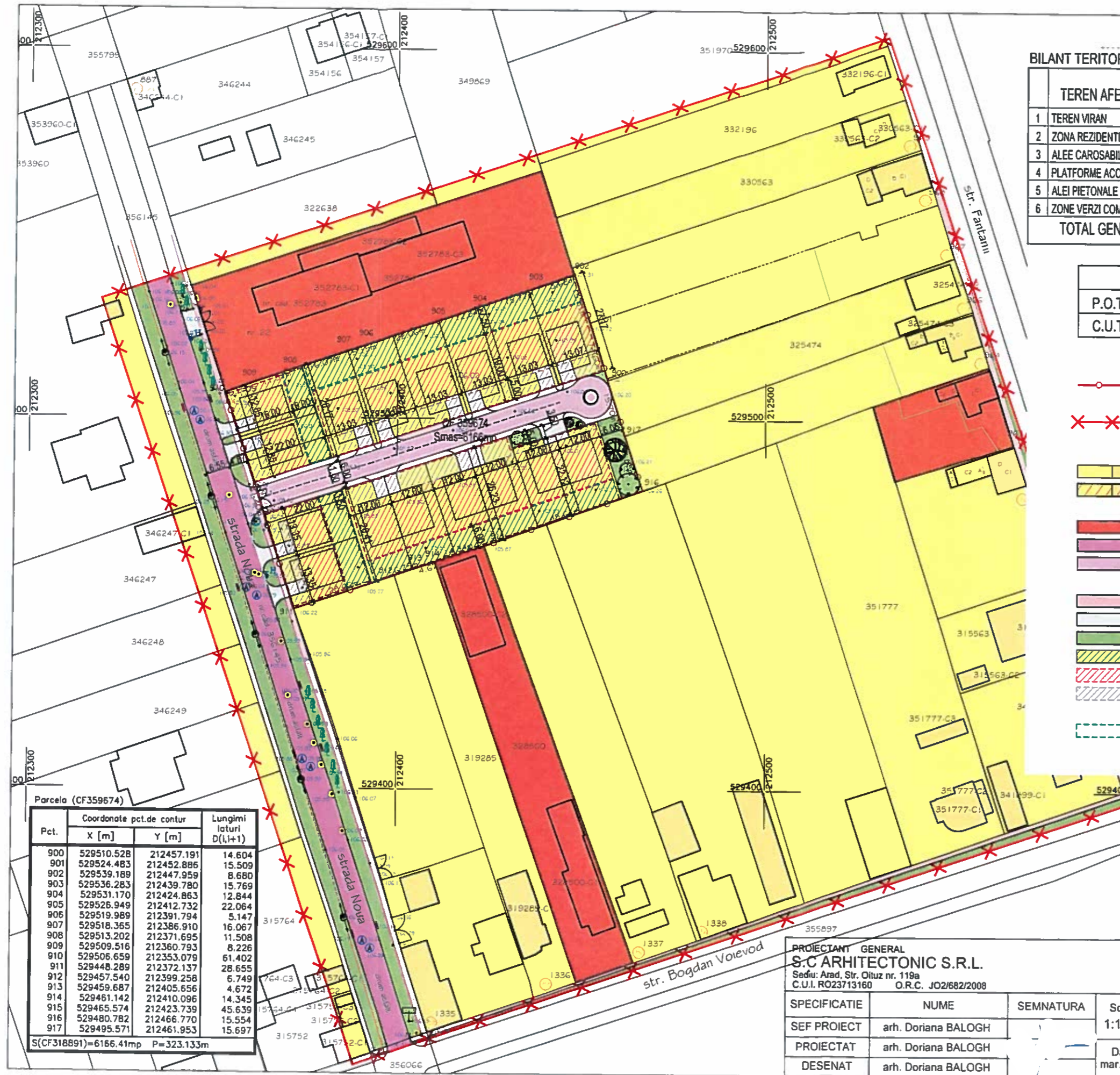
Tariful pentru emiterea avizului de principiu**** – faza PUD sau SF este de _____ lei/aviz.

Emiterea avizului de traseu NU se tarifează.

****Avizul fără condiții și avizul de principiu pentru fazele SF/ PUD se tarifează cu tariful minim.

Pentru solicitările de prelungire avize se percepe tariful conform lungimii reale de conductă, din avizul inițial.

Conform Legii 302/2015 pt modificarea alin(3) al art. 56 din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „Avizarea documentațiilor de interes general – toate categoriile din domeniul amenajării teritoriului, precum și din domeniul urbanismului, inițiate de autoritățile și instituțiile administrației publice – se face fără perceperea de taxe și/ sau tarife.



BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN VIRAN	6.166	100,00	-	-
2	ZONA REZIDENTIALA SI FUNCT. COMPLEM.	-	-	5.015	81,33
3	ALEE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,35
4	PLATFORME ACESE CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	137	2,22
5	ALEI PIETONALE	-	-	144	2,34
6	ZONE VERZI COMPACTE	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL		6.166	100%	6.166	100%

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

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
 - x—x—x— LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp
- ZONIFICARE**
- [Yellow Box] ZONA LOCUINTE P, P+M EXISTENTA
 - [Hatched Box] ZONA LOCUINTE PROPUSE REGIM MAXIM INALTIME P+1E+M/Er
 - [Red Box] ZONA SERVICII EXISTENTA
 - [Purple Box] CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
 - [Pink Box] DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
 - [Light Pink Box] ALEI PIETONALE
 - [White Box] PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - [Green Box] ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - [Hatched Box] ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
 - [Red Dashed Box] PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
 - [Blue Dashed Box] ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
 - [Green Dashed Box] PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILIGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.



Parcela (CF359674)

Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l _i +1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166.41mp P=323.133m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. R023713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.	Pr. nr. 141/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		CONSTRUIRE CASE FAMILIALE Mun. Arad, Str. Noua nr. 18-20 Extras CF nr. 359674 (anterior 318891) Arad
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		Plansa nr. 02 A
			Data: mar. 2022
			REGLEMENTARI URBANISTICE



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. 271/20.06.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

Localitatea: Vladimirescu, str. Cassia, nr. 4, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Nouă, nr. 18-20, C.F. nr. 318891, Jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CASE FAMILIALE

FAZA: P.U.Z

Proiect: nr. 141/2021

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 705/20.06.2022;

Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. POTOLIA ȘTEFANA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Pintili Florica



Către,

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 701 din 16.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: CONSTRUIRE CASE FAMILIALE – FAZA P.U.Z., amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada NOUĂ, număr 18-20, C.F. 359674 , 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,

P. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel
CRISTIAN-NICOLAE GÂ



COLONEL PINTIL
CĂĂĂĂĂĂ - Gă

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1	6.166	100,00	-	-
2	-	-	5.015	81,33
3	-	-	700	11,35
4	-	-	137	2,22
5	-	-	144	2,34
6	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL	6.166	100%	6.166	100%

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

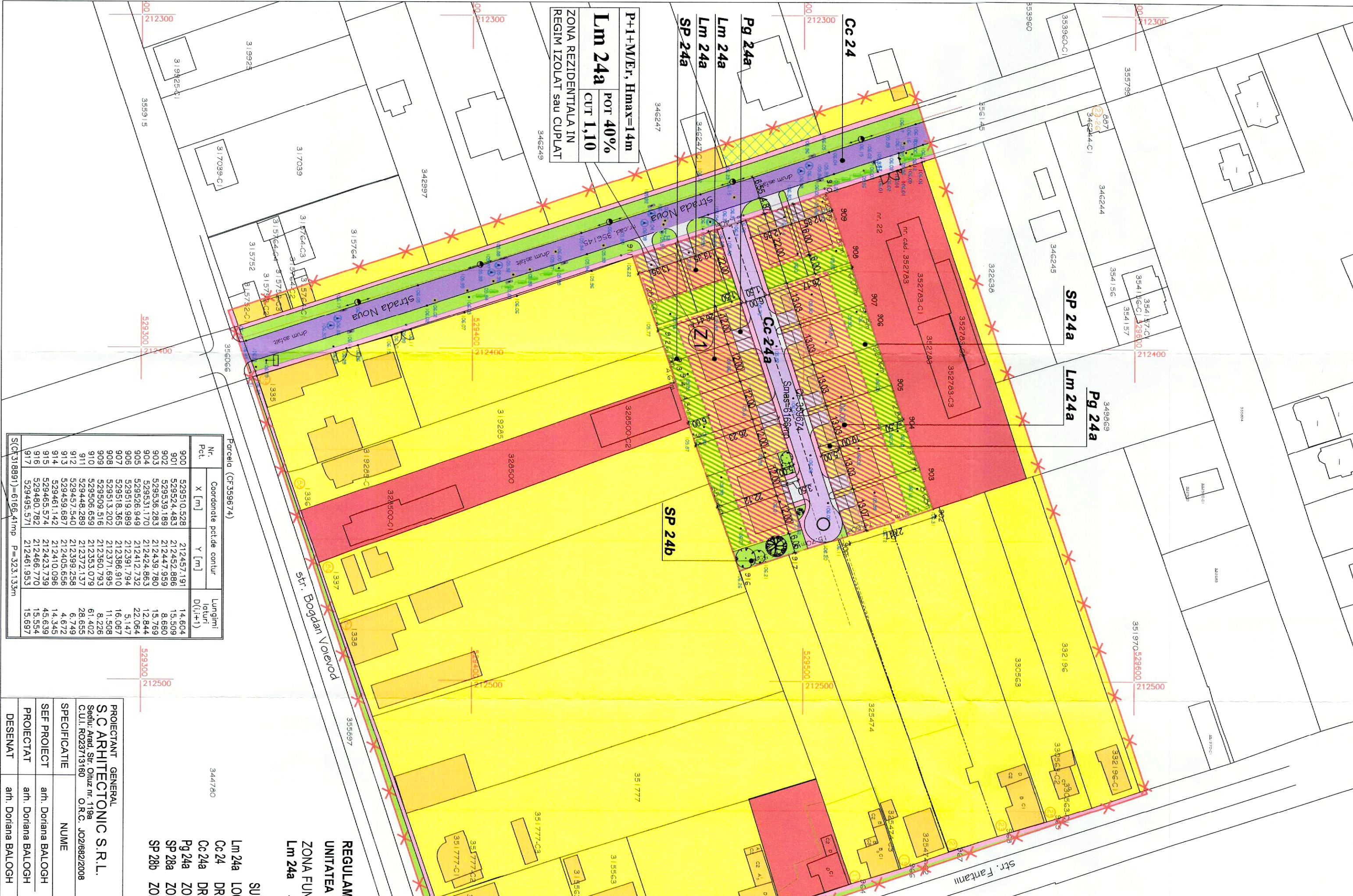
LIMITE

LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLEMENTARE
CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD. S = 6.166 mp

LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P. P+M EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUSE REGIM MAXIM INALTIME P+1+ME+ER
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- ZONA PARCAIE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.



P+1+M/Er, Hmax=14m
Lm 24a POR 40%
 CUT 1,10
 ZONA REZIDENTIALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

Nr. Pct.	Coordonate pol.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510,528	212457,191	14,604
901	529524,483	212452,886	15,509
902	529539,189	212447,989	8,680
903	529536,283	212439,780	15,769
904	529531,170	212424,883	12,844
905	529526,949	212412,732	22,064
906	529519,989	212391,794	5,147
907	529518,365	212386,910	16,067
908	529513,202	212371,695	11,508
909	529509,516	212360,793	8,226
910	529506,659	212353,079	28,655
911	529448,289	212372,137	28,655
912	529457,540	212399,288	6,749
913	529459,687	212405,656	4,672
914	529461,142	212410,096	14,345
915	529465,574	212423,739	45,639
916	529480,782	212466,770	15,554
917	529495,571	212461,953	15,697

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu: Arad, Str. Olteu nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2682/2008

SEMNIAT DE ARHITECTONIC S.R.L.
 Scara: 1:1.000
 Mun. Arad, Str. Noua nr. 18-20
 Extras Cf. nr. 359674 (anterior 318891) Arad

PROIECTAT arh. Dorian BALOGH
DESEINAT arh. Dorian BALOGH

Beneficiar:
S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
 Pr. nr. 141/2021

CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
P.U.Z.

REGLAMENTARI URBANISTICE
 Plansa nr. 02 A

REGULAMENT
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 24
 Lm 24a - UNITATEA PRINCIPALA- LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCIIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI:
 Lm 24a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1+M/Er, cu sau fara subsol/demisol
 Cc 24 DRUM PUBLIC - STR. ZOE
 Cc 24a DRUM DE INCINTA PROPUS
 Pg 24a ZONA PARCAIE/ GARAJE/ CAR-PORTURI, ETC. PE PARCELE LOCUINTE
 SP 28a ZONE VERZI AMENAJATE PE LOTURI REZIDENTIALE PRIVATE
 SP 28b ZONE VERZI COMPACTE



Către,

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 701 din 16.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: **CONSTRUIRE CASE FAMILIALE – FAZA P.U.Z.**, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, strada NOUĂ, număr 18-20, C.F. 359674 , 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,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU
05.07

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA				
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN	6.166	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCȚ. COMPLEM.	-	-	5.015	81,33
3 ALEE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,35
4 PLATFORME ACCESE CAROSABILE SI PARCALE	-	-	137	2,22
5 ALEI PIETONALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI COMPACTE	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL	6.166	100%	6.166	100%

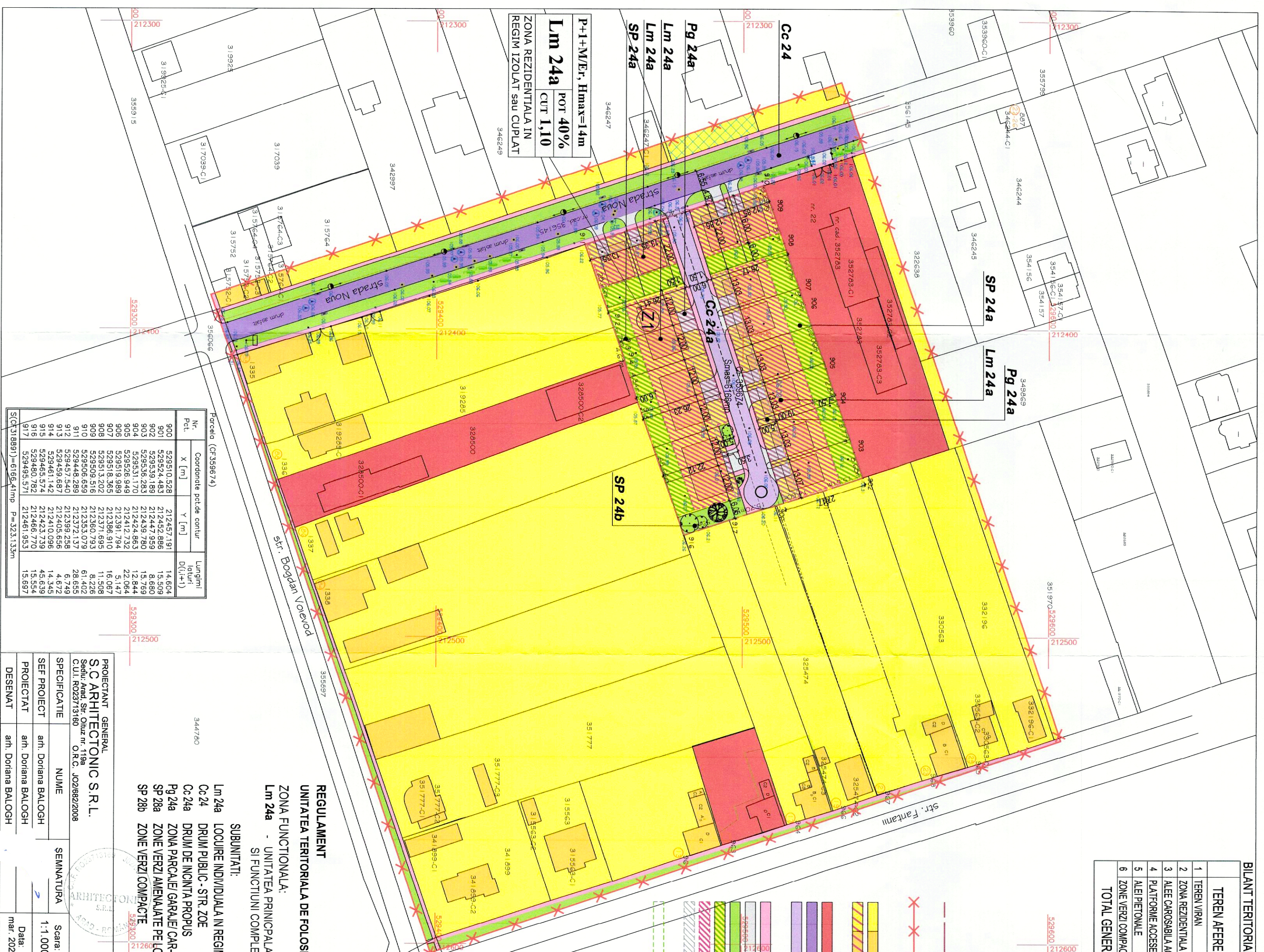
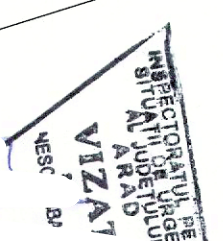
	E	P
P.O.T.	0,00 %	40,00 %
C.U.T.	0,00	1,10

LIMITE

— LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE
 CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD. S = 6.166 mp
 X-X LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P. P+M EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE PROPUȘE REGIM MAXIM ÎNALȚIME P+1+ME+ER
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPUȘE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
- ZONE VERZI SI DE PROTEȚIE CAROSABIL
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- ZONA PARCALE, GARAJE, CAR-PORTURI, POATE FI INCLUSA ÎN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE ANEXE DE TIP FILGORIE, PERGOLA, PISCINA, ETC.



P+1+ME/Er, Hmax=14m
Lm 24a POR 40%
 CUT 1,10
 ZONA REZIDENTIALA IN
 REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

Parcela (CF 359674)

Nr. Pct.	Coordonate polied. de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510,528	212457,191	14,604
901	529524,483	212452,886	15,509
902	529539,189	212447,989	8,680
903	529536,283	212459,780	15,769
904	529531,170	212424,883	12,844
905	529526,949	212412,732	22,064
906	529519,989	212391,794	5,147
907	529518,365	212386,910	16,067
908	529513,202	212371,695	11,508
909	529509,516	212360,793	8,226
910	529506,659	212353,079	28,655
911	529448,289	212372,137	28,655
912	529457,540	212359,258	6,749
913	529459,687	212405,656	4,672
914	529461,142	212410,096	14,345
915	529465,574	212423,739	45,639
916	529480,782	212466,770	15,554
917	529495,571	212461,953	15,697

PROIECTANT GENERAL	S.C. ARHITECTONIC S.R.L.	Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 119a	O.R.C. JO2/682/2008
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		
DESEINAT	arh. Doriana BALOGH		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Beneficiar:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	Scara: 1:1.000	S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	Mun. Arad, Str. Noua nr. 18-20	Pt. nr. 14/1/2021
DESEINAT	arh. Doriana BALOGH	Extras Cf. nr. 359674 (anterior 318891) Arad	FAZA: P.U.Z.
		Data: mar. 2022	Planșa nr. 02 A



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12315 din 12.08.2022

Ca urmare a notificării adresată de **SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL**, cu sediul în comuna Vladimirescu, str. Cassia, nr.4, județul Arad, privind proiectul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nouă, nr.18-20, jud.Arad, identificat prin CF nr.359674-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1852/R/9582 din 21.06.2022, 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 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;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 10346 din 06.07.2022 și a completărilor documentației depusă la APM Arad nr 10697 din 12.07.2022 ;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Str. Nouă, nr.18-20, jud.Arad, identificat prin CF nr. 359674-Arad, județul Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

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

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 6.166 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea funcțiunii zonei studiate și dezmembrarea lotului initial în parcele cu destinație rezidențială, drum și zone verzi. Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială, cu funcțiuni complementare. În incinta studiată se propune funcțiunea locuire, cu regim de înălțime maxim



P+1+M/Er. Vor fi amenajate cca. 16 loturi pentru locuințe izolate sau cuplate, cu lățimea parcelelor de minim 12,00 m. Parcelele vor fi dispuse perpendicular pe str. Nouă (cca. 4 parcele), și preponderent de-a lungul drumului de incintă nou propus, pe ambele părți ale acestuia.

Construcții propuse:

Case familiale P+1+M/Er

Sc = max. 2.000 mp (Sc mediu locuință = 125 mp)

Sd = max. 5.500 mp (Sd mediu locuință = 300 mp)

Zona liberă din jurul locuințelor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Incintă propuneri: CF NR: 359674-Arad

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren viran (curți construcții în intravilan)	6.166	100	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare-din care zonă verde amenajată pe terenuri rezidențiale private 1.003mp(20% sin suprafată loturi locuințe)	-	-	5.015	81,33
03.	Alee carosabilă pentru acces la parcele	-	-	700	11,35
04.	Platforme accesate carosabile și parcaje	-	-	137	2,22
05.	Alei pietonale	-	-	144	2,34
06.	Zone verzi amenajate,din care zonă verde compactă cca.132mp.	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL		6.166	100	6.166	100

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.= 40,00%

- C.U.Tmax.= 1,10

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 zonei în care se situează terenul sunt:

- sud: zonă rezidențială locuințe individuale și funcțiuni complementare, grădini

- nord: servicii – after school (Leisure Garden)

- vest: str. Nouă și zonă rezidențială locuințe individuale, grădini

- est: grădini ale locuințelor de pe str. Fântâni

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă a fiecărei parcele de locuințe va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str. Nouă, propunându-se extinderea rețelei de apă existentă și realizarea a câte unui branșament la limita de proprietate a fiecărei parcele de locuință.

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua publică și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră existentă pe str. Nouă.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite acoperișuri, troutuare, parcări cât și de pe spațiile pavate, și se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Energie electrică, se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Energia termică, necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaz, prin branșament la rețelele edilitare existente în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **170 mp**. Sunt propuse plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, pe loturi private. În zona sud-estică a lotului inițial este prevăzută o zonă verde compactă, în suprafață de cca. 132 mp (2,14 % din total incintă reglementată), care să deservească pentru recreere locatarii zonei rezidențiale propuse cu min. 2,00 mp/ locuitor, fiind amplasată retras față de traficul auto care se desfășoară pe Str. Nouă. . Zona verde compactă este completată cu zone verzi amenajate în suprafață de cca. 40 mp, propuse în imediata apropiere, între trotuar și limita de proprietate a ultimelor loturi rezidențiale din sud-est.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități de servicii și rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor;

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

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de vest a localității, în vecinătatea unei zone rezidențiale, utilizându-se o suprafață totală de teren de 6.166 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 359674-Arad), fiind propuse locuințe familiale regim redus de înălțime P+1E+Er/M în vecinătatea unei zone rezidențiale și servicii.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcări) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a-subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- 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 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

- nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

La documentația depusă la APM Arad au fost atașate următoarele avize/acte de reglementare, legate de planul în cauză, emise de diferite autorități/instituții/societăți:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1852/r/9582 din 21.06.2022
- Aviz de oportunitate nr. 12 din 22.03.2022, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz amplasament nr. 5719 din 31.03.2022 eliberat de Compania de Apă Arad
- Aviz de principiu nr. 2136226690 din 25.03.2022 eliberat de Delgaz Grid
- Ordin de plata nr. 1378 din 20.06.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii
- Certificat de urbanism nr. 1140 din 14.06.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr. 359674, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire case familiale", elaborat de SC Arhitectonic SRL;
- Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului
- Proces verbal nr. 10346 din 06.07.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 17/06/2022 și 20/06/2022.
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.07.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 2137/R/11007 din 19.07.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 07.07.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare 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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării lucrărilor de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea documentației la APM Arad.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M

ȘEF SERVICIU Avize, Acțiuni, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăședan M



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

22080/09.09.2022

TEMPLIER GRUP SRL

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația Intocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire case familiale, pe terenul situat în localitatea Arad, str. Noua, nr. 18-20, județul Arad. Amplasamentul este situat la 3090.6 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 488.2 m V de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106.25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'14.2694" latitudine N; 021°16'11.9665" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1140 din 14.06.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14 m, respectiv cota absolută maximă de 120,25 m (106.25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 269 din 08.07.2022.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

- Vladimirescu, str. Cassia, nr. 4, Cartier Via Carmina, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire case familiale**”, în Municipiul Arad, str. Nouă, nr. 18-20, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100368011 din 04.07.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA P

ȘEFIER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 3474 / 2021

Către **OANCEA OANA-MĂDĂLINA**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI ARAD cu nr. 175346 din data 02/12/2021, se emite avizul de începere a lucrării PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P. U.Z. SI R.L.U.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., pentru imobilul situat în intravilan Arad, strada Noua, nr. 18-20, Jud.Arad, identificat prin CF 359674 Arad, nr. cad. 359674 / se solicită PUZ și RLU aferent construire case familiale.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,62 ha;
- termenul de execuție: 29.11.2022

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

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

măsurătorile de teren (denumirea/numărul punctului de stație, denumirile/numerele punctelor vizate, direcții măsurate, distanțe măsurate); descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; procesele verbale de predare a punctelor materializate în teren; inventar de coordonate (puncte vechi și noi), inclusiv pe suport magnetic (fișier ASCII) tabel din care să reiasă diferențele dintre coordonatele vechi (puncte de ordinul I, II, III, IV) și coordonatele noi ale aceluiași puncte, rezultate în urma compensării rețelei. Pentru lucrări realizate cu tehnologie GNSS(GPS): memoriu tehnic, cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor (softul folosit, metoda de compensare a rețelei, abaterile standard, elipsa erorilor pentru fiecare punct geodezic nou determinat), preciziile obținute, etc.; schema dispunerii punctelor vechi și noi; descrierile topografice și schițele de reperaj pentru punctele vechi și noi; fișiere de observații și navigație GPS în format RINEX; inventar de coordonate elipsoidale (B,L,h).

4. Recepția lucrării: Recepția se va efectua potrivit Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I.

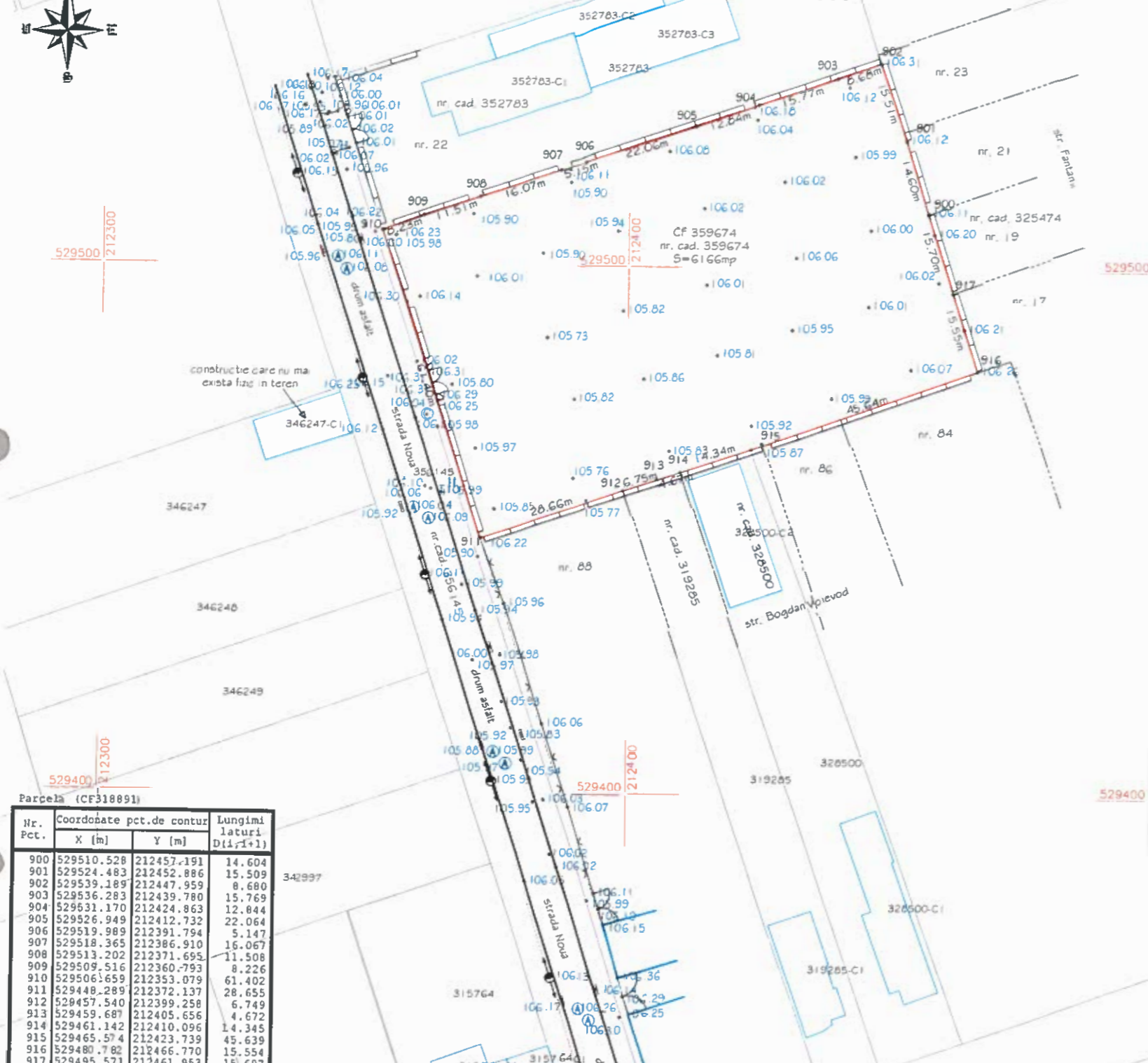
Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital de Horia-
Toma Hardut
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul
de Cadastru și Publicitate
Imobiliara, cn=Horia-Toma
Hardut,
serialNumber=HHT1,
st=Arad, givenName=Horia-
Toma, sn=Hardut
Data: 2021.12.13 11:16:18
+02'00'



Plan topografic
Scara 1:1000



Nr. cad.	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
359674	6166	intravilan mun. Arad str. Noua, nr. 18-20	
Cartea Funciara nr.	359674	UAT	Arad

Plan de incadrare in zona
Scara 1:5000



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.687	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166.41mp P=323.133m

Oana Madalina Oancea

Digitally signed by Oana-Madalina Oancea
Date: 2021.12.13 16:49:17 +02:00

Reason: Certif. aut. cat. B, seria RO-AR-F nr.0142/24.05.2018;

Location: SC XcsYecZet SRL clasa III, certif. aut. seria RO-B-J nr. 2104/15.06.2021

LEGENDA

- Camin canalizare
- Camin apa
- Linie electrica aeriana
- Limita proprietate
- Gard de plasa
- Gard de beton
- Gard de metal

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentium
I	Cc	6166	impregnat cu gard de beton
Total		6166	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentium
Total			

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 04 / data 03.01.2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
181698/14.12.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Semnat digital de Floarea Stan
DN c, RO, Arad, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cf. flo area
anNumber, Sf, s, Arad,
Data: 2022.01.03 09:24:34 +02:00

S.C. XcsYecZet S.R.L. RO 35882308 Arad str. Unirii, nr. 19 cam. 12 tel:0721664327			BENEFICIAR : Sc Templier Grup SRL Pl. nr. 1		
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNTATURA :	Scara :	Plan topografic ne es ar intocmiri documentatia de PZ si RLU aferent pentru imobilul identificat CF 359674 cu nr. cad. 359674; situat in intravilan mun. Arad, str. Noua, nr. 18-20	
MASURAT :	Oancea Madalina		1:1000		
REDACTAT :	Oancea Madalina		1:5000		
DESEANAT :	Oancea Madalina				
VERIFICAT :	Oancea Madalina		STEREO 70	Data: Decembrie 2021	Nr. proiect: 346 / 2021

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 4 / 2022

Întocmit astăzi, 03/01/2022, privind cererea 181698 din 14/12/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 3474 din 13/12/2021

1. Beneficiar: SOCIETATEA TEMPLIER GRUP SRL
2. Executant: OANCEA OANA-MĂDĂLINA
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar întocmirii documentatiei de PUZ
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
1140	14.06.2021	act administrativ	Primaria mun. Arad
aviz incepere	13.12.2021	act administrativ	OCPI Arad
46	14.12.2021	înscris sub semnatura privata	Libra Bank
plan	13.12.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina
documentatie	13.12.2021	înscris sub semnatura privata	Oancea Oana Madalina

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 4 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE”, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD STR. NOUA NR.18-20

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru, „Construire case familiale” în suprafață măsurată de 6166mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Noua nr.18-20, înscris în CF359674 Arad.
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

Semnal digital de Floarea Stan
DN: c=RO, ln=Arad, ou=Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară, cn=Floarea Stan,
serialNumber=5451, st=Arad,
givenName=Floarea, sn=Stan
Data: 2022.01.03 09:25:17 +0200

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2

C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018

Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire case familiale”

Arad, CF 359674, jud. Arad

NR. 309/2022

BENEFICIAR:

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2

Arad, 310025

Iulie

2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire case familiale”

Arad, CF 359674, jud. Arad

NR. 309/2022



BENEFICIAR:

S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: INSC. ADRIAN PERI



Iulie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" 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 „Construire case familiale”, Arad, CF 359674, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

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

Nr. 25000/12.07.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construire case familiale”
Arad, CF 359674, jud. Arad
Faza P.U.Z.



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
- Amplasament: Arad, CF 359674, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 12.07.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Construire case familiale”, Arad, CF 359674, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR



Dr. in BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPONE fiind cerințele esențiale: BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PAMANT
 Cod numeric personal:

Pr. Comis. INGSIMER Comisia de examinare Nr. 15
 Director: CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ
 Secretar, BUXANDIA TEODORESCU

ATESTAT

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE Semnătura titularului: _____

În domeniile: TOATE DOMENIILE (A.F.)

În specialitatea: _____

Data eliberării: 26.07.2006

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atest. Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările.

..... în baza

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea 76.07.20	Prelungit valabilitatea
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la

LEGITIMAȚIE

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Construire case familiale”

Arad, CF 359674, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Construire case familiale”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 359674, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

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

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

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

Tabelul 1

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

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

Arad accelerația 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 359674, 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;

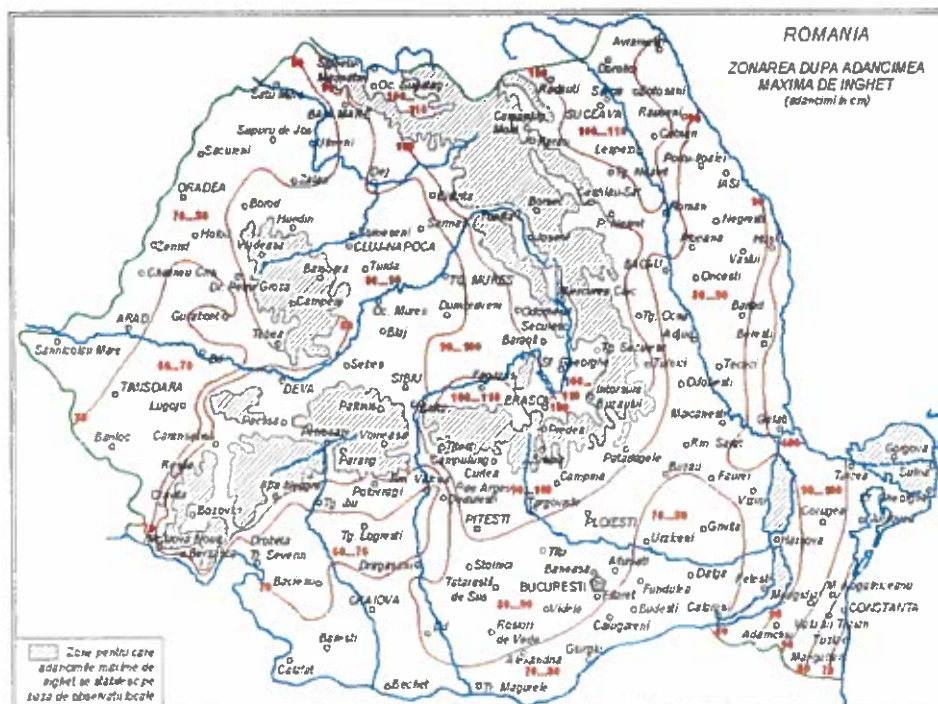
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

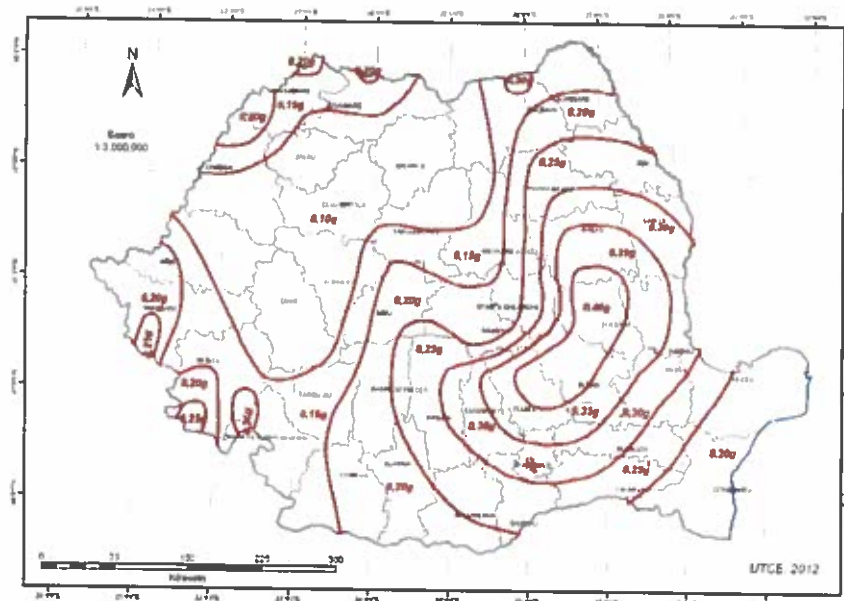
Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

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

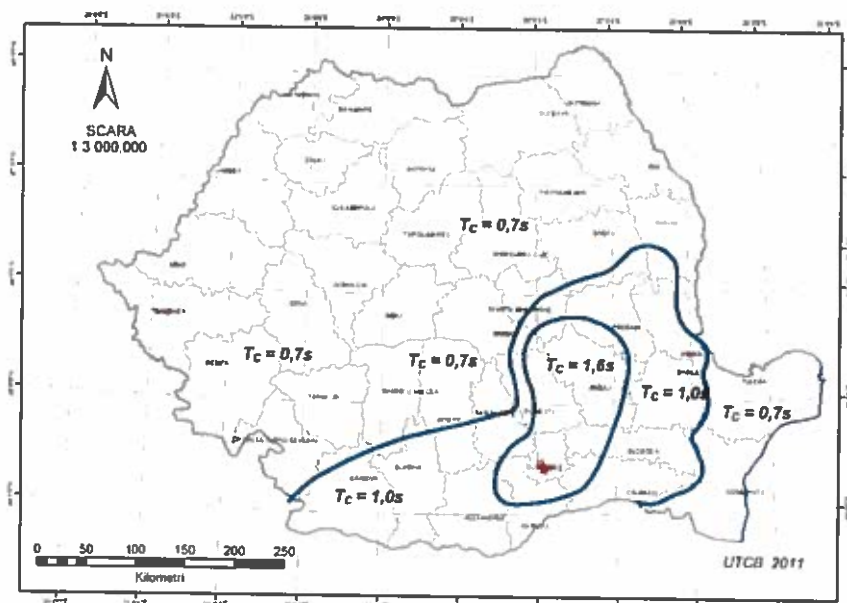
3.5 Regimul eolian

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 cald 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 $T_c = 0,70 \text{ sec}$, 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 STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, maroniu cenușie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, cenușie;
- 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 vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,78$
- Porozitatea $n = 344,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 26,2 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 4,2 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,98$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de

fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

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

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, 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 STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,78$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 344,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 26,2 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 4,2 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_C = 0,98$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT

Ing. PERE Adrian Călin



ANEXA 1

17600

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN APERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VERDI	6.186	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI PUNCT. COMPLEZ	-	-	5.045	81,53
3 ALBE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	760	11,25
4 PLATFORME ACCESE CAROSABILE SI PARCALE	-	-	137	2,21
5 ALBI PETONALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI COMPACTE	-	-	170	2,78
TOTAL GENERAL	6.186	100%	6.186	100%

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

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGULAMENTARE CONF. EXTRAS CF 359674 (interior 318891) ARAD, S = 6.186 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P. P4H EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTE PROPUISE REGIM MAXIM INALTINE P4E-H4E
 - ZONA SERVICII EXISTENTA
 - CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
 - DRUMURI DE ACCES PROPUISE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
 - ALEI PETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUBILITATE LOCUINTE
 - ZONA PARCALE, GARAJE, CARPORTURI, PONTE FI INCLUSA IN PERIMETRU DE CONSTRUBILITATE LOCUINTE
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUBILITATE ANEXE DE TP FLUGORIE, PERGOLE, PISCINA, ETC.



Parete (CF 359674)

Pct.	Coordonate puncte de combar	X [m]	Y [m]	Longimi laterali D(±±±)
900	529510,328	212457,191	14,804	
901	529524,483	212452,886	15,509	
902	529538,638	212458,581	16,214	
903	529552,793	212464,276	16,919	
904	529566,948	212469,971	17,624	
905	529581,103	212475,666	18,329	
906	529595,258	212481,361	19,034	
907	529609,413	212487,056	19,739	
908	529623,568	212492,751	20,444	
909	529637,723	212498,446	21,149	
910	529651,878	212504,141	21,854	
911	529666,033	212509,836	22,559	
912	529680,188	212515,531	23,264	
913	529694,343	212521,226	23,969	
914	529708,498	212526,921	24,674	
915	529722,653	212532,616	25,379	
916	529736,808	212538,311	26,084	
917	529750,963	212544,006	26,789	

S(CF 318891) = 6188,41mp P=325,1133m

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Man. Anul, Str. Noua nr. 18-20
 Extras CF nr. 359674 (interior 318891) Arad
 C.U.L. RO25751810 S.P.C. J006622008

SEMUR
 Nume: arh. Dorliana BALOGH
 Data: mar, 2022

SCAR
 1:1.000

REGLAMENTARI URBANISTICE
 P.L.U.Z.
 Planşa nr. 02 A

Beneficiar
 S.C. TEMPUER GRUP S.R.L.
 Pt. nr. 141/2021



Șantierul: Arad, CF 359674, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executanți foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: SC Templicer Grup SRL SRL

Început la : 17.06.2022
Terminat la : 17.06.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Strății-calci	Adâncimea formă, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Crenatarea volumică γ kN/mc	Indicele portilor c	Porozitatea n %	Limbiatarea naturală w %	Limba superioară de plasticitate wL %	Limba inferioară de plasticitate wP %	Indice de plasticitate Ip %	Indice de consistență Ic	Grad de îndesare Id	Modul edometric $M_{2,3}$ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziona specifică c kPa	Rezistența la penetrare con R_{pc} daN/cm ²				
		adâncimea	grosimea		borcan	ștuf		Pietriș mare 20...70 mm	Pietriș mic 2...20 mm	Nisip 0.05...2 mm	Fafl 0.005...0.05	Argilă <0.005 mm																			
Sol vegetal		-0.30	0.30																												
Argilă, maroniu cenușie, vârtăoasă		-2.00	1.70	1T							48	52					26.2	73.6	25.4	48.2	0.98				9600	15.0	35.0				
Argilă, cenușie		-4.00	2.00																												

Verificat



ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

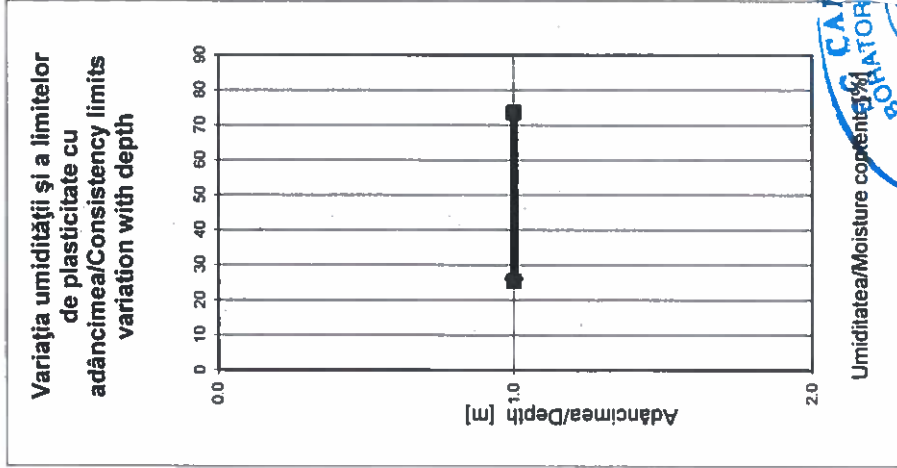
Arad, CF 359674
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5245 / 30.06.2012

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	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	154.9	130.2	35.8	26.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ

UMIDITATEA/MOISTURE CONTENT
BORATOR

NIC
ACS
12013-ADR-M&M

nr. 2723/18.04.2013



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

Arad, CF 359674
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 5946 / 20.06.2022

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

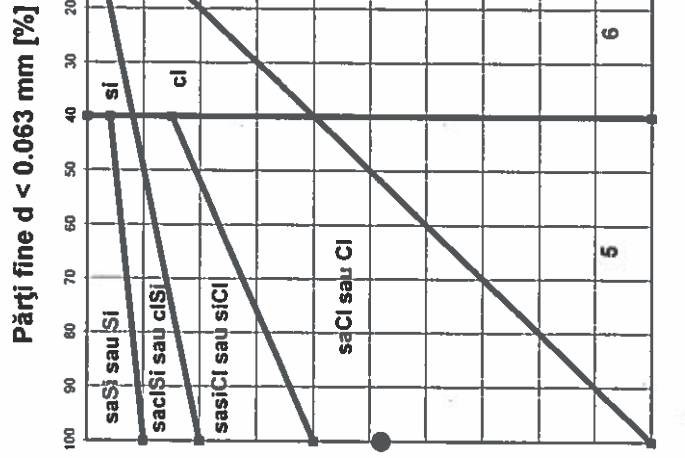
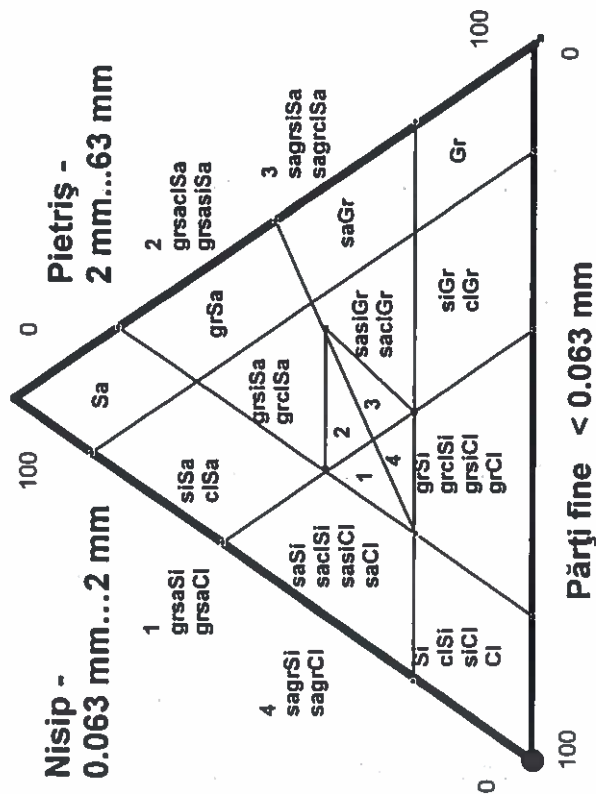
T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R"	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0276	27.6	28.1	1.29618	29.3962	0.08636	7.446	0.0484	97.9
1'	60	1.0272	27.2	27.7	1.29618	28.9962	0.08636	7.582	0.0345	96.6
2'	120	1.0268	26.8	27.3	1.29618	28.5962	0.08636	7.718	0.0246	95.4
5'	300	1.0258	25.8	26.3	1.29618	27.5962	0.08636	8.058	0.0159	92.2
10'	600	1.0244	24.4	24.9	1.29618	26.1962	0.08636	8.534	0.0116	87.7
20'	1200	1.0236	23.6	24.1	1.29618	25.3962	0.08636	8.806	0.0083	85.2
30'	1800	1.0223	22.3	22.8	1.29618	24.0962	0.08636	9.248	0.0070	81.0
60'	3600	1.0205	20.5	21.0	1.29618	22.2962	0.08636	9.860	0.0051	75.3
120'	7200	1.0186	18.6	19.1	1.29618	20.3962	0.08636	10.506	0.0037	69.2
360'	21600	1.0138	13.8	14.3	1.29618	15.5962	0.08636	12.138	0.0023	53.9

Arad, CF 359674

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



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

Șef laborator: Ing. Gabriela ARV
Laborant: Corina DUMITRAȘ





S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Arad, CF 359674
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

5877 / 30.06.2008

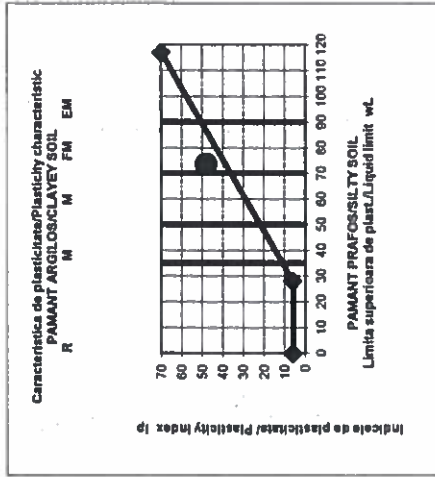
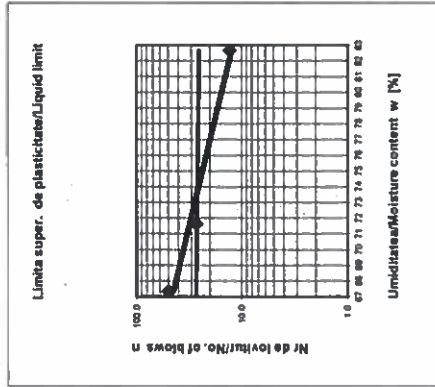
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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	23.0	26.4	24.1
m 2	g	19.7	21.6	19.8
m 3	g	14.8	14.9	14.6
w	%	67.3	71.6	82.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	27.0	13.0

	U.M.	1
m 1	g	28.0
m 2	g	24.9
m 3	g	12.7
Wp	%	25.4

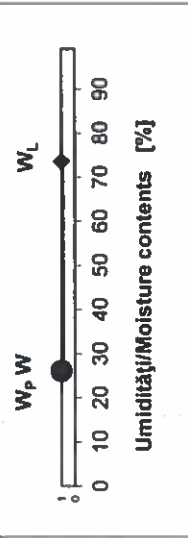
Wp = 25.4 %



	U.M.	1
m 1	g	154.9
m 2	g	130.2
m 3	g	35.8
w	%	26.2

w = 26.2 %

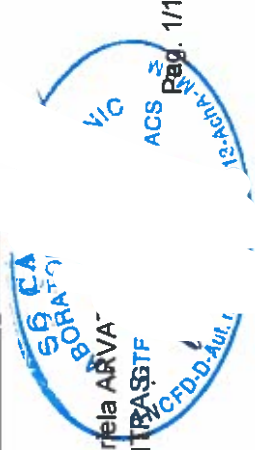
ic = 0.98
Ip = 48.2



WL = 73.6 %

S.C. CARA SRL

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





BREVIAR DE CALCUL

Date de recunoaștere a documentației

DENUMIREA PROIECTULUI
AMPLASAMENT
BENEFICIAR
FAZA
DATA ELABORĂRII

CONSTRUIRE CASE FAMILIALE
Mun. Arad, Str. Nouă nr. 18-20
S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
STUDIU DE OPORTUNITATE
Nov. 2021

1. ALIMENTARE CU APĂ

A. Necesarul de apă rece potabilă se determină conform SR 1343-1/2006 pentru necesarurile specifice de apă rece și caldă în funcție de destinațiile clădirilor (STAS 1478-90) astfel:

a) debitul zilnic mediu de apă rece

$$Q_{n\text{ zi med}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp(i)} \right)$$

$N(i)$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă sau unități specifice de produs pentru care se folosește apa.

$q_{sp(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală. Se determină conform STAS 1478-90

b) debitul zilnic maxim de apă rece

$$Q_{n\text{ zi max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

$$K_{zi} = 1.3 \quad (\text{coeficientul de variație zilnică})$$

c) debitul orar maxim de apă rece

Se consideră o funcționare de 24 ore/zi.

$$Q_{n\text{ o max}} = 0,001 \times \left(\sum_{i=1}^m N(i) \times q_{sp(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right) / 24$$

$$K_o = 2.8 \quad (\text{coeficientul de variație orară})$$

Gradul de asigurare 99%, regimul de furnizare a apei calde menajere este de 24 h/zi, iar temperatura apei calde menajere este de 60 °C.

B. Cerința de apă rece potabilă se stabilește conform STAS 1343/1 -2006

$$Q_s = K_s \times K_p \times Q_n$$

$K_s = 1.02$ (coeficient care ține seama de nevoile tehnologice ale instalațiilor de tratare și epurare ale sistemului de alimentare cu apă și canalizare)

$K_p = 1.15$ (coeficient care ține seama de pierderile de apă în aducțiune și în rețeaua de distribuție)

Nr. crt.	Destinația clădirii	Nr. Unitati	Necesar specific apa rece	Necesar specific apa rece	Necesar mediu zilnic	Necesar maxim zilnic	Necesar maxim orar	Cerința medie zilnică	Cerința min/max zilnică	Cerința maximă zilnică	Cerința maximă orară
					Qn.zi.med	Qn.zi.max	Qn.o.max	Qs.zi.med	Qs.zi.min	Qs.zi.max	Qs.o.max
		persoane	l/mp, zi	l/om, zi	mc/zi	mc/zi	mc/h	mc/zi	mc/zi	mc/zi	mc/h
1	Clădiri de locuit	50	-	170	8.500	11.050	1.289	9.971	2.991	12.962	1.512
	TOTAL							9.971	2.991	12.962	1.512
	TOTAL		in litri/s					0.115	0.035	0.150	0.420

DECLARAȚIE

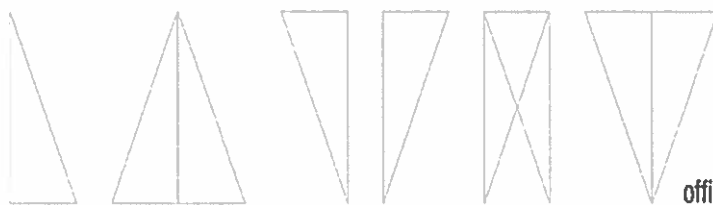
Subsemnata, **BALOGH DORIANA GABRIELA**, arhitect cu drept de semnătură D, E, înscris în Registrul Urbaniștilor din Romania, în calitate de Șef proiect și elaborator al documentației de urbanism PUZ și RLU "CONSTRUIRE CASE FAMILIALE", cu amplasamentul în Mun. Arad, Str. Nouă nr. 18-20, având ca beneficiar S.C. **TEMPLIER GRUP S.R.L.**, proiect nr. 141/2021, proiectant general S.C. **ARHITECTONIC S.R.L.**, obiect al Contractului prestări servicii nr. 145 din 27.09.2021 încheiat între S.C. **ARHITECTONIC S.R.L.** și S.C. **TEMPLIER GRUP S.R.L.**, având obținut Certificatul de Urbanism nr. 1140/14.06.2021 și de asemenea obținute toate avizele solicitate prin acesta, prin prezenta declar cedarea drepturilor asupra documentației de urbanism menționată mai sus și predată în 3 exemplare + CD beneficiarului S.C. **TEMPLIER GRUP S.R.L.** prin Proces Verbal de predare-primire semnat la data 30.09.2022, prin renunțarea începând cu această dată (18.10.2022) la calitatea de Șef de proiect/ elaborator asupra documentației de urbanism menționate.

Această declarație va servi beneficiarului S.C. **TEMPLIER GRUP S.R.L.** pentru a delega modificarea documentației de urbanism proiectantei arh. **Maria Luana Koller**.

Prin aceasta, subsemnata, **BALOGH DORIANA GABRIELA**, declar că nu am alte pretenții sau responsabilități asupra/ în privința etapelor următoare de proiectare, care devin responsabilitatea proiectantului indicat de către actualul proprietar al terenului propus spre reglementare prin PUZ și RLU menționat.

Arh. Doriană BALOGH





MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE CASE FAMILIALE**
- Număr proiect: **8/2022**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L.**

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1140/14.06.2021, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Gai, Str. Nouă nr. 18-20, având o suprafață totală de **6.166 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 359674 Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

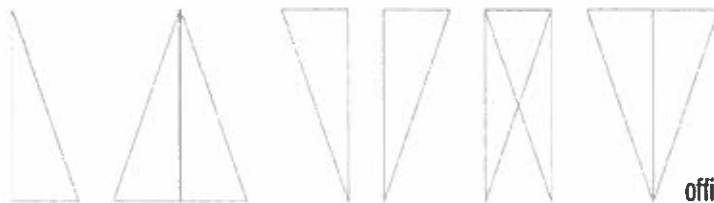
- a) construcții noi: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu regim maxim de înălțime P+1E+M/Er
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drum de incintă
- e) accese carosabile, platforme carosabile/ parcaje de incintă, alei pietonale
- f) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) împrejmuire terenuri
- h) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – cartierul Gai, UTR nr. 24 conform PUG Arad aprobat, într-o zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Prevederile PUG – UTR 24 pentru această zonă sunt:

- Tipuri de subzone funcționale:
 - L.M. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
 - I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general (subzonă construcții comerciale, subzonă construcții de cult, subzonă construcții de învățământ, subzonă construcții de sănătate, subzonă construcții pentru turism
 - C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - I - zona unităților industriale nepoluante și depozite
- Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială
- Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii
- Utilizări premise:
 - se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente
 - se va autoriza construcția clădirilor de locuit



- se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
- Utilizări permise cu condiții:
 - În zonele ISco24b,c,d se vor da autorizații de construire numai după elaborare de P.U.D.-uri.
- Interdicții temporare: nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente:
 - Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare (subzonele: LMr24a,b,c,d,e,f; ISco24a,b,c,d; ISct24a,b,c; ISi24a,b; ISs24; Ist24; In24)
- Înălțimea construcțiilor
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
 - Regimul de înălțime: P, P+1, P+2, P+2+M.
- Procentul de ocupare a terenului
 - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
 - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 35%
- Spații verzi și plantate: la construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în vestul cartierului Gai, într-o zonă predominant rezidențială. Unul dintre cele mai vechi cartiere ale Aradului, Gaiul, este așezat în nord-vestul municipiului, la 5 km de centrul orașului. În trecut, actualul cartier a fost o mare comună care s-a numit "Gaia". Prin anii 1800, numele comunei s-a scris "Gai", până în anii 1820, când deja numele s-a schimbat în "Gaiu". În 1919, Sectorul administrativ Gai, condus de Direcția (Circumscripția administrativă) nr. II, cu sediul pe Magyar utca (str. Grădinarilor) nr. 1, cuprindea tot teritoriul din Gai, Bujac, Șega și cătunele aparținătoare din Dulok (Câmpuri), învecinându-se spre est cu suburbiile Uj Telep (Grădiște), Sarkad și Elisaveta (zona Gării, Pădurice). Ordonanța 4408, emisă de primarul Aradului în 1928, reglementa competențele teritoriale pentru cele două Circumscripții. Astfel, la sud, comuna avea granița la fluviul Mureș, continua spre apus, până la granița naturală a municipiului și cuprindea întreg duleul Bircăș (Vestul Pârnevei n.n.), până la canalul Mureșul Mort (Fabrica de Confecții, Cadaș n.n.). De aici se întindea până la canalul Mureșul Mort, până la Grădinărie (Spitalul de Copii, Complexul Comercial Jakcsn n.n.), iar din spatele Grădinăriei, pe străzile Abatorului și Cazarmei (Intreprinderea de Transport Public n.n.). Tot în comuna Gai se afla acutala Cale Aurel Vlaicu, până la Vama Iratoșul (Câmpul Liniștii-UTA n.n.), prin spatele Fabricii Textile (UTA n.n.) și Cazarma Regimentului I Roșiori (Fostul Combinat de Prelucrare a Mobilei n.n.). De asemenea, tot în Gai era toată suprafața de azi a cartierului Grădiște, cu excepția extravilanelor. În urma dezvoltării urbane ulterioare, suprafața administrativă a Gaiului s-a restrâns, mai ales prin crearea de noi cartiere: Poltura (Duca), Bujac, Șega, astfel că azi, limitele sale actuale sunt următoarele: Canalul Foișor (N), Drumul Iratoșului, Str. Poetului (E), Calea Aurel Vlaicu, de la Bariera CFR la ferma Ceala (S), Zona Industrială N-V a Aradului (V).

În prezent cartierul se întinde pe o suprafață de 720 ha, din care 390 ha este ocupată cu locuințe, străzi, piețe, etc. Nu se cunosc date precise privind înființarea și alipirea cartierului Gai la orașul Arad.

Cartierul este ocupat predominant cu loturi rezidențiale cu suprafețe generoase, cu vaste grădini în spatele locuințelor propriu-zise. Izolat, printre loturile de locuințe, există terenuri ne-edificate, cu fronturi stradale cuprinse între 30 și 70 m, care permit continuarea dezvoltării rezidențiale a cartierului Gai.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în zona vestică a intravilanului Mun. Arad, în cartierul Gai și constă dintr-o suprafață de 6.166 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan, cuprinsă între Str. Nouă la vest și grădinile locuințelor de pe Str. Fântâni, la est.

Incinta este amplasată la nord de Calea Aurel Vlaicu și Str. Bogdan Voievod, într-o zonă de locuințe individuale cu o densitate redusă și funcțiuni complementare existente.

Zona este accesibilă dinspre Str. Nouă, drum recent modernizat.

Vecinătățile terenului sunt:

- sud: zonă rezidențială locuințe individuale și funcțiuni complementare, grădini
- nord: servicii – after school (Leisure Garden)
- vest: Str. Nouă și zonă rezidențială locuințe individuale, grădini
- est: grădini ale locuințelor de pe Str. Fântâni

Terenul este accesibil direct, dinspre Str. Nouă (drum aparținând domeniului public al Mun. Arad conform Extrasului CF nr. 356145 Arad).

Incinta propusă spre reglementare are frontul la Str. Nouă de 61,40 m și adâncimea de 100,30 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat nu este cultivat, folosința lui actuală fiind curți construcții în intravilan. Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,80 NMN (vest) și 106,25 NMN (est).

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

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 5 km nord față de cursul râului.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, 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 feromanganoase și depozite de piemont.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m ÷ 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- ± 0,00 m ÷ - 0,30 m – sol vegetal
- - 0,30 m ÷ - 2,00 m – argilă, maroniu cenușie, vârtoasă
- - 2,00 m ÷ - 4,00 m – argilă, cenușie
- - 4,00 m în jos – stratul continuă.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajele executate. 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.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de pământuri coezive. 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: $P_{conv} = 275,00$ kPa.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Nouă, recent modernizată. Aceasta aparține domeniului public al Mun. Arad și are categoria de folosință "drum" în intravilan, fiind înscrisă în Extrasul CF nr. 356145 Arad. Strada Nouă asigură accesul direct la incinta studiată, fără a fi necesară traversarea altor terenuri sau înscrierea vreunei servituți de trecere în Extrasul CF nr. 356145 Arad (domeniu public, drum), în favoarea lotului propus spre reglementare, înscris în extrasul CF 359674 Arad.

Str. Nouă asigură accesul direct la incinta reglementată. Acesta este un drum de categoria III, recent modernizat, cu îmbrăcăminte asfaltică. Prospectul acesteia este de 17,00 m, din care 6,60 m carosabil, 3,30 m ÷ 4,20 m zone verzi amplasate de o parte și de cealaltă a carosabilului și alei pietonale de lățime 1,40 m de-a lungul fronturilor stradale.

Accesul carosabil la incintă se poate realiza direct dinspre Str. Nouă, prin racord la carosabilul acesteia.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

De-a lungul Str. Nouă există rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale presiune redusă.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul este proprietatea privată a persoanei juridice S.C. Templier Grup S.R.L., iar Extrasul CF nr. 359674 Arad nu este grevat de sarcini.

Cea mai apropiată stație de tramvai se află la 900 m est, pe Str. Dunării.

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

Zona de amplasament oferă toate premisele unei dezvoltări rezidențiale de calitate, nu pot fi punctate disfuncționalități observate în zonă. Singurul neajuns al zonei de amplasament este distanța relativ mare până la mijloacele de transport în comun.

2.7. Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

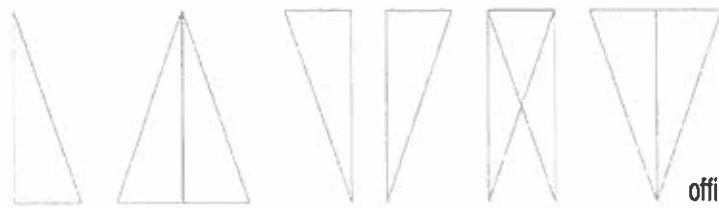
De-a lungul Str. Nouă există o rețea de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Nouă există rețea edilitară de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

De-a lungul Str. Nouă există rețele edilitare de canalizare pluvială.



2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Nouă există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe partea vestică a Str. Nouă există o linie electrică aeriană de joasă tensiune LEA 0,4 kV.

2.8. Probleme de mediu

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

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 5 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale.

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

Nu au fost observate în zonă disfuncționalități din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUG aprobat.

Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010 și se va răspunde la observații și sesizări.

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

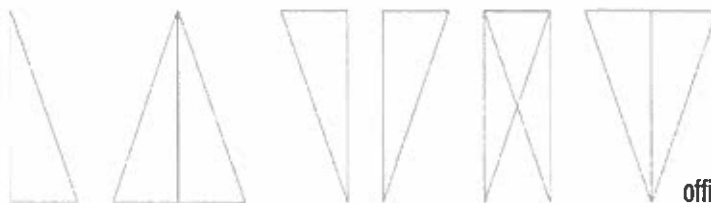
Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 24 pentru această zonă sunt:

- Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială
- Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii
- Utilizări premise:
 - se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente
 - se va autoriza construcția clădirilor de locuit
 - se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
- Utilizări permise cu condiții:
 - În zonele ISco24b,c,d se vor da autorizații de construire numai după elaborare de P.U.D.-uri.
- Interdicții temporare: nu au fost prevăzute
- Interdicții permanente:
 - Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare (subzonele: LMr24a,b,c,d,e,f; ISco24a,b,c,d; ISct24a,b,c; ISi24a,b; ISs24; Ist24; In24)
- Înălțimea construcțiilor
 - Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei. Diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
 - Regimul de înălțime: P, P+1, P+2, P+2+M.



- Procentul de ocupare a terenului
 - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
 - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 35%
- Spații verzi și plantate: la construcțiile de locuințe - vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de complex argilos prăfos nisipos cafeniu-gălbui plastic consistent.

Apa subterană a fost interceptată în forajele executate la adâncimea de 3,70 m față de CTN. Se prevede un nivel maxim ascensional maxim al apei subterane până la adâncimea de 2,30 față de CTN.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Nouă, prin racord carosabil al drumului de incintă nou propus la carosabilul Str. Nouă. De asemenea, 2 dintre loturile nou propuse, cu frontul stradal înspre Str. Nouă, vor avea asigurat accesul carosabil dinspre Str. Nouă. Parcelele de colt 2 și 16 vor avea accesul principal (pietonal) tot de pe strada Noua și doar accesul auto se va realiza de pe drumul de acces incinta nou propus.

Poziția exactă a acceselor carosabile și pietonale la loturile rezidențiale nou propuse va fi stabilită la faza DTAC, în funcție de dispunerea spațiilor în planul de arhitectură.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Nouă cu raze de racordare $R = 6,00$ m;
- Accesul la locuințele propuse se va face pe două benzi, având lățimea de 7,00 m partea carosabila care apoi se va îngusta la 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens și alei pietonale de min. 1,00 m amplasate de o parte și de cealaltă a carosabilului;
- fiecare parcelă pentru locuințe va avea min. 2 locuri parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;
- amenajarea acceselor carosabile la loturile propuse perpendicular pe Str. Nouă, cu acces direct dinspre aceasta, de lățime maximă 3,50 m.

Drumul de acces incintă propus va avea prevăzută o zonă de întoarcere a autovehiculelor, iar în situația în care dezvoltarea rezidențială se va extinde și spre Str. Fântâni, drumul de incintă poate fi prelungit, făcând legătura între cele 2 străzi existente.

În situația în care lățimea aleilor pietonale va permite, se va putea amenaja o zonă verde de aliniament de-a lungul drumului de acces nou propus.

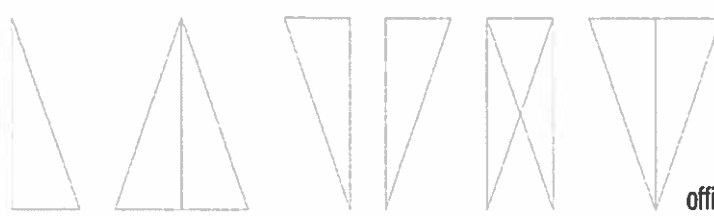
Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat exclusiv de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri. După finalizarea lucrărilor de amenajare ale drumului de acces incinta propus și a zonei de racord cu str. Noua, acesta se va preda cu titlul de „gratuit” autoritatilor publice locale pentru administrare.

Circulația interioară:

Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală
- amenajare accese carosabile de lățime 3,50 m dinspre Str. Nouă pentru loturile rezidențiale propuse cu



front la domeniul public existent

- amenajarea unui drum de incintă nou propus, perpendicular pe Str. Nouă și racordat la carosabilul acesteia, lucrări de amenajare circulației pietonale; lucrări de amenajare zone verzi
- asigurarea semnalizării rutiere
- lucrări platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Nouă.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja alei pietonale pe ambele laturi ale drumului de incintă nou propus, de-a lungul fronturilor de locuințe, și vor avea lățimea minimă 1,00 m.

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

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

Terenul cu destinația strada, propus a intra în domeniul public al comunei va cuprinde în mod obligatoriu atât cai de acces rutiere, cât și pietonale și va fi echipat cu instalațiile necesare funcționării drumului: sisteme de colectare și evacuare a apelor pluviale, iluminat public stradal și instalațiile edilitare necesare funcționării corespunzătoare a ansamblurilor de construcții de locuințe și funcțiuni complementare: rețele de apă, canalizare, energie electrică. Terenul pe care se va realiza strada nou-propusă aflat în domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice va fi donat cu titlu gratuit administrației publice locale și va trece în proprietatea publică a comunei doar după realizarea racordurilor la utilități și amenajarea corespunzătoare, care se va realiza pe cheltuiela exclusivă a beneficiarului.

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

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe izolate sau cuplate.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, dar și funcțiuni de tipul birouri profesii liberale, mic comerț de tip ABC, servicii asociate locuirii, etc.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu regim maxim de înălțime P+IE+M/Er
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drum de incintă
- e) accese carosabile, platforme carosabile/ parcaje de incintă, alei pietonale
- f) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) împrejmuire terenuri
- h) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 49.000 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

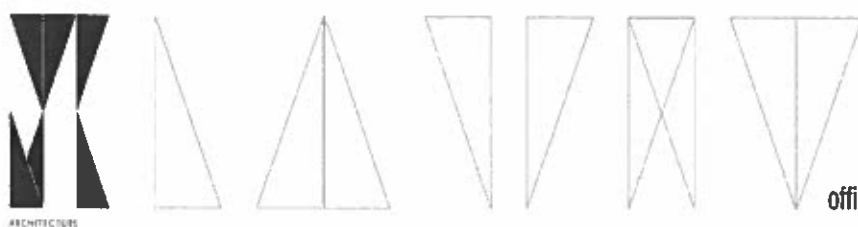
- realizarea acceselor auto în loturile rezidențiale propuse la frontul stradal (spre Str. Nouă)
- realizarea accesului carosabil în zona mediană a incintei reglementate, prin intermediul unui drum nou propus, racordat direct la carosabilul Str. Nouă
- extinderi/ racorduri (după caz) la rețelele de utilități existente de-a lungul Str. Nouă.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 6.166 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea funcțiunii zonei studiate și dezmembrarea lotului inițial în parcele cu destinație rezidențială, drum și zone verzi.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni: locuințe și funcțiuni complementare.

În incinta studiată se propune funcțiunea locuire, cu regim de înălțime maxim P+1+M/Er. Vor fi amenajate 16 loturi pentru locuințe izolate sau cuplate și funcțiuni complementare, cu lățimea parcelelor de minim 12,00 m. Parcelele vor fi dispuse perpendicular pe Str. Nouă (4 parcele), și preponderent de-a lungul drumului de incintă nou propus, pe ambele părți ale acestuia.

Zona va fi deservită de un drum de incintă perpendicular pe Str. Nouă, cu prospectul carosabilului de



7,00 m în zona accesului și care se îngustează la 6.00m, cu câte o bandă de circulație pe sens și alei pietonale de lățime min. 1,00 m dispuse pe ambele părți ale carosabilului. Drumul de incintă va fi racordat la carosabilul Str. Nouă cu raze de racord de 6,00 m.

În zona sud-estică a lotului inițial este prevăzută o zonă verde compactă, care să deservească locatarii zonei rezidențiale propuse, fiind amplasată retras față de traficul auto care se desfășoară pe Str. Nouă.

A. Locuințe max. P+1+M/Er

Sc = max. 2.000 mp (Sc mediu locuință = 125 mp, Sc mediu spații parcare, garare, anexe/ lot = 40 mp)

Sd = max. 5.500 mp (Sd mediu locuință = 300 mp)

Locuințele vor fi realizate din materiale durabile, cu regimul de înălțime maxim P+1E+M/Er, cu sau fără subsol/demisol, cu Hmax = 14 m.

Construcțiile sau amenajările de parcaje/ car-porturi/ garaje pot fi amplasate până pe limita frontului stradal, iar accesul carosabil la acestea dinspre drumul de incintă nou propus poate avea lățimea cuprinsă între 3,50 m și 7,00 m, astfel încât să fie asigurat pe loturi private minim 2 locuri parcare/garare.

Împrejmuirea terenurilor se va realiza de preferință transparent înspre drumul de incintă și spre Str. Nouă. Împrejmuirile pot fi amplasate pe limitele de proprietate ale parcelelor rezultate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

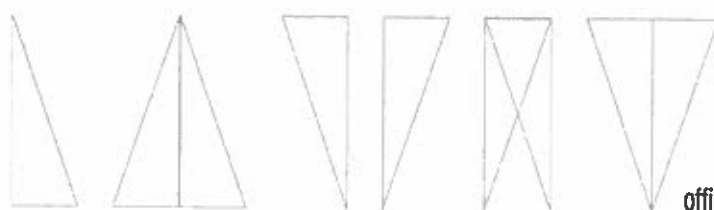
În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate platforme carosabile/ parcaje sau garaje, care să asigure min. 2 locuri parcare / parcelă locuit. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de 20-40% % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 49.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	38.694	78,97	37.557	76,65
02.	Zonă servicii	5.575	11,38	5.575	11,38
03.	Alei carosabile	1.427	2,91	2.172	4,43
04.	Platforme accese carosabile și parcaje	25	0,05	229	0,47
05.	Alei pietonale	1.125	2,30	1.269	2,59
06.	Zone verzi amenajate	2.154	4,39	2.198	4,48
TOTAL GENERAL		49.000	100	49.000	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 6.166 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren viran (curți construcții în intravilan)	6.166	100	-	-
02.	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	-	-	5.015	81,33
03.	Alee carosabilă pentru acces la parcele	-	-	700	11,35
04.	Platforme accese carosabile și parcaje	-	-	137	2,22
05.	Alei pietonale	-	-	144	2,34
06.	Zone verzi amenajate	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL		6.166	100	6.166	100



INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,10

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 359674 Arad (Nr. cad 359674)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 105,80 NMN (vest) și 106,25 NMN (est). Cota ± 0,00 este prevăzută la +106,25 NMN, iar CTS la 106,00 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, dispuse paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru construibil unitar, dezvoltat de la sud la nord, în zona mediană și frontală a loturilor nou propuse.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul la frontul stradal al locuințelor propuse sau al spațiilor de parcare/ car-porturi/ garare va fi cuprins între 0,00 m ÷ 5,00 m.

Locuințele propuse vor fi amplasate astfel față de limitele de proprietate :

- la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția locuințelor cuplate, amplasate pe una dintre limite
- pot fi amplasate pe una dintre limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat
- la minim 6.00 m respectiv 7.50m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limitele laterale/posterioare de proprietate, cu acordul vecinului afectat. Se va consulta planșa de reglementari urbanistice.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- P+1+M/Er pentru locuințele izolate sau cuplate, respectiv max. 14,00 m la coamă/ ultimul atic (120,25 NMN), față de cota ± 0,00 (106,25 NMN).

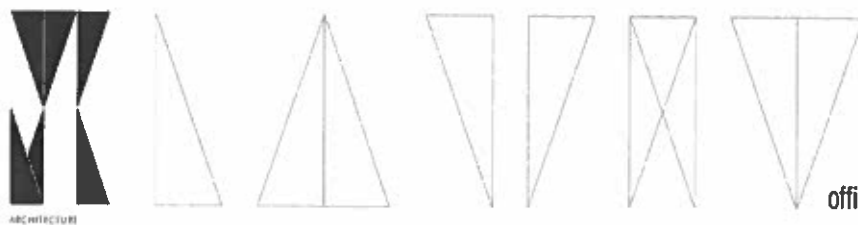
3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,10

3.5.6. Plantații

Pe parcelele destinate locuirii se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime



mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 20-40% pentru funcțiunea rezidențială, pe loturi private.
În zona sud-estică a lotului inițial este prevăzută o zonă verde compactă, în suprafață de cca. 132 mp (2,14 % din total incintă reglementată), care să deservească pentru recreere locatarii zonei rezidențiale propuse cu min. 2,00 mp/ locuitor, fiind amplasată retras față de traficul auto care se desfășoară pe Str. Nouă. Aceasta zona verde se va amenaja ca parcul de recreere sau parc de joaca pentru copii, și va fi destinată tuturor categoriilor de varsta.

Zona verde compactă este completată cu zone verzi amenajate în suprafață de cca. 40 mp, propuse în imediată apropiere, între trotuar și limita de proprietate a ultimelor loturi rezidențiale din sud-est care vor fi tratate ca spațiu verde de aliniament cu arbori specifici.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, respectiv a fiecărei parcele de locuințe, se propune extinderea rețelei de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Nouă și realizarea a câte unui branșament de apă din rețeaua extinsă și montarea câte unui cămin de apometru complet echipat, la limita de proprietate pe zona verde a fiecărei parcele propuse.

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

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

$$Q_s \text{ zi min} = 2,86 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 9,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 12,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 3,49 \text{ mc/h}$$

Pe extinderea de rețea de apă propusă se va monta un hidrant exterior Dn100 la care se va asigura un debit de minim 5 l/s.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la clădirile propuse, vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Nouă.

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

$$Q_s \text{ zi min} = 2,86 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 9,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 12,44 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 3,49 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajer provenite de la clădirile propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

3.6.3. Canalizare pluvială

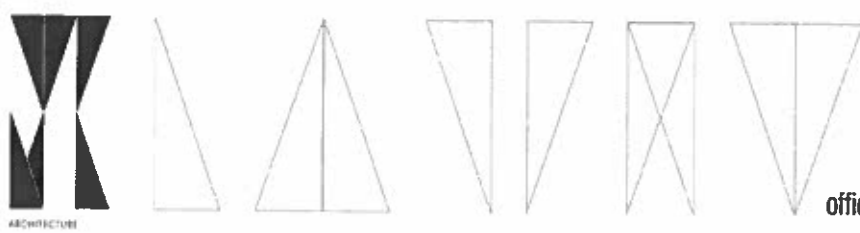
Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Apele pluviale provenite de pe suprafața drumului propus vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a drumului.

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament, de-a lungul Str. Nouă, există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă. Se va extinde conducta existentă de gaze naturale de pe str. Nouă de-a lungul drumului de incintă propus, respectiv se propune câte un branșament de gaze și câte un post de reglare-măsurare pentru fiecare imobil de pe stradă.



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

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 65 kVa. Asigurarea necesarului de energie electrică se va putea face prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă, printr-o derivație din LEA 0,4 kV existentă pe str. Nouă. Se propune ca extinderea rețelei de distribuție a energiei electrice la noii consumatori să se facă prin linii electrice subterane, atât pentru alimentarea clădirilor cât și a iluminatului stradal. Soluțiile tehnice pentru extinderea rețelei de distribuție se vor stabili de către deținătorul acesteia.

Se propune a se realiza o rețea de distribuție de joasă tensiune de-a lungul accesului carosabil și pietonal la noile clădiri propuse, prin cabluri electrice montate subteran, firide principale de distribuție amplasate la limita proprietăților dinspre frontul stradal și bransamente subterane pentru fiecare nou consumator. Iluminatul public se va putea alimenta prin extinderea celui existent pe str. Nouă, prin cablu pozat subteran.

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

3.6.7. Gospodărie comunală

Fiecare dintre parcelele propuse vor avea amenajată o zonă pentru depozitarea selectivă a deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad. Datorită lățimii carosabilului (6,00 m), este asigurat accesul facil al autovehiculelor de transport la toate locuințele propusă. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 600 m est, pe Str. Dunării.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. 2 locuri parcare (garare) / unitate locativă. Nu se va permite parcare ocazională pe carosabilul nou propus.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

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

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în clădiri se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

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

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată, pe loturile rezidențiale, sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20-40% % pentru subzona de locuințe și funcțiuni complementare (Z1).

În zona sud-estică a lotului inițial este prevăzută o zonă verde compactă, care să deservească locatarii zonei rezidențiale propuse cu min. 2,00 mp/ locuitor, fiind amplasată retras față de traficul auto care se desfășoară pe Str. Nouă.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în totalitate în prevederile PUG Arad, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin PUG și va fi continuată astfel dezvoltarea imobiliară rezidențială a cartierului Gai.

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

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Pentru zona de amplasament și funcțiunea propusă nu există disfuncționalități.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

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

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

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public Str. Nouă
- execuție accese carosabile la loturile cu frontul stradal spre Str. Nouă
- extindere și branșamente/ racorduri – după caz – la rețelele edilitare existente

Se propun noi obiective de utilitate publică, și anume strada colectoare – drum de incintă cu prospect total de 9,00 m, propusă perpendicular pe direcția străzii Nouă.

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

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

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

Cele 2 tipuri de teren – proprietatea publică de interes local și terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Nouă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea în domeniul public a unei suprafețe estimate de cca. 1.007 mp a zonei afectate de drumul de acces spre locuințele propuse, care include drum carosabil cu 2 benzi de circulație, de lățime 7,00 m în zona accesului iar apoi de 6.00m latime partea carosabila, alei pietonale de lățime min. 1,00 m și spații verzi de aliniament.

Terenul care se va preda administrației autorităților publice locale este amplasat de-a lungul limitei incintei reglementate, în partea mediană a acesteia, având în medie o lățime de 9,00 m și 12,50 m și o lungime de cca. 100 m. La extremitatea sud-vestică a drumului de incintă, la intersecția cu Str. Nouă, pe domeniul public, se va realiza racordul la drumul public, iar racordul la rețelele edilitare se va realiza parțial pe domeniul public, parțial pe domeniul privat. Statutul juridic al acestora se va reglementa la faza D.T.A.C., în conformitate cu legislația în vigoare. Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

Terenul pe care se va realiza strada nou-propusă aflat în domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice va fi donat cu titlu gratuit administrației publice locale și va trece în proprietatea publică a comunei doar după realizarea racordurilor la utilități și amenajarea corespunzătoare, care se va realiza pe cheltuielile exclusivă a beneficiarului.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

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

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

- parcelare loturi rezidențiale, drum și zonă verde compactă
- realizarea în 2 etape a drumului de incintă și racordul carosabil la Str. Nouă:
 - etapa 1: drum și accese carosabile provizorii, până la finalizarea execuției locuințelor individuale propuse
 - etapa 2: definitivare drum, accese carosabile și alei pietonale cu borduri și straturile de uzură corespunzătoare
- rețele edilitare nou propuse și racorduri la rețelele edilitare existente pe Str. Nouă, după caz.
- continuarea dezvoltării funcțiunii rezidențiale și funcțiuni complementare din zona studiată, prin autorizarea de locuințe pe loturile nou propuse pe amplasamentul reglementat

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

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

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

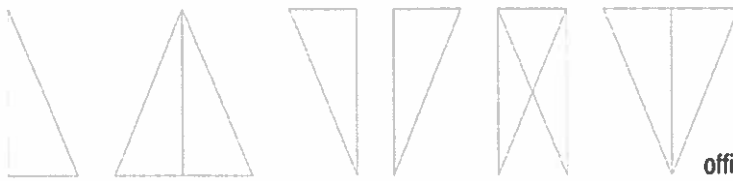
- aprobarea PUZ prin HCLM Arad
- tratarea unitară a ansamblului rezidențial din zona studiată, din punct de vedere funcțional și plastic
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public și privat: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile la loturile rezidențiale
- cedarea către domeniul public a zonei afectate de drumul de acces spre locuințele propuse, care include drum carosabil cu 2 benzi de circulație, alei peionale și insule zone verzi
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Sef de proiect:
arh. Maria Koller
specialist RUR Dz1



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 24 AFERENT "CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

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

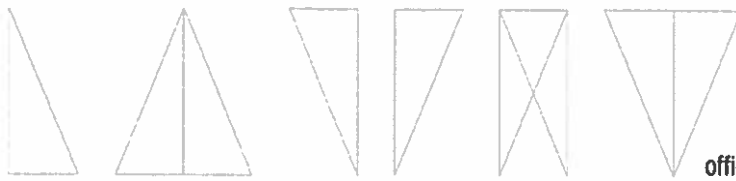
Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

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

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

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

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Gai.

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

- o stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată, care va fi parcelată în acest scop – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

Zona studiată are suprafața de **49.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o realizarea acceselor auto în loturile rezidențiale propuse la frontul stradal (spre Str. Nouă)
- o racord carosabil la Str. Nouă al drumului de incintă propus
- o extindere și bransamente/ racorduri la rețele edilitare existente

Incinta studiată are suprafața de **6.166 mp** conform Extras CF nr. 359674 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea funcțiunii rezidențiale a zonei studiate și dezmembrarea lotului inițial în parcele cu destinație rezidențială, drum și zone verzi.

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

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: drum de incintă, platforme carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, dar și funcțiuni de tipul birouri profesii liberale, mic comerț de tip ABC, servicii asociate locuirii, etc.

Se menține destinația terenului care face obiectul investiției propuse – zonă cu funcțiune rezidențială – cu reglementarea indicatorilor urbanistici adecvați pentru parcelele nou propuse.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

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

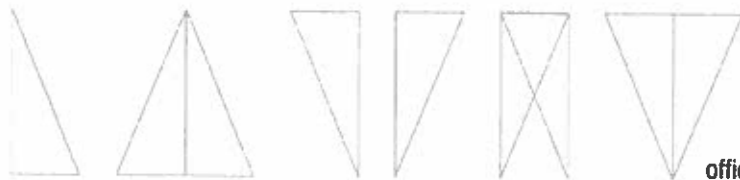
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1140/14.06.2021**, eliberat de Primăria Mun. Arad.



Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 5719/31.03.2022:**

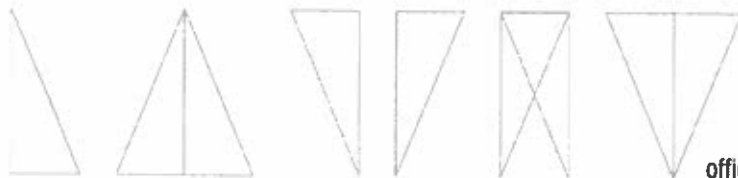
- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice, în baza unor cereri de branșare/ racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 10297135/ 30.06.2022:**

- se vor respecta ordinele 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, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi
- se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1 m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categoria C, D, E pericol de incendiu): balcon, fereastra (deschisă), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existent, va fi 1m, conf. PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6 m, conform PE 106/2003
- distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (apropiere, traversare) să fie minim 2 m (conf. PE 106/2003)
- distanța măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (conf. PE 106/2003)
- distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de gaz (traversare, apropiere) propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi 5 m, conf. PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stâlpului existent în zonă, conf. PE 106/2003

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 12315/12.08.2022 emisă de APM Arad:**

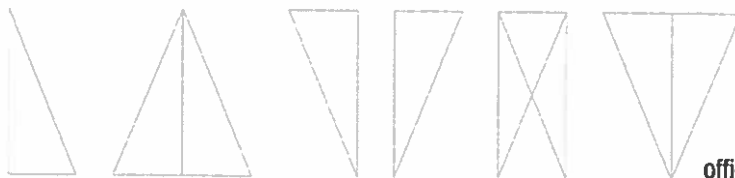
- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/ de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad
- Protecția calității apelor:
 - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
 - Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcări) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.
- 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 a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă
 - se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță și obiect
 - îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.
- Protecția biodiversității:
 - Nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă
 - În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor
 - Pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor, pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor Anexei 5 la HG 525/1996 pentru aprobarea Regula menului General de Urbanism
 - Se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 50192/Z1/04.07.2022:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor 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 al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de



către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Mun. Arad

- să se respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021
- 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
- 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 Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 22080/1555/09.09.202 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a adatelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 120,25 NMN (CTN 106,25 NMN + 14,00 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 teren 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 chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz

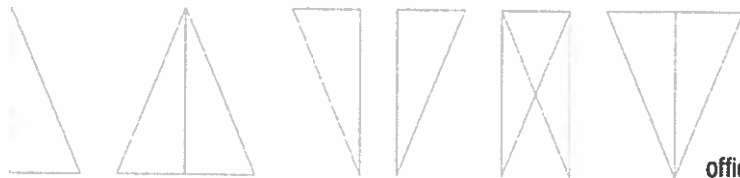
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată înspre drumurile de acces existente și propuse, pentru parcelele perpendiculare pe acestea (Str. Nouă, respectiv drum de acces incinta propus).

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice 02/8) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus P+1+M/Er, cu sau fără subsol/ demisol, pergolă, filigorie, etc. și parțial amenajări alei carosabile și pietonale, anexe de tip garaj, car-port, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi cuprins între 0,00 m și 5,00 m față de limita de proprietate, incluzând și construcțiile de tip car-port, garaj, etc., care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal



- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele **izolate** fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; pot fi amplasate pe una dintre limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat
- locuințele **cuplate** și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate pe una dintre limitele de proprietate, respectiv la min. 0,60 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 6.00 m respectiv 7.50m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat. Se va consulta planșa de reglementari urbanistice.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

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

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Nouă, prin intermediul unor accese independente de lățime 3.50 m, dar și a drumului de acces incintă nou propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Nouă cu raze de racordare $R = 6,00$ m;
- accesul carosabil la locuințele propuse va avea 2 benzi, având o lățime de 7.00m, care apoi se îngustează la 6,00 m, cu 2 benzi de circulație, și alei pietonale pe ambele părți ale carosabilului, de min. 1,00 m lățime. Drumul de acces va avea prevăzută o zonă de întoarcere a autovehiculelor în zona estică, cu posibilitatea prelungirii acestuia în situația extinderii zonei rezidențiale înspre Str. Fântânii.
- fiecare parcelă pentru locuințe va avea min. 2 locuri de parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;
- amenajarea acceselor carosabile la loturile propuse perpendicular pe Str. Nouă, cu acces direct dinspre aceasta.
- Parcelele de colt 2 și 16 vor avea accesul principal (pietonal) dispus perpendicular pe str. Noua, iar accesele carosabile se vor realiza din drumul de acces incinta propus.

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

• Utilizări permise

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



lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra buneii desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (Str. Nouă), respectiv spre drumul de incintă propus, înspre care este poziționată latura scurtă a parcelei.

Aliniament la frontul stradal: minim 0,00 m ÷ maxim 5,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

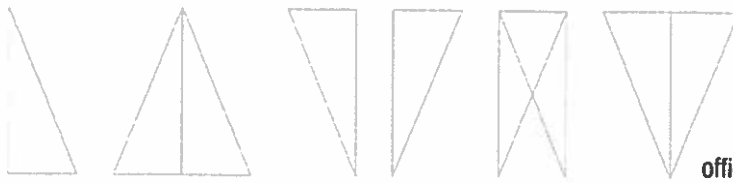
- locuințele individuale **izolate** propuse vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico- edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; pot fi amplasate pe una dintre limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat
- locuințele **cuplate** și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate pe una dintre limitele de proprietate, respectiv la min. 0,60 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 6,00 m respectiv 7.50m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat. Se va consulta planșa de reglementari urbanistice.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

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

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea



înălțimii construcției celei mai înalte;

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

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

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

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura atât dinspre Str. Nouă, cât și prin intermediul drumului de incintă nou propus în zona mediană a terenului.

Pentru deservirea rutieră a zonei de locuințe, s-a propus amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Nouă cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul carosabil la locuințele propuse va avea 2 benzi, având o lățime de 7.00m, care apoi se îngustează la 6,00 m, cu 2 benzi de circulație, și alei pietonale pe ambele părți ale carosabilului, de min. 1,00 m lățime. Drumul de acces va avea prevăzută o zonă de întoarcere a autovehiculelor în zona estică, cu posibilitatea prelungirii acestuia în situația extinderii zonei rezidențiale înspre Str. Fântâni.

Loturile amplasate înspre Str. Nouă vor fi deservite rutier dinspre aceasta, cu accese de lățime 3,50 m, racordate la carosabilul străzii existente. Parcelele de colt 2 și 16 vor avea accesul principal (pietonal) dispus perpendicular pe str. Noua, iar accesele carosabile se vor realiza din drumul de acces incinta propus.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuințelor propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minim 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat propus în estul incintei reglementate.

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

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

- **Utilizări permise**

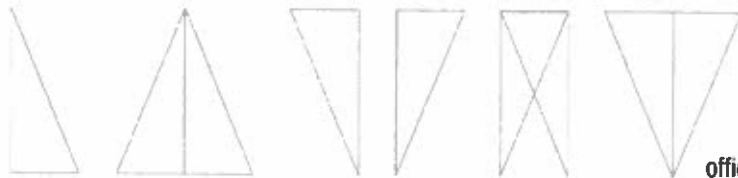
Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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



5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice vor fi suportate în întregime de investitor sau de către operatorul rețelei, conform legislației în domeniu și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

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

Parcelare

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

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

Din acest motiv Parcelele de colt 2 și 16 vor avea accesul principal (pietonal) dispus perpendicular pe str. Noua, iar accesele carosabile se vor realiza din drumul de acces incinta propus. Iar construcțiile acestor parcele de colt vor fi tratate având două fațade principale.

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

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

Este permisă alipirea a două parcele rezultate doar în cazul în care adâncimea parcelei rezultate este mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este:

- construcții locuințe individuale: maxim P+1+M/Er, cu sau fără subsol/demisol, max. 14,00 m la coamă/ultimul atic (120,25 NMN), față de cota CTN 106,25 NMN.

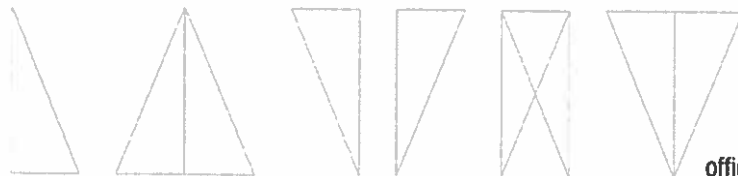
Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

La parcelele de colt 2 și 16 construcțiile vor fi tratate având două fațade principale.



Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,10

Dimensiunile și forma construcțiilor trebuie să se integreze în suprafața edificabilă materializată pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi, parcaje

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

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi de tip car-port, garaj propriu-zis, etc. și poate fi amplasat la frontul stradal sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (0,00 m ÷ 5,00 m de la frontul stradal). Spațiile de garare/parcare de orice tip pot fi amplasate pe limita laterală de proprietate, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire individuală și cuplata se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20-40% pe loturile rezidențiale (private) rezultate.

Se va crea o zonă verde publică, într-un procent de min. 2,14 % din suprafața incintei totale reglementate care se va amenaja ca parc de recreere sau parc de joacă pentru copii.

Zona verde compactă este completată cu zone verzi amenajate în suprafață de cca. 40 mp, propuse în imediata apropiere, între trotuar și limita de proprietate a ultimelor loturi rezidențiale din sud-est care vor fi tratate ca spațiu verde de aliniament cu arbori specifici.

Împrejurimi:

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

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+1+M/Er, cu sau fără subsol – "Lm 24a".

Subunități:

Lm 24a – zonă locuințe și funcțiuni complementare în regim izolat sau cuplat

Cc 24 – drum public – Str. Nouă

Cc 24a – drum incintă propus

Pg 24a – zonă parcaje, car-porturi, garaje, în cadrul loturilor pentru locuințe

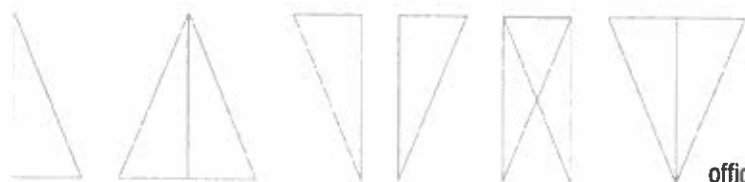
SP 24a – zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe

SP 24b – zone verzi amenajate cu caracter public

1. Obiective și modalități de operare

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

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



2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi
- funcțiuni complementare locuirii: birouri profesii liberale, mic comerț de tip ABC, servicii asociate locuirii

2.3. Utilizări permise cu condiții

- comerț sau servicii cu mai mult de 3 angajați

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț general, alimentație publică, spălătorie auto, depozitare și producție poluantă.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

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

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

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se accepta subzonificări sau reparcelari.

Subzona Lm 24a – locuințe și funcțiuni complementare în regim izolat sau cuplat

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,10
- Regim maxim de înălțime P+1+M/Er, cu sau fără subsol/ demisol
- Spațiu verde minim 20-40 % în cadrul loturilor rezidențiale private
- Se vor asigura min.2 locuri de parcare/ lot

REGLEMENTĂRI LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT (Lm 24a)

Funcțiuni permise:

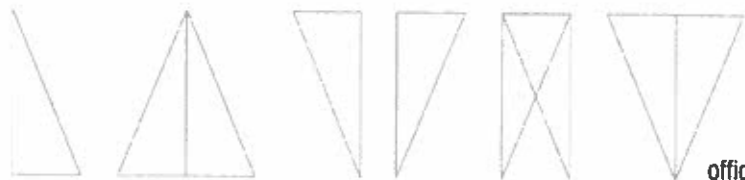
- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi
- funcțiuni complementare locuirii: birouri profesii liberale, mic comerț de tip ABC, servicii asociate locuirii, etc.

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu un regim de înălțime maxim P+1+M/Er cu sau fără subsol, cu înălțimea



maximă la coamă/ ultimul atic de 14,00 m, măsurate față de cota CTN = 106,25 NMN

Regim de aliniere:

- aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (Str. Nouă), respectiv spre drumul de incintă propus, înspre care este poziționată latura scurtă a parcelelor nou create
- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
 - o aliniamentul la frontul stradal va fi cuprins între 0,00 m și 5,00 m față de limita de proprietate, incluzând și construcțiile de tip car- port, garaj, etc., care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal
 - o spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele **izolate** vor fi amplasate la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; pot fi amplasate pe una din limitele laterale de proprietate spațiile de garare/ parcare de orice tip, cu condiția rezolvării scurgerii apelor pluviale pe terenul propriu și obținerii acordului vecinului afectat
 - o locuințele **cuplate** și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate pe una dintre limitele de proprietate, respectiv la min. 0,60 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă
 - o spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 6.00 m respectiv 7.50 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi sau de-a lungul drumului median nou propus este interzisă.
- vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare (garare) / unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 20-40% pe loturile rezidențiale propuse
- spațiu verde public compact de cca 132mp, reprezentand 2.14% din suprafața totală a incintei propuse pentru reglementare se va amenaja ca un parcul de recreere și petrecere a timpului liber sau ca un parcul de joacă pentru copii.
- spațiu verde de aliniament în suprafață de cca. 40 mp

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,10

Subunități:

Lm 24a – Locuințe și funcțiuni complementare în regim izolat sau cuplat

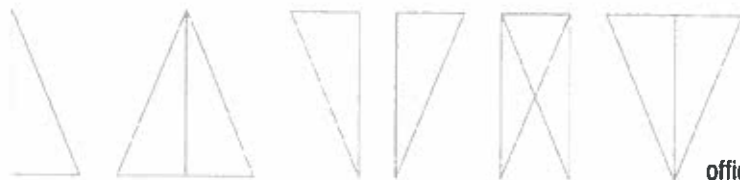
- regim de înălțime P+1+M/Er (locuințele pot fi prevăzute cu subsol/ demisol)

Cc 24 – Drum public Str. Nouă

- se vor asigura noi accese (la loturi rezidențiale, dar și drum de incintă nou propus) racordate la carosabilul existent

Cc 24a – Drum acces la zona rezidențială propusă

- prospect total 9,00 m, din care carosabil 7,00 m și alei pietonale de 1,00 m de o parte și de cealaltă a carosabilului în zona de acces la locuințe, iar apoi partea carosabilă se îngustează la 6.00m cu trotuare de min. 1.00m de o parte și alta a carosabilului.



- în cazul existenței unei rezerve din lățimea prospectului stradal, se pot amenaja zone verzi de-a lungul carosabilului
- nu se vor parca autovehicule pe partea carosabilă
- drumul de incintă propus va avea o zonă de întoarcere autovehicule în extremitatea sa estică

Pg 24a – Zonă parcaje, car-porturi

- vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare pe domeniul privat, pentru fiecare lot propus
- se vor autoriza construcții de tip garaj, car-port, etc., care pot fi amplasate până la limita de proprietate de la frontul stradal, sau pe limitele laterale de proprietate, cu acordul vecinului afectat

SP 24a – Zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe

- minim 20,00-40 % /lot
- se vor autoriza construcții ușoare având regimul de înălțime parter de tip pergolă, filigorie, etc., care se vor amplasa în afara limitei edificabile, și care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară sau până pe limitele laterale de proprietate, cu acordul vecinului afectat; înălțimea maximă a acestora va fi corelată cu înălțimea locuinței propriu-zise, dar nu va depăși 5,00 m.

SP 24b – Zone verzi amenajate cu caracter public

- se va amenaja o zonă verde compactă de 132mp (2.14%), reprezentând min.2mp/locuitor, care se va amenaja ca parc de recreere sau parc de joacă pentru copii.
- spațiu verde de aliniament în suprafață de cca. 40 mp, propus între trotuar și limita de proprietate a ultimelor loturi rezidențiale din sud-est, se va amenaja cu arbori specifici.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

Sef de proiect,
Arh. Maria Koller





PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

aferente P.U.Z. – „CONSTRUIRE CASE FAMILIALE”, Mun. Arad, Str. Nouă nr. 18-20

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASE FAMILIALE**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Nouă nr. 18-20
- Număr proiect: 8/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: S.C. TEMPLIER GRUP S.R.L.
- Proiectant: S.C. MK ARCHITECTURE S.R.L.

II. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. se propune următoarea esalonare în timp a lucrărilor :

1. Se va face parcelarea terenului conform P.U.Z
-16 parcele locuinte si functiuni complementare
-1 parcela drum
- 1 parcela spatiu verde public
Timp finalizare 03. 2023
2. Se vor realiza rețelele edilitare de energie electrica
Timp finalizare 03. 2024
3. Se vor realiza rețelele edilitare de apa si canalizare si alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor
Timp finalizare 09. 2024
4. Se vor realiza rețelele edilitare de gaze naturale.
Timp finalizare 09. 2024
5. Se vor executa drumurile cu imbracaminte asfaltica: drumul de acces incinta si racordul la strada Noua
- se vor realiza circulatiile carosabile si circulatiile pietonale si accesele la loturi



MK ARCHITECTURE SRL
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare

CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

Timp finalizare 09. 2025

Drumul de acces incinta nou-propus, odata amenajat cu imbracaminte asfaltica se va preda administratiei autoritatilor publice locale cu titlul "gratuit".

6. Se vor obtine certificatele de urbanism si se vor construi cladirile de locuit si imprejmuirile

Timp estimat: 12.2027

7. Se vor vinde parcelele cu cladirile de locuit

8. Spatiul verde public se va amenaja ca un parculet de agrement iar spatiul verde de aliniament se va amenaja prin plantarea unor arbori de aliniament.

Timp estimat: 12.2027

Toate aceste lucrari se vor executa pe baza unor proiecte autorizate. Toate aceste lucrari intra in sarcina investitorului privat, pe cheltuiuala lui si se vor executa etapizat .

Timp finalizare estimat: dec. 2027

Însușit:

S.C. Templier Grup S.R.L.

Sef de proiect:

Arh. Maria Koller



P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
STR.NOUA NR18-20, MUN.ARAD,
JUD.ARAD, S=6166MP



SPRE EXPO ARAD




ZONA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE



ARC-ITECTURE
MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019

SPRE UTA




 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031				Beneficiar	Nr.proiect
				SC TEMPLIER GRUP S.R.L.	8/2022
				Titlu proiect	Faza
				CONSTRUIRE CASE FAMILIALE	P.U.Z.
				Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad	
				Titlu planșă	Nr.planșă
				INCADRARE IN ZONA	01/8
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:		
ȘEF PROIECT	arh. Maria Koller		1:1		
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data:		
DESENAT	arh. Maria Koller		oct.2022		

Pct.	Coordonate pct de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latituri D(i,i+1)
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529536.188	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	11.508
908	529513.202	212371.695	8.226
909	529509.516	212350.793	61.402
910	529506.659	212353.079	28.655
911	529448.289	212372.137	6.749
912	529457.540	212399.258	4.672
913	529459.687	212405.656	14.345
914	529461.142	212421.036	45.639
915	529465.574	212426.770	15.554
916	529480.782	212466.770	15.639
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166.41mp P=323.133m

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE
 - CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
 - ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M EXISTENTA
 - ZONA SERVICII EXISTENTA
 - CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
 - ALEI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL



 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J217380/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031		Beneficiar SC TEMPLIER GRUP S.R.L.		Nr.proiect 8/2022	
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Maria Koller arh. Maria Koller arh. Maria Koller	SEMNAT ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Scara: 1:1 Data: oct.2022	Titlu proiect CONSTRUIRE CASE FAMILIALE Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad	Faza P.U.Z. Nr.plașă 02/8



N

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
STR.NOUA NR18-20, MUN.ARAD,
JUD.ARAD, S=6166MP

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCT. COMPLEM.	38.694	78,97	37.557	76,65
2 ZONA SERVICII	5.575	11,38	5.575	11,38
3 ALEI CAROSABILE	1.427	2,91	2.172	4,43
4 PLATFORME, ACESE CAROSABILE SI PARCAJE	25	0,05	229	0,47
5 ALEI PIETONALE	1.125	2,30	1.269	2,59
6 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	2.154	4,39	2.198	4,48
TOTAL GENERAL	49.000	100%	49.000	100%

BILANT TERITORIAL IN INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN VIRAN	6.166	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCT. COMPLEM.	-	-	5.015	81,33
3 ALEE CAROSABILA ACCES LA PARCELE	-	-	700	11,35
4 PLATFORME ACCESE CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	137	2,22
5 ALEI PIETONALE	-	-	144	2,34
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	170	2,76
TOTAL GENERAL	6.166	100%	6.166	100%

LEGENDA

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+M EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA
REGIM MAXIM INALTIME P+1E+M/Er
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPUSE PE DOMENIUL PUBLIC
- TROTUARE
- ZONE VERZI AMENAJATE SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONE VERZI PE PARCELE PRIVATE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE LOCUINTE
- ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI, ACESTEA POT FI
INCLUSE SI IN PERIMETRUL DE CONSTRUIBILITATE GENERAL
PROPUS PENTRU LOCUINTE
- PARCELE NOU PROPUSE ① - ⑬



P+1+M/Er, Hmax=14m
Lm 24a POT 40%
CUT 1,10
ZONA REZIDENTIALA IN
REGIM IZOLAT sau CUPLAT
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ELEMENTE DE REGULAMENT

- Lm 24a** UNITATE FUNCTIONALA PRINCIPALA:
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
POTmax=40%, CUTmax=1.1
Rhmax= P+1+M/Er, Hmax=14m
Spatii verzi amenajate: min.20-40%
min.2 locuri de parcare /lot
- SUBUNITATI FUNCTIONALE:**
- Lm 24a LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
RHmax= P+1+M/Er cu/fara demisol
- Cc 24 DRUM PUBLIC - STR. NOUA
- Cc 24a DRUM DE ACCES PROPUS
- Pg 24a ZONA PARCAJE/ GARAJE/ CAR-PORTURI, ETC. PE PARCELE LOCUINTE
- SP 24a ZONE VERZI AMENAJATE PE LOTURI REZIDENTIALE PRIVATE
- SP 24b ZONE VERZI AMENAJATE CU CARACTER PUBLIC

Parcela (CF359674)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510.528	212457.191	14.604
901	529524.483	212452.886	15.509
902	529539.189	212447.959	8.680
903	529536.283	212439.780	15.769
904	529531.170	212424.863	12.844
905	529526.949	212412.732	22.064
906	529519.989	212391.794	5.147
907	529518.365	212386.910	16.067
908	529513.202	212371.695	11.508
909	529509.516	212360.793	8.226
910	529506.659	212353.079	61.402
911	529448.289	212372.137	28.655
912	529457.540	212399.258	6.749
913	529459.887	212405.656	4.672
914	529461.142	212410.096	14.345
915	529465.574	212423.739	45.639
916	529480.782	212466.770	15.554
917	529495.571	212461.953	15.697

S(CF318891)=6166.41mp Pa323,133m

 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031	Beneficiar	Nr.proiect
	SC TEMPLIER GRUP S.R.L.	8/2022
SPECIFICATIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Maria Koller arh. Maria Koller arh. Maria Koller	SEMNATURA Scara: 1:100, 1:1000 Data: sept.2022
	Titlu proiect CONSTRUIRE CASE FAMILIALE Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad	Faza P.U.Z. Nr.planșă 03/8

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
 STR. NOUA NR 18-20, MUN. ARAD,
 JUDD. ARAD, S=6166MP

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- ZONA STUDIATA 4,9ha
- INCINTA PUZ S=6,166mp
- a) DOMENIUL PUBLIC**
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) DOMENIUL PRIVAT**
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- c) CIRCULATIA TERENURILOR**
 - TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
 - STRADA NOU PROPUA - LATIME 9,00 m - 12,50 m, IN SUPRAFATA DE 1,007 mp



Parcela (CF389874)

Nr. Pct.	Coordonate rectile contur		Lungimi lateri D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
900	529510,528	212457,191	14,604
901	529524,483	212452,886	15,509
902	529539,189	212447,959	6,680
903	529536,283	212439,780	15,769
904	529531,170	212424,863	12,844
905	529526,949	212412,732	22,064
906	529519,989	212391,794	5,147
907	529518,365	212386,910	16,067
908	529513,202	212371,695	11,508
909	529509,516	212360,793	8,226
910	529506,659	212353,079	61,402
911	529448,289	212372,137	28,665
912	529457,540	212399,258	6,749
913	529461,142	212405,666	4,672
914	529465,574	212423,739	14,345
915	529480,782	212426,770	45,639
916	529495,571	212461,953	15,554
917			15,697

S(CF318981)=6166,41mp P=923,133m

MK ARCHITECTURE
 arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
 CUI 41770287 • J2/1738/15 '10,2019
 office@mkarchitecture.ro • (0) 740 643 031

Beneficiar
SC TEMPLIER GRUP S.R.L.

Beneficiar
 Titlu proiect
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE

Beneficiar
 Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, Jud. Arad

ȘEF PROIECT arh. Maria Koller

PROIECTAT arh. Maria Koller

DESENAȚ arh. Maria Koller

Scara: 1:1000

Data: oct.2022

Titlu planșă CIRCULATIA TERENURIL OR

Nr. planșă 04/8

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
STR.NOUA NR18-20, MUN.ARAD,
JUD.ARAD, S=6166MP

LEGENDA

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE CONF. EXTRAS CF 359674 (anterior 318891) ARAD, S = 6.166 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 49.000 mp
- LOCUINTE P, P+M EXISTENTE
- LOCUINTE PROPU SE REGIM MAXIM INALTIME P+1E+M/Er
- CAROSABILE DIN DOMENIUL PUBLIC
- DRUMURI DE ACCES PROPU SE PE DOMENIUL PUBLIC (PARTIAL) SI PRIVAT
- TROTUARE

LEGENDA EDILITARE EXISTENTE

- Retea exteriora de apa rece existenta;
- Retea exteriora de canalizare menajera existenta;
- Retea exteriora de canalizare pluviala existenta;
- Camin de vizitare canalizare menajera existenta;
- Camin de vizitare canalizare menajera existenta;

LEGENDA EDILITARE PROPU SE

- Reteaua stradala de apa potabila, din PEHD - propusa;
- Conducta de apa de bransament, din teava de PEHD - propusa;
- Retea stradala de canalizare menajera gravitationala, din PVC-SN4 - propusa;
- Conducta racord canalizare menajera din PVC-SN4 propusa;
- Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
- Conducta gaze naturale presiune redusa propusa
- Bransamente subterane gaze naturale propuse
- LEA 0.4 kV neizolata - existenta
- Extindere subterana linie electrica 0.4 kV - propusa
- Bransamente electrice subterane - propuse
- Camin de vane apa - propus;
- Camin apometru complet echipat - propus;
- Camin canalizare menajera stradala - propus;
- Camin limita proprietate canalizare menajera - propus
- Camin canalizare pluviala - propus;
- Gura de scurgere stradala - propusa;
- Bransament gaze naturale si post reglare-masurare gaze naturale - propus
- Firida bransament electric - propusa
- Hidrant exterior - propus



MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 740 643 031

SEF DE PROIECT	arh. Maria KOLLER	Scara:	1.500
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU	Data:	oct 2022
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU		
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV		

Beneficiar	SC TEMPLIER GRUP S.R.L.	Nr.proiect	8/2022
Titlu proiect	CONSTRUIRE CASE FAMILIALE Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad	Faza	P.U.Z.
Titlu planșă	REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE	Nr.planșă	05/9

P. U. Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASE FAMILIALE"
STR.NOUA NR18-20, MUN.ARAD,
JUD.ARAD, S=6166MP



LEGENDA

- ZONA STUDIATA 4.9ha
- INCINTA PUZ S=6.166mp
- SPATIU VERDE AMENAJAT PRIVAT
- SPATIU VERDE AMENAJAT PUBLIC
- PROPUNERE LOCUINTE INDIVIDUALE/ CUPLATE
REGIM MAX P+1E+M/Er, POATE INCLUDE GARAJE
- TROTUAURE
- CAROSABIL
- ACCES AUTO SI PARCAJE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- ZONA PARCAJE, GARAJE, CAR-PORTURI

ELEMENTE DE REGULAMENT

Lm 24a **UNITATE FUNCTIONALA PRINCIPALA:**
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

POTmax=40%, CUTmax=1.1
Rhmax= P+1+M/Er, Hmax=14m
Spatii verzi amenajate: min.20-40%
Min.2 locuri de parcare /lot

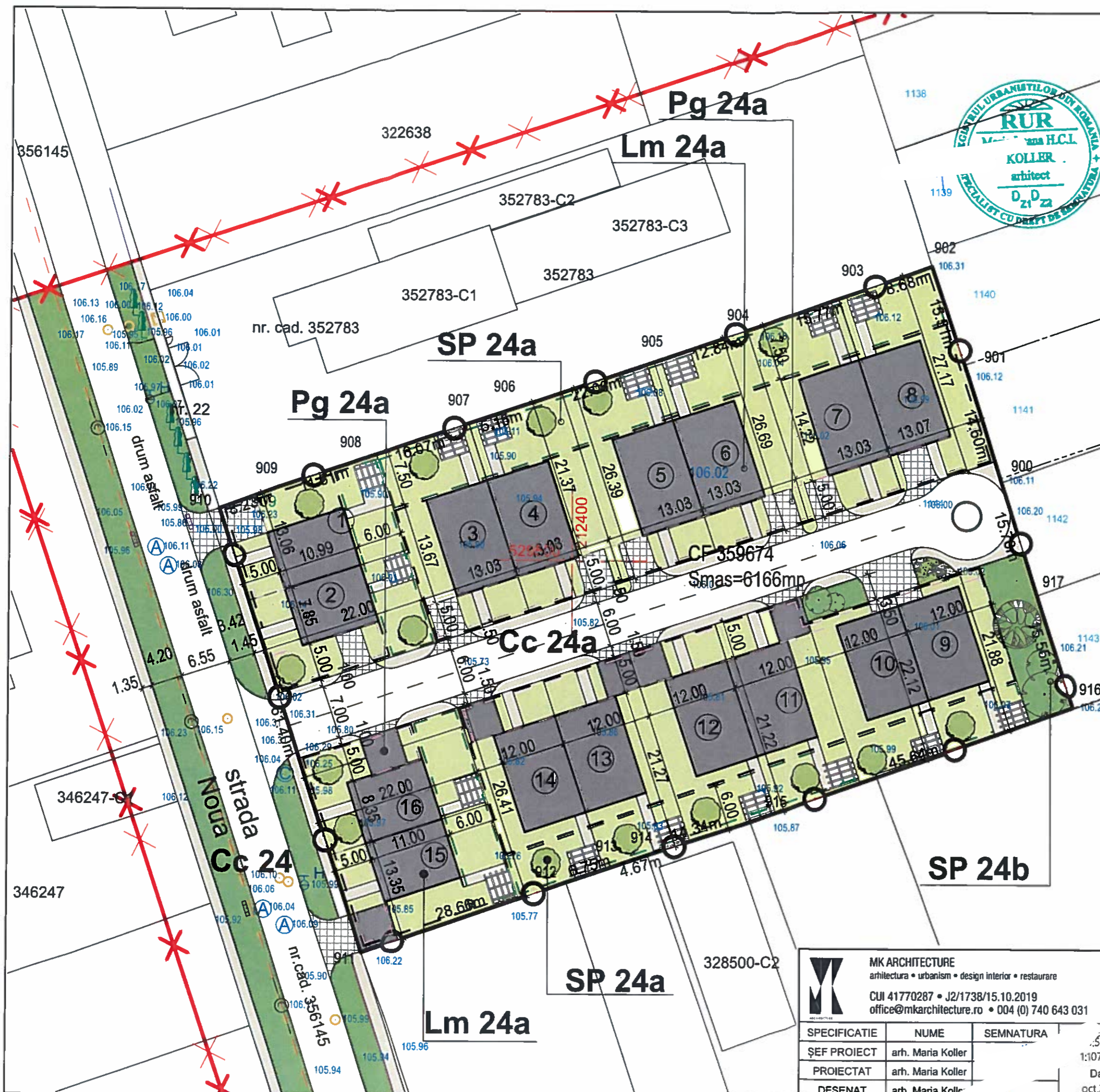
SUBUNITATI FUNCTIONALE:

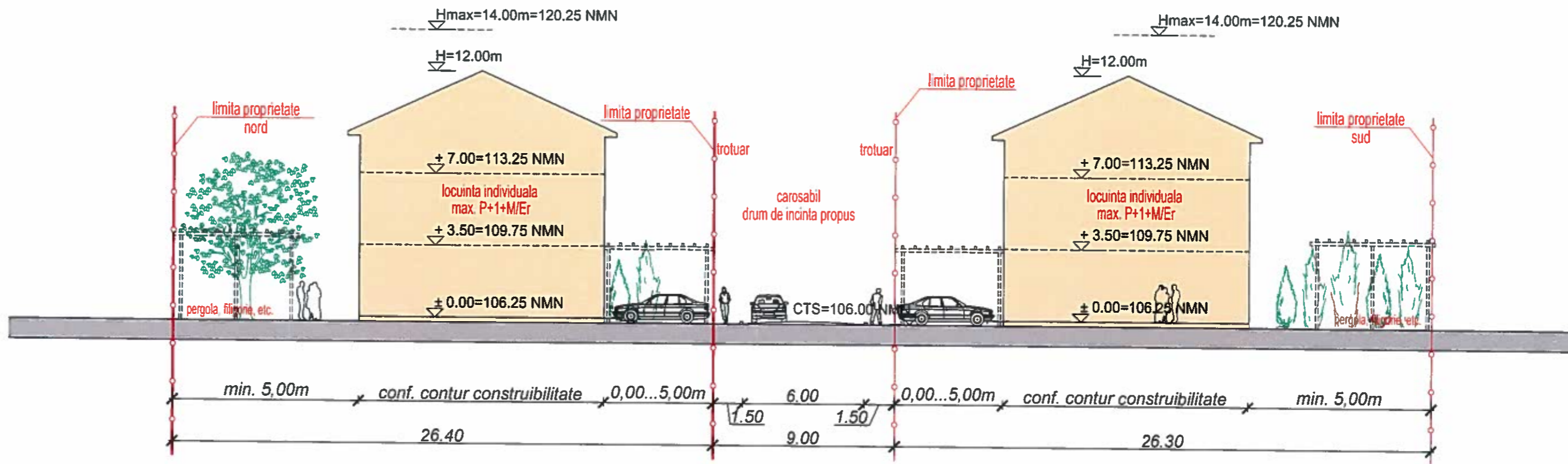
- Lm 24a LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
Rhmax= P+1+M/Er cu/ fara demisol
- Cc 24 DRUM PUBLIC - STR. NOUA
- Cc 24a DRUM DE INCINTA PROPOS
- Pg 24a ZONA PARCAJE/ GARAJE/ CAR-PORTURI, ETC. PE PARCELE LOCUINTE
- SP 24a ZONE VERZI AMENAJATE PE LOTURI REZIDENTIALE PRIVATE
- SP 24b ZONE VERZI AMENAJATE CU CARACTER PUBLIC

MK ARCHITECTURE
arhitectura • urbanism • design interior • restaurare
CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019
office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
ŞEF PROIECT	arh. Maria Koller	
PROIECTAT	arh. Maria Koller	
DESENAT	arh. Maria Koller	


Beneficiar	Nr.proiect
SC TEMPLIER GRUP S.R.L.	8/2022
Titlu proiect	Faza
CONSTRUIRE CASE FAMILIALE	P.U.Z.
Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad	
Titlu planşă	Nr.planşă
POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA	06/8





MK ARCHITECTURE SRL
 CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019




 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031	Beneficiar		Nr.proiect
	SC TEMPLIER GRUP S.R.L.		8/2022
	Titlu proiect		Faza
	CONSTRUIRE CASE FAMILIALE		P.U.Z.
Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad		Titlu planșă	Nr.planșă
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. Maria Koller		1:1
PROIECTAT	arh. Maria Koller		Data:
DESENAT	arh. Maria Koller		oct.2022
SECTIUNE TRANSVERSALA			07/8



MK ARCHITECTURE SRL
CUI 41770287 • J. 1.15.15.10.2019



 MK ARCHITECTURE arhitectura • urbanism • design interior • restaurare CUI 41770287 • J2/1738/15.10.2019 office@mkarchitecture.ro • 004 (0) 740 643 031				Beneficiar	Nr.proiect	
				SC TEMPLIER GRUP S.R.L.	8/2022	
				Titlu proiect	Faza	
				CONSTRUIRE CASE FAMILIALE	P.U.Z.	
				Str. Noua Nr.18-20, mun. Arad, jud. Arad		
				Titlu planșă	Nr.planșă	
				ILUSTRARE URBANISTICA	08/8	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:			
ȘEF PROIECT	arh. Maria Koller		3, 1:3.23,			
PROIECTAT	arh. Maria Koller		1:3 00			
DESESTAT	arh. Maria Koller		Data:			
				oct.2022		