

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

- PUZ – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate
- Amplasament - municipiul Arad, str.Stan Dragu nr.76
- Beneficiar: Turcanu Lucica
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.135/2021

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

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

- Prin adresa nr. 59714/02.08.2021, 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 siteul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 18.08.2021-28.08.2021, 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 18.08.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.08.2021

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

- PUZ – Construire locuință parter și împrejmuire proprietate
- Amplasament - municipiul Arad, str.Stan Dragu nr.76
- Beneficiar: Turcanu Lucica
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.135/2021

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	18.08.2021-28.08.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

21. SEP. 2021

Ca urmare a cererii adresate de TURCANU LUCICA, cu domiciliul în mun. Arad, s
, înregistrată cu nr. 59714 din 02.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se
emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 29 din.....21. SEP. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**”, Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, generat de imobilul cu extras de carte funciară: C.F. nr. 351622 - Arad, St = 400,00 mp, beneficiar: TURCANU LUCICA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea sudică a acestuia (cartierul Aradul Nou). Incinta este amplasată la vest de Str. Stan Dragu, pe tronsonul cuprins între Str. Orșova (la cca. 130 m nord față de teren studiat) și linia de cale ferată Arad – Periam (la cca. 220 m sud față de teren). Zona este accesibilă dinspre Str. Stan Dragu – drum piatră, de lățime 3,60 m ÷ 4,00 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren viran, proprietate privată – nr. cad. 333277;
- sud: teren viran, proprietate Statul Român – nr. top. 1911-1912/b.112 și teritoriu de stradă nr. cad. 351624 – cale de acces;
- vest: teren viran nereglementat – nr. cad. 351623 și grădini ale locuințelor și zone servicii și comerț de pe Calea Timișoarei;
- est: locuință parter, Str. Stan Dragu, nr. 76 – nr. cad. 351621 și Str. Stan Dragu;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – UTR nr. 33 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD.

Subzonele funcționale UTR nr. 33 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- Zone pentru instituții publice și servicii de interes general: construcții comerciale, de cult, de cultură, de învățământ, de sănătate, construcții și amenajări sportive
- Zonă unități industriale nepoluante și depozite
- Zonă de gospodărie comunală (cimitir)
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzonă căi de comunicație feroviară)

- Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire - zonă rezidențială.
- Utilizări permise
 - 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)
- Interdicții permanente
 - Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
 - Nu se va autoriza extinderea unităților industriale existente în afara incintei
- Procentul maxim de ocupare a terenului este 40% zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente).

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

Pe lotul propus spre reglementare va realiza o locuință individuală și funcțiuni complementare locuirii.

P.O.T. minim propus = 12,50 %

C.U.T. minim propus = 0,125

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

C.U.T. maxim propus = 0,4

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 20 % din totalul incintei studiate.

Regimul de înălțime propus: Parter, cu sau fără subsol (și minim un parcaj auto sau garare), cu Hmax: 7,00 m.

Aliniamentul la frontul stradal al locuinței – înspre aleea carosabilă nou propusă – va fi la min. 5,00 m ÷ max. 8,00 m;

Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 126 din 22 ianuarie 2021.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 12.08.2021. În urma analizării documentației, comisia recomandă emitere AO. Terenul identificat cu C.F. nr. 351623 – Arad nu intră sub actuala reglementare.

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

- accesul se va realiza din strada Stan Dragu, prin parcela cu extrasul C.F. nr. 351624 - Arad;
- se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;
- 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;
- 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 și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 126 din 22 ianuarie 2021;
- acordul pentru acces auto și pietonal (pentru servitute de trecere, pentru a ajunge la imobilul cu extras de carte funciară: C.F. nr. 351622 - Arad), în formă autentică, a proprietarilor parcelei cu extrasul C.F. nr. 351624 – Arad.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral 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 2.

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. 126 din 22 ianuarie 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

LF/SD

17 SEP. 2021

PMA-A5-14

STUDIU OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 CONCEPTUL PROPOS

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 29 din 21.09.2021

Arhitect șef,

LIMITE 313841

○—○ LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE

✕—✕—✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

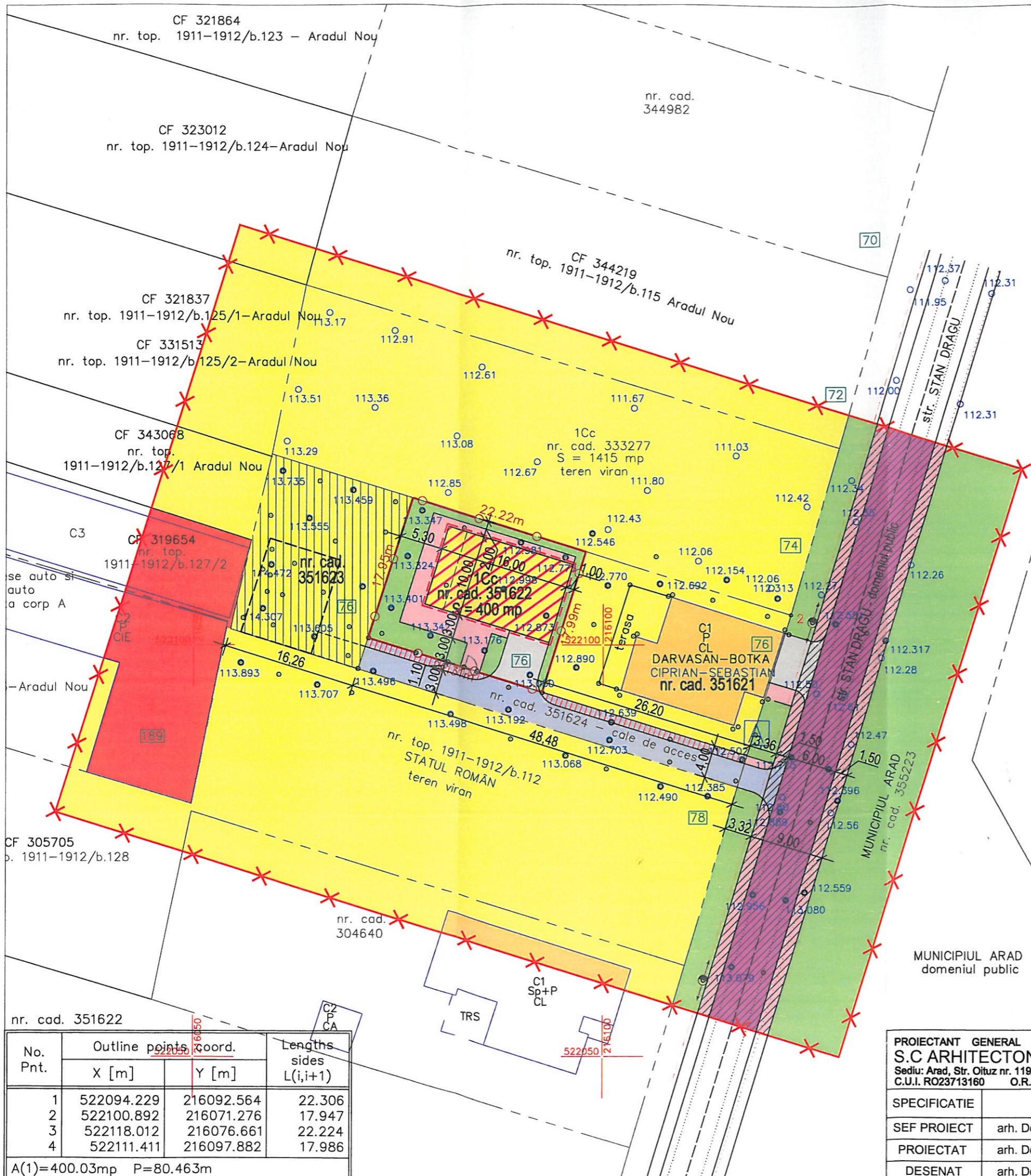
ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA PROPU SA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
- ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPU SE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE PROPU SE
- PIETONALE DE-A LUNGUL ALEILOR CAROSABILE PROPU SE
- AMENAJARE PROPU SA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9,00 m
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPU SA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	100	25,00
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

	E	P		P
P.O.T. minim	0,00 %	12,50 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	0,125	C.U.T. maxim	0,40



No. Pnt.	Outline points Coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

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

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

Scara: :500

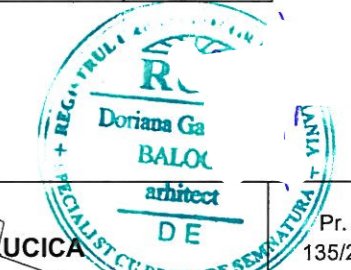
Data: aug. 2021

FAZA: STUDIUL DE OPORTUNITATE

Planșa nr. 02 A

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76
Extras CF nr. 351622 Arad

CONCEPTUL PROPU S



3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.33 în conformitate cu PUG și RLU aferent ;
Suprafața de teren conform CF nr.351622 ARAD - S=400,00m.p ;
Echipare cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale ;
Se solicită: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE ;
Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zonă ; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , Delgaz Grid , TELEKOM , PSI, PC, Poliția Rutieră-Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Avizul de construire a accesului emis de administratorul drumului public, 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 terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 07.01.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu 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,
Calin Bibr



22. IAN. 2021

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. ...

ARHITECT
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de **10,00** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0180005** din **04/01/2021**, 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 .

10 FEB 2021

Ing. Raducanu Sorin /

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. 150 din 04.01.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 126 din 20.11.2021

În scopul :
Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE ;

Ca urmare a cererii adresate de TURCANU LUCICA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal _____ , nr. , bloc _____ , înregistrată la nr. 150 din 04.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
Str. STAN DRAGU , nr. 76, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 351622 ARAD ;

TOP: 351622 ;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat in intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a d-nei. TURCANU LUCICA ;
Suprafata de teren conform CF nr.351622 ARAD - S=400,00m.p .

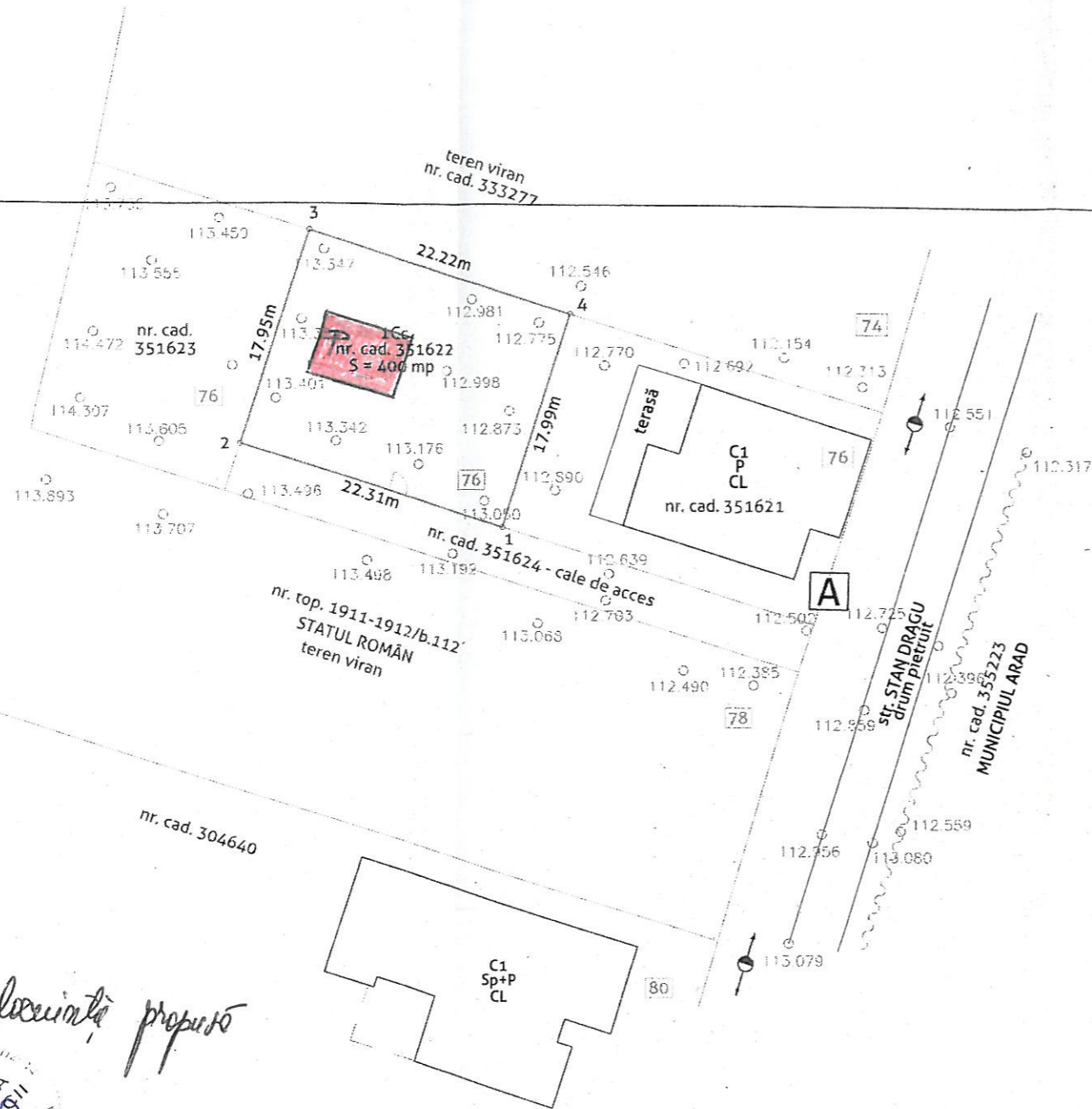
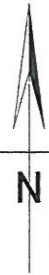
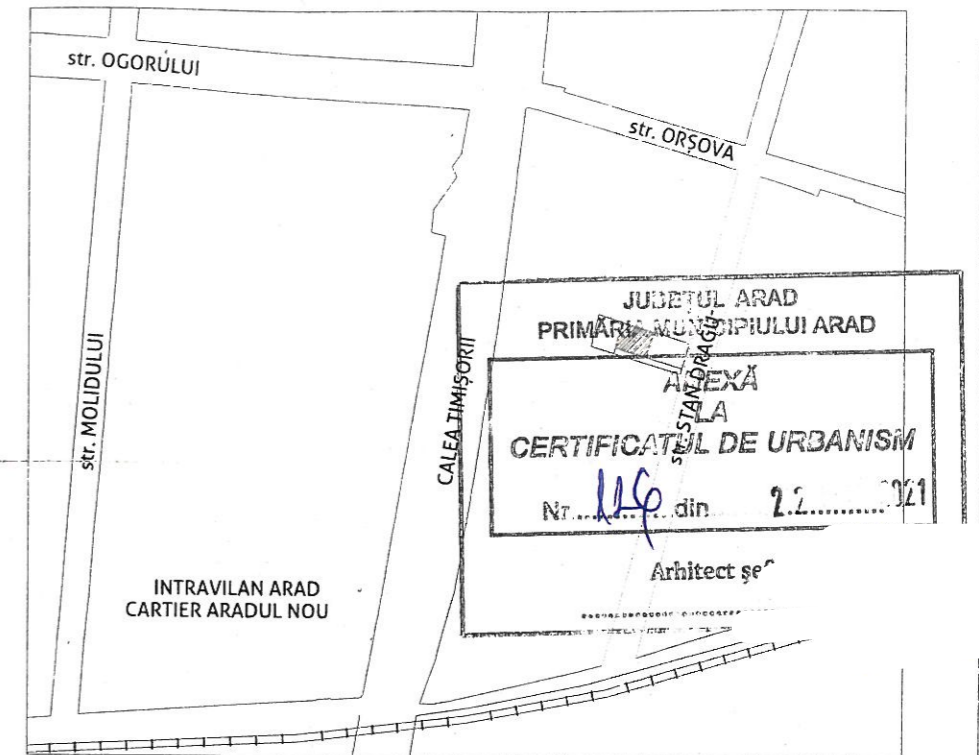
2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG: LM- zona rezidentiala cu cladiri P, P+1E, P+2E+M ;
LMr33b- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;
Functiunea dominanta a zonei: locuire-zona rezidentiala ;
Functiunile complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii ;
Categoria de folosinta : curti constructii ;
Interdictii permanente: nu se vor autoriza unitati industriale si de depozitare ;
Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE .

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
351622	400 mp	str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	351622	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- A
- capac vizitare apă
- robinet apă
- gard de plasă
- gard de zidărie

nr. cad. 351622

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

LEGENDĂ: *locuință propusă*

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

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

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	400	teren împrejmuit cu gard din lemn
TOTAL		400	

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

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

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	ȚURCANU LUCICA str. Cocorilor, bl. U9, ap. 7, loc. Arad, jud. Arad	A3
		FĂZA CU
ILLE ROBERT-BOGDAN Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152 ; ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B - RO-AR-F 0137 Date: 2020-12-28 10:58:00	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pe imobilului înscris în CF 351622, având nr. cad. 351622, situat str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad	SCARA
		1:500 1:5000
		M. NEAGRĂ 75
		STEFAN 70



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351622 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Stan Dragu, Nr. 76, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351622	400	Lotul2-Imobil partial Imprejmuıt cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25951 / 14/03/2019		
Act Notarial nr. 804, din 13/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351622 a imobilului cu numarul cadastral 351622/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341234 inscris in cartea funciara 341234;	A1
132500 / 16/12/2020		
Act Notarial nr. 733, din 15/12/2020 emis de Pascalau Sorina Luminita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȚURCANU LUCICA, casatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

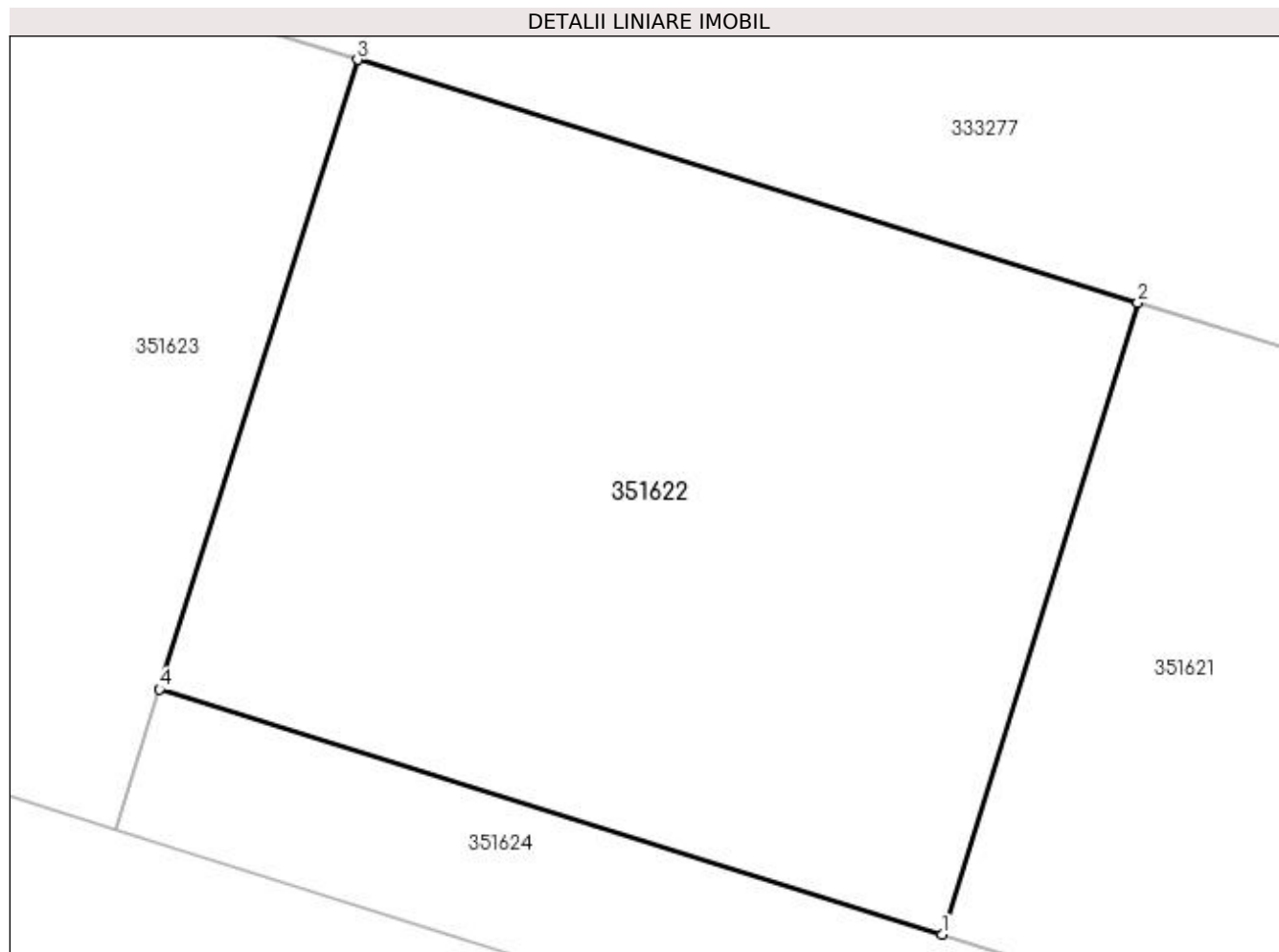
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351622	400	Lotul2-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	400	-	LOTUL2	-	Lotul2-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.986
2	3	22.224
3	4	17.947
4	1	22.306

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

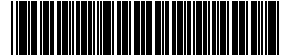
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

01/04/2022, 12:59



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 351624 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Stan Dragu, Nr. 76, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	351624	194	Lotul4-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25951 / 14/03/2019	
Act Notarial nr. 804, din 13/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351624 a imobilului cu numarul cadastral 351624/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341234 inscris in cartea funciara 341234;
	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 437/dosar nr. 1739/108/2015, din 14/06/2016 emis de TRIBUNALUL ARAD; Act Administrativ nr. 11975, din 27/01/2017 emis de PRIMARIA ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 327/dosar nr. 1739/108/2015, din 16/11/2016 emis de CURTEA DE APEL TIMISOARA; Act Administrativ nr. 706, din 02/02/2017 emis de PRIMARIA ARAD;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/6 2) KESZTENBAUM TOMAS
	A1 / B.6, B.7
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 341234/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3317 din 16/01/2017;</i>	
Act Notarial nr. 805, din 13/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) DĂRVĂȘAN-BOTKA CIPRIAN-SEBASTIAN , si sotia 2) DĂRVĂȘAN-BOTKA CRISTINA-MIHAELA
	A1
72724 / 16/07/2019	
Act Notarial nr. 610, din 16/07/2019 emis de Pascalau Sorina Luminita;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- DONATIE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6 1) KESTENBAUM TOMAS
	A1 / B.7
132506 / 16/12/2020	
Act Notarial nr. 733, din 15/12/2020 emis de Pascalau Sorina Luminita;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/6 1) ȚURCANU LUCICA , casatorita, bun propriu
	A1

C. Partea III. SARCINI .

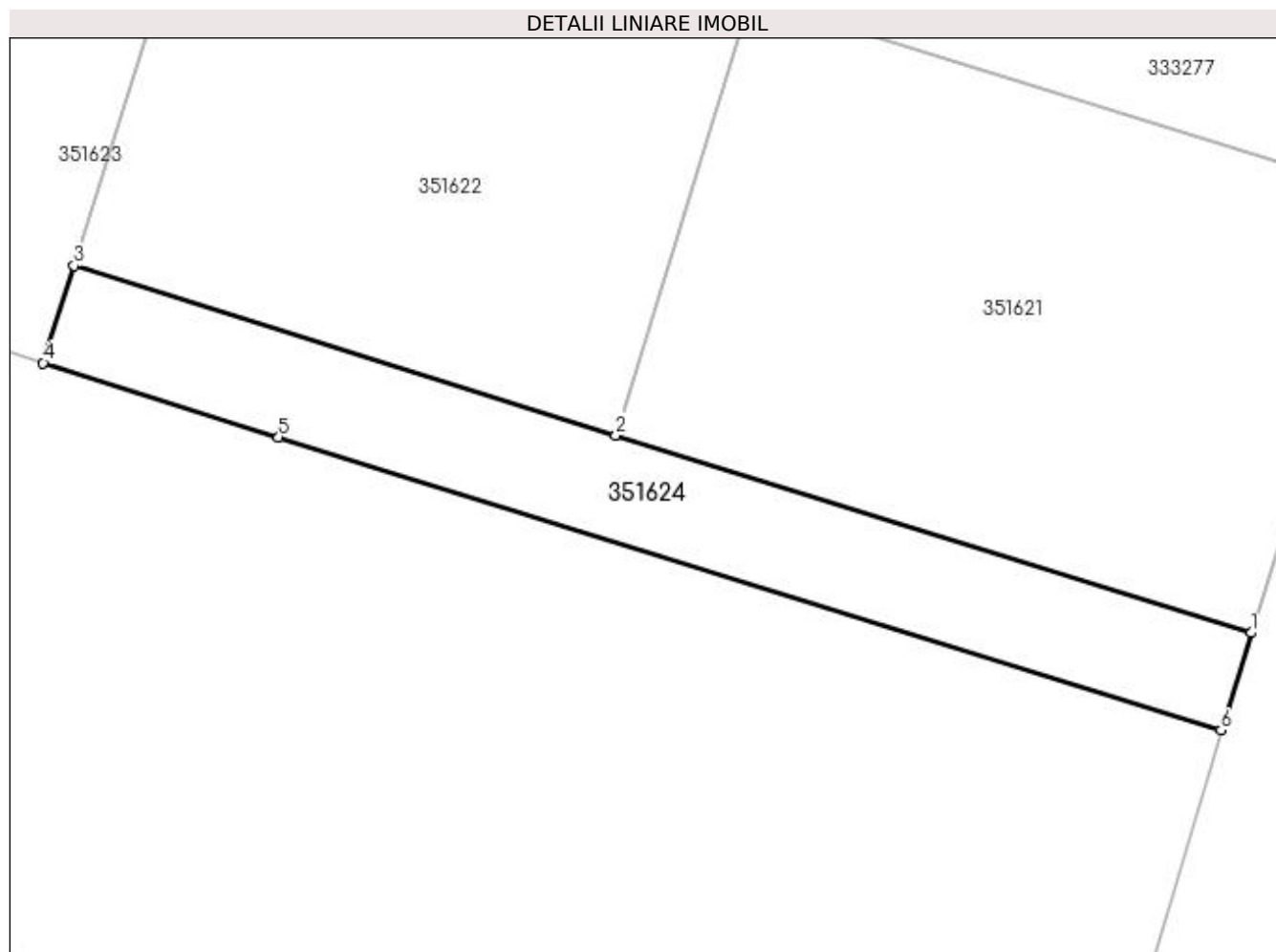
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351624	194	Lotul4-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	194	-	LOTUL4	-	Lotul4-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.136
2	3	22.306
3	4	4.004
4	5	9.698
5	6	38.772
6	1	4.0

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

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

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

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

01/04/2022, 12:59

DUPLICAT DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **DĂRVĂȘAN-BOTKA CIPRIAN-SEBASTIAN**, domiciliat în sat. Mănăria, com. Mănăria, Județul Arad, identificat cu *Carte de Identitate* seria A. emisă de SPCLEP Arad la data de, **în calitate de coproprietar împreună cu soția mea DĂRVĂȘAN-BOTKA CRISTINA MIHAELA a cotei de 1/3 parte din imobilului înscris în CF nr. 351624 ARAD, nr. cad. 351624, constând din teren intravilan în suprafață de 194 mp (LOT 4), situat în Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad, prin prezenta,**-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privitor la falsul în declarații, că sunt de acord ca doamna **ȚURCANU LUCICA**, să beneficieze de un **drept de servitute de trecere** asupra imobilului înscris în **CF nr. 351624 ARAD**, situat în **Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad, să realizeze asupra acestui imobil un acces auto și pietonal pentru a ajunge la imobilul proprietatea sa exclusivă** înscris în **CF nr. 351622 ARAD**, nr. cad. 351622, constând din teren intravilan în suprafață de 400 mp (LOT 2), situat în **Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad precum și să amplaseze rețele edilitare.**-----

-----Dau prezenta declarație spre a-i servi doamnei Țurcanu Lucica la Primăria Municipiului Arad în vederea obținerii PUZ-ului.-----

-----Subsemnatul **DĂRVĂȘAN-BOTKA CIPRIAN-SEBASTIAN** declar că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la prelucrarea datelor personale.-----

-----Tehnoredactat și autentificat în 1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate la Biroul Individual Notarial **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul. Revoluției, nr. 67, ap. 2, Județul Arad și s-au eliberat astăzi, data autentificării 2 (două) duplicate.-----

DECLARANT
DĂRVĂȘAN-BOTKA CIPRIAN-SEBASTIAN

DUPLICAT

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA
Licența de funcționare nr. 199/3967/25.06.2018
Sediul: Arad, Bdul. Revoluției,
nr. 67, ap. 2, Județul Arad
Telefon/Fax/ 0257/465686

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 236

Data: 06.04.2022

-----În fața mea, **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public la sediul biroului s-a prezentat:-
----- **DĂRVĂȘAN-BOTKA CIPRIAN-SEBASTIAN**, domiciliat în județul Arad, identificat cu **Carte de Identitate** seria **A** nr. **123456789** și act de SPCLEP nr. **123456789** Arad la data de **06.04.2022**, care după citirea actului cuvânt cu cuvânt a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat cererea și exemplarul original.-----
-----În temeiul **art. 12 lit. „b”** din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**.-----
-----S-a perceput onorariul de 40 lei cu TVA 7,6 lei, achitat cu chitanța nr. BNPS 285/2022.-----

NOTAR PUBLIC

PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare, de **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public, astăzi în fața mea, **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public, astăzi probantă ca originalul.

mărime 3 (trei) exemplare, de **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public, astăzi în fața mea, **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public, astăzi probantă ca originalul.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnatul **KESZTENBAUM GAVRILĂ-ILIE**, domiciliat în Mun. Arad Arad, identificat cu **Carte de Identitate** ser _____ nisă de SPCJEP Arad la data de _____ **calitate de împuternicit al fiului său KESTENBAUM TOMAS**, cetățean israelian, născut la data de 04.03.1951 în România, cu domiciliul declarat în _____

conform *Procurii speciale aut. sub nr. 611/16.07.2019 la acest birou notarial*, **proprietarul cotei de 2/6 parte** din imobilului înscris în **CF nr. 351624 ARAD**, nr. cad. 351624, constând din teren intravilan în suprafață de 194 mp (LOT 4), situat în **Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad, prin prezenta**,-----

-----**DECLAR** pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privitor la falsul în declarații, că sunt de acord ca doamna **ȚURCANU LUCICA**, să beneficieze de un **drept de servitute de trecere** asupra imobilului înscris în **CF nr. 351624 ARAD**, situat în **Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad, să realizeze asupra acestui imobil un acces auto și pietonal pentru a ajunge la imobilul proprietatea sa exclusivă** înscris în **CF nr. 351622 ARAD**, nr. cad. 351622, constând din teren intravilan în suprafață de 400 mp (LOT 2), situat în **Mun. Arad, Str. Stan Dragu, nr. 76, Jud. Arad precum și să amplaseze rețele edilitare**.-----

-----Dau prezenta declarație spre a-i servi doamnei Țurcanu Lucica la Primăria Municipiului Arad în vederea obținerii PUZ-ului.-----

-----Subsemnatul **KESZTENBAUM GAVRILĂ-ILIE** declar că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la prelucrarea datelor personale.-----

-----Tehnoredactat și autentificat în 1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate la Biroul Individual Notarial **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul. Revoluției, nr. 67, ap. 2, Județul Arad și s-au eliberat astăzi, data autentificării 2 (două) duplicate.-----

DECLARANT
KESZTENBAUM GAVRILĂ-ILIE

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA
Licența de funcționare nr. 199/3967/25.06.2018
Sediul: Arad, Bdul. Revoluției,
nr. 67, ap. 2, Județul Arad
Telefon/Fax/ 0257/465686

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 231

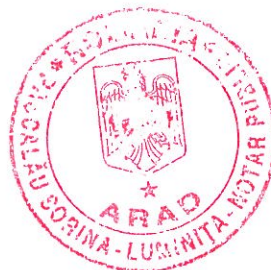
Data: 05.04.2022

-----În fața mea, **PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA**, notar public la sediul biroului s-a prezentat:-
----- **KESZTENBAUM GAVRILĂ-ILIE**, domiciliat în Mun. Arad,
Arad identificat cu **Carte de Identitate** seria emisă de SPCJEP Arad la data
de care după citirea actului cuvânt cu cuvânt a consimțit la
autentificarea prezentului înscris și a semnat cererea și exemplarul original.-----
-----În temeiul **art. 12 lit. „b”** din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată **SE**
DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----
-----S-a perceput onorariul de 40 lei cu TVA 7,6 lei, achitat cu chitanța nr. BNPS
276/2022.-----

NOTAR PUBLIC
PAȘCALĂU SORINA LUMINIȚA

Prezentul duplicat s-a întocmit în număr de 3 (trei) exemplare, de **PAȘCALĂU**
SORINA LUMINIȚA, notar public, și ăzi, data autentificării actului și are aceeași forță
probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



DUPLICAT
PROCURĂ SPECIALĂ

----- Subsemnata **TURCANU LUCICA**, domiciliată în Arad, str. _____, județul Arad, posesoarea a _____ eliberată de SPCLEP Arad _____ calitate de proprietară a terenului în suprafață de 400 mp, situat în Arad, str. Stan Dragu nr. 76, jud. Arad, înscris în Cartea Funciara nr. 351622 Arad, de sub A 1 cu nr. cad. 351622, având categoria de folosință curți construcții și asupra cotei de 2/6-părți din terenul în suprafață de 194 mp situat în Arad, str. Stan Dragu nr. 76, jud. Arad, înscris în Cartea Funciara nr. 351624 Arad, de sub A 1 cu nr. cad. 351624, având categoria de folosință curți construcții, dobândite prin cumpărare, ca bun propriu, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 733/15.12.2020 la Biroul Individual Notarial Pascalau Sorina Luminița, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 67, ap. 2, jud. Arad, prin prezenta **î m p u t e r n i c e s c** pe doamna **ȚURCANU ELENA-RODICA**, domiciliată în Arad _____

jud. Arad, posesoare a _____, eliberată de SPCJEP Arad, să mă reprezinte la organele și autoritățile competente în vederea obținerii tuturor autorizațiilor și avizelor necesare în vederea ridicării unei construcții în regim casă de locuit.-----

-----În acest sens, mandatară mea mă va putea reprezenta la toate instituțiile competente, în vederea obținerii PUZ-ului, PUG-ului, va angaja o firmă de specialitate în vederea întocmirii proiectului și execuției construcției, va obține Certificatul de Urbanism și Autorizația de Construire de la Primăria municipiului Arad, jud. Arad, precum și avizele necesare pentru ridicarea construcției, va putea angaja firmă de specialitate care va întocmi documentația cadastrală de întabulare a noii construcții și o va depune la biroul de carte funciara în vederea notării construcției, mă va reprezenta în fața autorităților în vederea semnării procesului verbal de recepție al lucrării, a Certificatului de Edificare a construcției, mă va reprezenta la regiile furnizoare de servicii, E-on Gaz, Enel, Apa-Canal, etc, în vederea încheierii de contracte de furnizare a utilităților pentru acest imobil, putându-mă reprezenta totodată și la Primăria municipiului Arad, jud. Arad în vederea înscrierii construcției în rolul fiscal și obținerii Certificatului Fiscal, semnând valabil în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar în vederea îndeplinirii prezentului mandat, semnătura sa fiindu-mi opozabilă -----

-----Mandatul este gratuit și valabil în condițiile legii.-----

-----Prezentul act s-a redactat, în 1(unu) exemplar original și autentificat la Birou Individual Notarial Alexandru Dedulea din Arad, B-dul Vasile Milea nr. 11, ap. 2, jud. Arad și 3 (trei) duplicate din care părții fiindu-i eliberate 2 (două) duplicate iar 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial.-----

MANDANTĂ,
ȚURCANU LUCICA

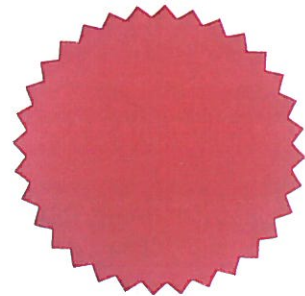
ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ALEXANDRU DEDULEA

Licența de funcționare nr. 331/3957/06.11.2019

Sediul: Arad, B-dul G-ral V. Milea nr. 11, ap.2, jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2795

Data 29.12.2020

-----În fața mea, **ALEXANDRU DEDULEA** notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

- **ȚURCANU LUCICA**, domiciliată în Arad,

liberată de SPCLEP Arad, în calitate de mandantă, care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința acesteia și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.-----

În temeiul art.12 lit."b" din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

- S-a achitat onorariul de 84 lei TVA 13,5% lei, achitat cu BF. nr. 2848

NOTAR
ALEXANDRU DEDULEA

LUCICA
ȚURCANU

cl

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **ALEXANDRU DEDULEA**, notar public, astăzi data autentificării actului

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **ALEXANDRU DEDULEA**, notar public, astăzi data autentificării actului

NOTAR PUBLIC





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. 76357/A5/.....08.11.2021

Spre știință,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L

mun. Arad, str. Oituz. nr. 119a. jud. Arad

Către,

ȚURCANU LUCICA

m^{re}

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, Mun. Arad, Str. Stan Dragu, Nr. 76, generat de imobilul cu extras de carte funciară: C.F. nr. 351622 - Arad, St = 400,00 mp, beneficiar: ȚURCANU LUCICA, proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 76357/04.10.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		05 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		04.11.2021



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. 76357/A5/.....08.11.2021

Spre știință,
S.C. ARHITECTONIC S.R.L
mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad

Către,
ȚURCANU LUCICA

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism - "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE", Mun. Arad, Str. Stan Dragu, Nr. 76, generat de imobilul cu extras de carte funciară: C.F. nr. 351622 - Arad, St = 400,00 mp, beneficiar: ȚURCANU LUCICA, proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 76357/04.10.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Comnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		05 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		04.11.2021

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

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

P.U.Z. și R.L.U.– ”*Construire locuință parter și împrejmuire proprietate*”;
Amplasament – municipiul Arad, Str. Stan Dragu, nr.76, jud. Arad; CF nr. 351622-Arad
Beneficiari - Țurcanu Lucica
Proiectant – S.C. ARHITECTONIC S.R.L., arh. Doriană Balogh, proiect nr. 135/2021

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 20.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.10.2021-03.11.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 355223; CF nr. 333277; CF nr. 351623; CF nr. 351621;

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	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Sandra Dinulescu		05 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		04.11.2021

Lucica Turcanu

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

AVIZ FAVORABIL

Abreviere: EATM

213313818, 10/12/2021

Stimate domnule/doamnă Lucica Turcanu,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213303990 din 10/7/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** din localitatea ARAD , strada Dragu Stan, numarul 76 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

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

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al**

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (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

României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

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

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 10/12/2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Eștic-Dragota
Manager acordare

Nr. înregistrare _____

Data _____

CERERE pentru acordarea avizului de principiu

Delgaz Grid SA
Pandurilor 42
540554 Tirgu Mureș

1. Solicitantul

TURCANU LUCICA - PRIME S.C. ARHITECTONIC
S.R.L.

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

cu domiciliul/ sediul în ARAD, str. _____

adresă de e-mail _____

Solicită acordarea avizului de principiu necesar întocmirii documentației pentru faza

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

a lucrării CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER și
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

(descrierea lucrării)

Din NUM. ARAD, STR. STAN DRAGU NR. 76

(zona vizată)

2. Date de contact:

a) aceleași cu cele ale solicitantului avizului;

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

ARCH. BALGH DORIANA - S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
tel/fax _____, e-mail _____

Președintele Consiliului
de Administrație
Volker Raffel

Directorii Generali
Dragoș-Mihail Bărbulescu (DG)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

3. Destinatarii facturii și plătitorul va fi (punct valabil pt fazele PUD sau SF):

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 _____

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

Banca Tirgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,50 RON

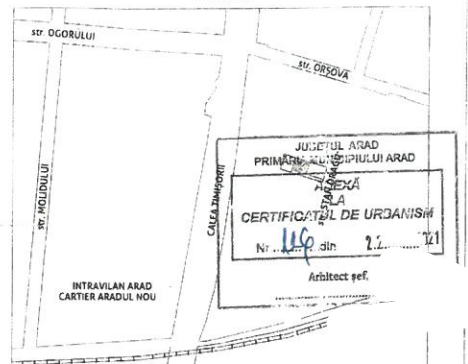
4. Documente care se anexează la cerere*:

- 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;

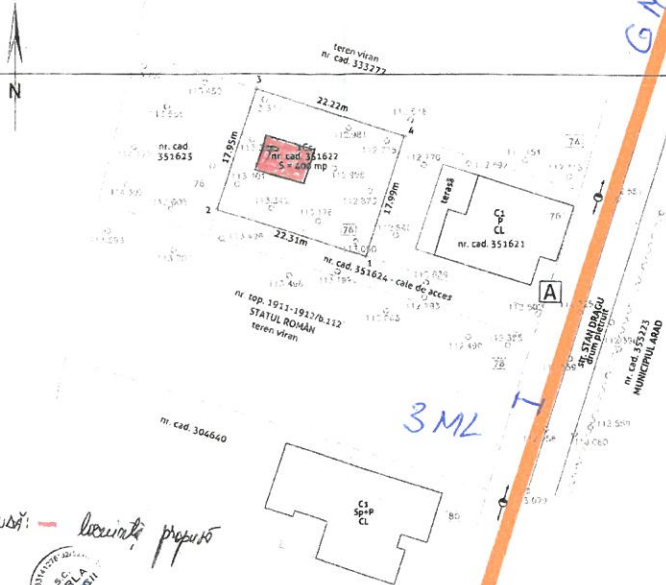
Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
351622	400 mp	str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad	
Carte funciară nr.	351622	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

INCADRARE IN ZONA
scara 1:5000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ALEXU
SALA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 116 din 22.02.2021
Arhitect pef.



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigol
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- robinet apă
- gard de plasă
- gard de zidărie

nr. cad. 351622

No. Pnt.	X [m]	Y [m]	Lengths sides [L(L+1)]
1	522096.229	216097.564	22.306
2	522100.092	216071.276	17.847
3	522118.017	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)-400.03mp P=80.463m

LEGENDĂ: - locuință propriu

Sistemul de coordonate: PECE A

etel: Stereo 70
nivel: Marea Neagră 1975

Art. 28, alin. 1, și pentru punere.

vul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și autoritate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la Imobil

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	CC	400	teren împrejmuit cu gard din lemn
TOTAL		400	

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

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

EXECUTANT:	SC DIGITAL MAPPING SRL digital mapping măsurători topografice - cadastru - GIS ARAD, Spl. Gen. George Magheru, nr. 17, ap. 3, Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR:	TURCANU LUCICA str. Cocorilor, bl. U9, ap. 7, loc. Arad, Jud. Arad	FORMAT AS FAZA CU
ILLE ROBERT-BOGDAN DAN	Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152 - ILLE ROBERT BOGDAN - cal. B - RO-AR-F 0137 Date: 2020.12.28 10:58:00	SCARA 1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pe imobilului înscris în CF 351622, având nr. cad. 351622, situat str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad	

GN PE EXISTENȚI.
MOUȚ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA PROPU SA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPER
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC
- ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPU SE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE PROPU SE
- PIETONALE DE-A LUNGUL ALEIILOR CAROSABILE PROPU SE
- AMENAJARE PORPU SA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9,00 m
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPU SA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

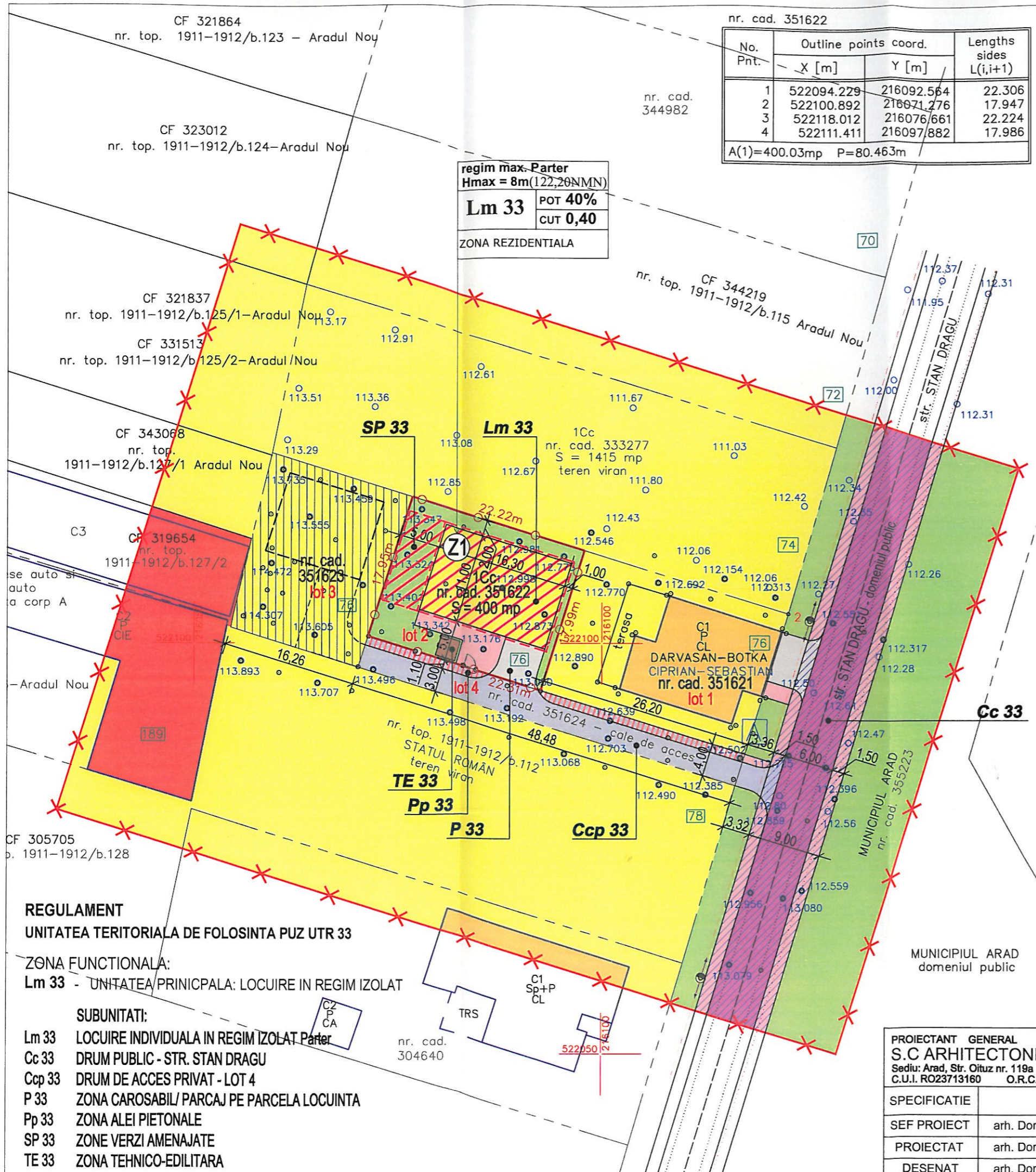
E		P	
P.O.T. minim	0,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,00	C.U.T. maxim	0,40



No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

regim max. Parter Hmax = 8m(122,20NMN)	
Lm 33	POT 40% CUT 0,40
ZONA REZIDENTIALA	



REGULAMENT UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33

ZONA FUNCTIONALA:
Lm 33 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

- SUBUNITATI:
- Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT Parter
 - Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAM DRAGU
 - Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4
 - P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ PE PARCELA LOCUINTA
 - Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
 - SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
 - TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA

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. Doriană BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriană BALOGH	
DESENAT	arh. Doriană BALOGH	

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

Pr. nr.
135/2021

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76
Extras CF nr. 351622 Arad

FAZA:
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
02 A

Scara:
1:500

Data:
sept. 2021

Nr. 25998 / 2088 din 09.12.2021

ȚURCANU LUCICA

Adresă de corespondență.

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 întocmire documentație PUZ construire locuință parter și împrejmuire, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Stan Dragu nr. 76, CF 351622, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3655,6 m S față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4200,8 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 114,20 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°08'22,65" latitudine N; 21°19'20,50" 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. 126 din 25.01.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 8,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,20 m (114,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 8,00 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;

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



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, 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.

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.655.000 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. 21934 din 15.10.2021

Către,

Țurcanu Lucica

spre știință:

SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ___ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____), înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 21934 din 08.10.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Construire locuință parter și împrejmuire

Adresa obiectivului: Arad, str. Stan Dragu, nr. 76 _____

Beneficiar: **Țurcanu Lucica**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Cocorilor, Bl. U9, ap. 7

Certificat de Urbanism nr. 126 din 22.01.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord

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

Nu 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

ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 21934/____ din 15.10.2021/____
pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

____ **Construire locuință parter și împrejmuire** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Stan Dragu, nr. 76 _____

Beneficiar: Țurcanu Lucica

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
C.F./C.U.I. RO 1683483, ORC. JO2/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0081 5684 0001 - BCR



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

21934
08-OCT-2021

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) ... PUF de CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER și ÎMPREJURIRE
PROPRIETATE
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ... ARAD, STR. STAN DRAGU NR. 76
- 1.3. Beneficiar(*1) ... TURCANU LUCICA
Adresa(*4).....A.
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria ..
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... cont banca ..
- 1.4. Proiect nr. (*1) ... 135/2021 Elaborator(*1) ... S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) ... 126/22.04.2021 Emis de ... PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

- 2.1. AMPLASAMENT(*1):
ARAD, STR. STAN DRAGU
- 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
- 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
- 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
ESTE NECESAR
- 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):
ESTE NECESAR
- 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 ÎMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

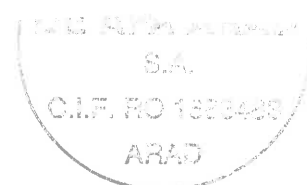
ARH. BALOGH DOBIAN
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

AVIZ FAVORABIL

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

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



Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

- a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din
 b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din
 c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din
 d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată
 e). Memorii specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate
 f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)
 g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000
 h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000
 g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)
 h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice
 j).
 k).

utilități apă-canal	alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități civile industrie
X	X	X	X
	X		X
X			
X		X	X
X	X		X
X	X	X	X
X		X	X
X	X		X
X			X
X	X		

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 emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru 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, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____ lei.
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
 Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*4) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
 (*5) 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.

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 _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 150 din 04.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 126 din 2 11 2021

În scopul: **INTOCMIRE P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREMIURE PROPRIETATE;**

Ca urmare a cererii adresate de **TURCANU LUCICA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul, sectorul, cod poștal, telefon, e-mail **ARAD**, satul, sectorul, cod poștal, nr. _____, înregistrată la nr. 1 00 din 04.01.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul, sectorul, cod poștal, Str. **STAN DRAGU**, nr. 76, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin **CF 351622 ARAD**;

TOP: **351622**;

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a d-nei. **TURCANU LUCICA** ;
Suprafața de teren conform CF nr.351622 ARAD - S=400,00m.p.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG: LM- zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E+M ;
LMr33b- subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural ;
Funcțiunea dominantă a zonei: locuire-zona rezidențială ;
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii ;
Categoriile de folosință : curți construcții ;
Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare ;

Se solicita: **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREMIURE PROPRIETATE** .

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în UTR.33 în conformitate cu PUG și RLU aferent ;
 Suprafața de teren conform CF nr.31622 ARAD - S=400,00m.p ;
 Echipare cu utilități: apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale ;
 Se solicită: **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE** ;
 Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1,
 lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal -
 indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate și în curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor
 obține următoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa canal , ENEL , Delgaz Grid , TELEKOM , PSI, PC, Politia Rutiera-
 Serviciul Circulație , Autoritatea Aeronautica Civilă Romana, Avizul de construire a accesului emis de administratorul
 drumului public, 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 terenului va avea la baza suportul
 topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ ; În prealabil
 inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;
 Avizele au fost solicitate în cadrul sedinței de Comisie de Acord Unic intrunite în data de 07.01.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmire **PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de 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 acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEFINIȚARE VA FI ÎNȘOSITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

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

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

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

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

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

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

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
 Călin Bibarț



22. IAN. 2021

SECRETAR GENERAL,
 Cons. Jur. Sorin Ciuraru

ARHITECT ȘEF,
 Arh. Emilian Sorin Ciuraru

Achitat taxa de 10.00 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0180005 din 04/01/2021, 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 .

Ing. Raducanu Sorin /

10. FEB 2021

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Număr proiect: 135/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ȚURCANU LUCICA
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului ȚURCANU LUCICA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 126/22.01.2021, eliberat de Primăria Mn. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Aradul Nou, Str. Stan Dragu nr. 76, având o suprafață de **400 mp**, conform **Extrasului CF nr. 351622 Arad**.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință Parter în regim izolat
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- b) dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, put forat sau racorduri la rețele existente, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Arad – cartierul Aradul Nou, UTR nr. 33 conform PUG Arad aprobat, într-o zonă ne-reglementată rezultată prin dezmembrarea parcelei inițiale în 4 loturi.

Prevederile PUG – UTR 33 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- zone pentru instituții publice și servicii de interes general: construcții comerciale, de cult, de cultură, de învățământ, de sănătate, construcții și amenajări sportive
- zonă unități industriale nepoluante și depozite
- zonă de gospodărie comunală (cimitir)
- funcțiuni complementare locuirii
- instituții publice și servicii de interes general
- gospodărie comunală
- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzonă căi de comunicație feroviară)

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

Utilizări permise:

- 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).

Interdicții permanente:

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
- Nu se va autoriza extinderea unităților industriale existente în afara incintei.

Procentul maxim de ocupare a terenului este 40% pentru zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente).

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

Zona studiată este amplasată în sudul Mun. Arad – cartierul Aradul Nou, la vest de Str. Stan Dragu, pe tronsonul cuprins între Str. Orșova (la cca. 130 m nord față de teren studiat) și linia de cale ferată Arad – Periam (la cca. 220 m sud față de teren).

Latura vestică a Str. Stan Dragu, pe tronsonul amintit, a început recent să se dezvolte în direcția rezidențială, având bazele unei infrastructuri adecvate, dar încă insuficiente (carosabil din piatră spartă, utilități – doar energie electrică, zone verzi), care permite extinderea locuirii individuale.

Terenul propus spre reglementare a rezultat în urma dezmembrării de către proprietarul anterior în 4 loturi a unei parcele inițiale, în suprafață de 1.439 mp, înainte de achiziționarea terenului de către inițiatorul prezentului PUZ – Țurcanu Lucica. Pentru 3 dintre aceste loturi s-a avut în vedere destinația rezidențială și zonă drum acces pentru 1 lot, însă doar pentru lotul amplasat la frontul stradal (deja edificat) există prevederi PUG Arad aprobat, celelalte loturi rămânând ne-reglementate până la elaborare PUZ.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în sudul cartierului Aradul Nou și constă dintr-o suprafață de 400 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan, situată pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins între Str. Orșova (la cca. 130 m nord față de teren studiat) și linia de cale ferată Arad – Periam (la cca. 220 m sud față de teren). La vest de zona studiată există atât loturi rezidențiale, cât și loturi destinate serviciilor și comerțului, cu clădirile specifice, acestea au frontul stradal înspre Calea Timișorii.

La est de zona studiată, până spre Gara Aradul Nou, se desfășoară o zonă vastă destinată industriei nepoluante din municipiu. Între cele două funcțiuni distincte există o zonă verde de cca. 30 m lățime.

Vecinătățile terenului sunt:

- o nord: teren viran
- o sud: teren viran
- o vest: teren viran nereglementat și grădini ale locuințelor sau zone servicii și comerț de pe Calea Timișorii
- o est: locuință parter, Str. Stan Dragu

Terenul este accesibil dinspre Str. Stan Dragu, stradă ne-amenajată corespunzător în prezent, prin intermediul lotului 4, de lungime 48,46 m și lățime 4,00 m, dezmembrat cu acest scop.

Incinta propusă spre reglementare are frontul înspre lotul 4 destinat drumului propus, cu lungimea 22,31 m și adâncimea de 17,99 m.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Stan Dragu, a cărei legătură cu Str. Calea Timișorii este asigurată prin intermediul străzii Orșovei (la nord), modernizată, dar și a unui drum neamenajat, paralel cu liniile de cale ferată Arad – Periam (la sud). Str. Stan Dragu este parțial modernizată, având traseul regularizat și carosabilul asfaltat pe tronsoanele cuprinse între Str. Ștefan cel Mare și Str. Orșovei. De la Str. Orșovei spre sud, Str. Stan Dragu are un contur relativ regulat, însă necorespunzător ca lățime (3,50 m), fără alei pietonale. De la

Str. Orșovei spre nord, Str. Stan Dragu are conturul regularizat, carosabilul asfaltat, cu alei peitonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect amenajat de cca. 9,00 m, bordat de zone verzi

Str. Stan Dragu asigură accesul direct la incinta reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente, ținând cont că întreaga zonă este destinată aceleiași funcțiuni, cea rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **400 mp** – este proprietatea persoanei fizice Țurcanu Lucica și are folosința "curți construcții în intravilan", conform **Extras CF nr. 351622 Arad**, nr. cad 351622.

Lotul studiat, înscris în Extrasul CF nr. 351622 Arad, **a rezultat în urma dezmembrării în 4 loturi a unei parcele inițiale, în suprafață de 1.439 mp, de către proprietarul inițial, anterior achiziționării terenului de către Țurcanu Lucica**. Astfel, au rezultat 4 parcele având forma și dimensiunile materializate în planșa "Situția existentă". Lucrarea de dezmembrare a fost executată fără ca beneficiarul inițial să solicite Certificat de Urbanism în acest scop.

Din lotul inițial, în suprafață de 1.439 mp, au rezultat următoarele parcele:

- **lot 1** la frontul stradal, în suprafață de 470 mp, înscris în CF 351621 Arad, nr. cad 351621, cu frontul stradal de 17,98 m și adâncimea 26,13 m; parcela este edificată cu o locuință parter în suprafață de 188 mp, cu POT = 40,00 %
- **lot 2** în continuarea lotului 1, cu acces dinspre lot 4, în suprafață de 400 mp, înscris în CF 351622 Arad, nr. cad 351622, cu frontul spre lot 1 de 22,31 m și adâncimea 17,99 m; parcela nu este edificată, cu excepția unei împrejuriri parțiale – **acest lot este obiectul prezentului Studiu de Oportunitate**
- **lot 3** ocupă partea din spate a lotului inițial, cu acces dinspre lot 4, în suprafață de 376 mp, înscris în CF 351623 Arad, nr. cad 351623, cu frontul spre lot 4 de 4,00 m + 17,95 m și adâncimea 16,26 m; parcela nu este edificată, fiind încă în proprietatea privată a inițiatorului acestui tip de dezmembrare
- **lot 4** se află la sud de lot 1, are suprafața de 194 mp și este înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351621, cu frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m; parcela nu este edificată, cu excepția unei împrejuriri parțiale; lotul 4 este aparține în proporție egală (2/6) proprietarilor loturilor 1,2 și 3, fiind destinat asigurării acceselor dinspre Str. Stan Dragu la celalte loturi.

În cazul în care fiecare dintre cele 3 loturi (1, 2 și 3) vor fi edificate cu locuințe având POT maxim 40%, pe terenul inițial anterior dezmembrărilor (S = 1.439 mp), va rezulta un POT de maxim 34,60 %.

Nu există înscrieri în CF privitoare la sarcini.

De-a lungul Str. Stan Dragu există o rețea de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și rețea de alimentare cu apă potabilă. În zonă nu există canalizare menajeră și nici conducte gaze naturale presiune redusă, cele mai apropiate utilități în acest sens fiind de-a lungul Str. Orșova, la cca. 130 m nord de amplasamentul studiat. Aceste rețele pot fi extinse de-a lungul Str. Stan Dragu.

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

Pe teren nu există fond construit. Imobilul este parțial împrejmuit cu gard de plasă conform Extrasului CF 351622 Arad.

La cca. 900 m nord de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Orșova există două rețele de alimentare cu apă potabilă: PE Ø 400 mm și azbociment Ø 182 mm, aceasta din urmă asigurând branșamente ale imobilelor de pe Str. Orșova și de pe tronsonul nordic al Str. Stan Dragu și alimentarea unui hidrant exterior din zonă.

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare menajeră. Pe Str. Orșova există rețele edilitare de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. Pe Str. Orșova există o rețea edilitară de canalizare pluvială din beton Ø 400 mm.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale. Pe Str. Orșova există o rețea de distribuție gaze naturale presiune redusă.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe latura vestică a Str. Stan Dragu există o rețea de transport energie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit cu o densitate redusă (2 locuințe la vest de Str. Stan Dragu și o zonă servicii și depozitare la est de stradă), care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

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

Terenul dispune de posibilitatea alegerii unor soluții locale și, la momentul extinderii utilităților existente pe Str. Orșova, există posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale. Energia electrică necesară poate fi obținută prin bransament la rețeaua existentă la frontul stradal. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența din zona studiată a utilităților centralizate de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Stan Dragu, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii publice.

Str. Stan Dragu (domeniu public) necesită reglementarea prospectului stradal de lățime cca. 12,00 m (din care cca. 9,00 m carosabil și pietonale) și racordul acestuia la carosabilul Str. Orșova. Tronsonul de la sud de Str. Orșova va fi amenajat similar cu cel de la nord de această arteră.

Proiectul propus orientativ pentru Str. Stan Dragu (domeniu public) este următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,50 m
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,50 m

Drumul de acces propus se va realiza pe lotul 4, în suprafață de 194 mp (înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351621), dezmembrat din parcela inițială în acest scop, având frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m. Acesta va deservi un maxim de 3 locuințe unifamiliale și va fi realizat din piatră spartă, pavaj rezistent la trafic, etc., pe fundație de piatră concasată și (după caz) nisip.

Parcela pentru locuința propusă va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul lotului.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul lucrărilor aferente amenajării prospectului stradal al Str. Stan Dragu, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat din fonduri publice, terenul aferent străzii aparținând domeniului public.

Costul lucrărilor aferente amenajării drumului privat de acces la loturile rezidențiale deja dezemebrate, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat din fonduri private, terenul aferent aparținând în proporție egală proprietarilor loturilor de locuințe (lot 1, 2 și 3).

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Str. Stan Dragu 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. Stan Dragu.

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

Sistemul rutier propus orientativ pentru realizarea Str. Stan Dragu poate fi următorul:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic de tip BA16
- 6 cm strat de legătură din binder de criblură tip BAD 25
- 15 cm strat de agregate naturale stabilizate cu ciment
- 30 cm strat de fundație din balast
- 5 cm strat de formă din nisip

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja alei pietonale pe ambele laturi ale străzii Stan Dragu, de-a lungul carosabilului, executate din pavaj, îmbrăcăminte asfaltică, etc., de lățime minimă 1,00 m.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrare clădirilor propuse. Drumul privat de acces va avea înglobată în lățimea sa o alee pietonală de lățime cca. 1 m, demarcată față de carosabil prin marcaj orizontal sau denivelare.

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

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

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă rezidențială pentru locuință individuală în regim izolat**.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale sau bransamente/racorduri la utilități existente), zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- h) construcții noi:
 - locuință Parter în regim izolat
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- i) dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, put forat sau racorduri la rețele existente, etc.)
- j) sistematizarea verticală a terenului
- k) drumuri, alei pietonale
- l) platformă gospodărească
- m) spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- n) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **7.500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu, pe parcela proprietate privată "Lot 4" cu lungimea 48,48 m și lățimea 4,00 m, dezmembrată cu acest scop (Extras CF nr. 351624 Arad)
- amenajarea pe domeniul public (Str. Stan Dragu) a unui carosabil corespunzător, cu alei pietonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect de 9,00 m plus zonele verzi (6,00 m carosabil + 2 alei pietonale de lățime 1,50 m) de-a lungul aliniamentelor loturilor rezidențiale, pentru momentul densificării locuirii în zonă
- racord carosabil drum de acces (privat) la Str. Stan Dragu
- extindere și bransamente/racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale existente pe Str. Orșovei, până la incinta reglementată
- bransamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe partea vestică a Str. Stan Dragu (energie electrică)

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **400 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat, cu amenajările necesare. Proprietarul terenului învecinat ne-reglementat (lot 3, în suprafață de 376 mp, înscris în CF 351623 Arad, nr. cad 351623) nu este interesat în prezent de reglementarea acestui teren, pe care intenționează să îl înstrăineze.

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

În incinta studiată se propune funcțiunea **locuire în regim individual**, cu regim de înălțime Parter.

Zona este deservită de un drumul public Str. Stan Dragu, pentru care este propus prospectul carosabilului de 6,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu alei pietonale de lățime max. 1,50 m dispuse de ambele părți ale

carosabilului, cu zone verzi în aliniament înspre fronturile stradale (similar cu prospectul străzii de la nord de Str. Orșova). Drumul de acces propus pe teren privat (lot 4) la parcela reglementată va fi racordat la carosabilul Str. Stan Dragu cu raze de racord de min. 3,00 m.

A. Locuință Parter

Sc = Sd = max. 160 mp

Împrejmuirea terenului se va realiza de preferință transparent înspre drumul de acces privat. Perimetral, aceasta poate fi realizată opac, din zidărie sau elemente prefabricate. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, cu acordul vecinilor afectați, sau retrasă față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În limita perimetrului de constructibilitate propus, pot fi realizate amenajări/construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, etc., având regimul de înălțime parter.

Anexele la locuință – garaj, car-port, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn sau metal (exemplificarea nu este limitativă).

În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00% din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 400 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială ne-reglementată	400	100,00	-	-
02.	Locuință parter propusă	-	-	160	40,00
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	60	15,00
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	100	25,00
05.	Zone verzi amenajate	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL		400	100	400	100

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

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 351622 Arad (Nr. cad 351622)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 112,77 NMN și 113,40 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +113,70 NMN, iar CTS la 113,40 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela propusă spre reglementare este popusă o locuință individuală izolată, cu regimul de înălțime Parter, dispusă preponderent în jumătatea nordică a parcelei, paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar. Acest mod de amplasare a locuinței va permite orientarea spre sud și vest a clădirii propuse. Între locuință și latura laterală vest a terenului, pot fi amenajate sau construite structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, etc.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul stradal al parcelei propusă spre reglementare va fi considerat înspre drumul privat de acces. Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței individuale propuse va fi la min. 5,00 m și max. 6,00 m față de limita de proprietate estică, înspre drumul de acces privat (lot 4)
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 1,00 m față de limita laterală dreapta de proprietate (spre est), respectiv min. 5,00 m față de limita laterală stânga de proprietate (spre vest), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 2,00 m, în prelungirea aliniamentului locuinței existente pe lotul 1.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- **Parter**, respectiv **max. 5,00 m la cornișă** (119,70 NMN) și **max. 8,50 m la coamă** (122,20 NMN), față de cota ± 0,00 (113,70 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. 0,40**

3.5.6. Plantații

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 %.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă a amplasamentului studiat, **într-o primă etapă** este propusă realizarea unui puț forat, iar apa potabilă va proveni prin aprovizionarea cu PET-uri. **În a doua etapă**, după extinderea în zonă, de-a lungul Str. Stan Dragu, a rețelei publice de apă din rețeaua de apă existentă pe Str. Orșova, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua extinsă și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde. În prezent nici una dintre locuințele realizate în zonă (2 locuințe cu execuția în curs de finalizare) nu deține branșament la rețeaua publică de apă potabilă.

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 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Pe rețeaua de apă existentă de-a lungul Str. Orșova există montat un hidrant exterior Dn100 la care este asigurat un debit de minim 5 l/s. Acest hidrant este amplasat la cca. 200 m față de locuința propusă.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuința individuală propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional **în prima etapă** într-un bazin vidanjabil etanș, cu volumul util 20 mc, amplasat în incintă, spre limita de proprietate de la frontul stradal. **În a doua etapă**, după

extinderea în zonă a rețelei publice de canalizare menajeră, apele uzate vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră care va fi extinsă pe Str. Stan Dragu (din rețeaua de canalizare menajeră existentă pe str. Orșova sau din zonă). Zona de amplasament se află într-o fază incipientă de dezvoltare rezidențială, astfel că nu au fost încă extinse rețelele edilitare, densitatea locuințelor în zonă fiind redusă – în prezent există doar 2 locuințe pe tronsonul sudic al Str. Stan Dragu, executate recent.

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

$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$

$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$

$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$

$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă 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 care vor fi evacuate în etapa a doua 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 locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața carosabilului privat propus pe lotul 4 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 nu există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale. Până la etapa extinderii conductei existente pe Str. Orșova, se vor adopta soluții locale: centrală termică cu funcționare pe combustibil solid (peleți), pe energie electrică sau geotermică provenită din energii regenerabile, etc. – exemplele nu sunt limitative.

În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 10 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Stan Dragu. Locuința propusă va fi racordată la firida de branșament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

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

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuința propusă se va face în etapa 1 spre un bazin vidanjabil etanș, cu volumul util de 20 mc, iar în etapa 2 – gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră care va fi extinsă până la amplasament.

3.7. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Stan Dragu, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

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

- modernizarea Str. Stan Dragu și execuția racordului carosabil al drumului de acces de pe domeniul privat (propus pe lot 4, înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351621) la drumul public Str. Stan Dragu

- extinderea în etapa a 2-a a rețelelor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale din zona Str. Orșova până la amplasament, odată cu evoluția zonei rezidențiale de-a lungul tronsonului sudic al Str. Stan Dragu.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

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

3.7.1. Tipuri de proprietate teren

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

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

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu se va realiza din fonduri private. Modernizarea Str. Stan Dragu se va realiza din fonduri publice, fiind domeniul public al statului. Racordul la rețelele edilitare sau extinderea acestora se va realiza din fonduri private proprii sau ale operatorului de distribuție, în funcție de legislația din domeniu (Legea 214/2020).

3.7.2. Circulația terenurilor

Nu sunt prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

- asigurare utilități cu ajutorul soluțiilor locale într-o primă etapă (puț forat, bazin vidanjabil), până la etapa a doua – extinderea pe domeniul public al Str. Stan Dragu a utilităților apă potabilă și canalizare menajeră, odată cu dezvoltarea zonei rezidențiale de pe acest tronson de stradă

- funcțiune locuire

- modernizare Str. Stan Dragu și drum de acces pe teren privat de la strada publică la terenul reglementat; se recomandă finalizarea execuției drumului privat după reglementarea urbanistică, autorizarea și finalizarea execuției locuințelor preconizate în etape diferite pe loturile 2 și 3.

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

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

Întocmit:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH RUR-DE





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 351622 Arad

Nr. cerere **132500**
Ziua **16**
Luna **12**
Anul **2020**

Cod verificare
100090822957



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Stan Dragu, Nr. 76, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	351622	400	Lotul2-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25951 / 14/03/2019		
Act Notarial nr. 804, din 13/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 351622 a imobilului cu numarul cadastral 351622/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341234 inscris in cartea funciara 341234;	A1
132500 / 16/12/2020		
Act Notarial nr. 733, din 15/12/2020 emis de Pascalau Sorina Luminita;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȚURCANU LUCICA , casatorita, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

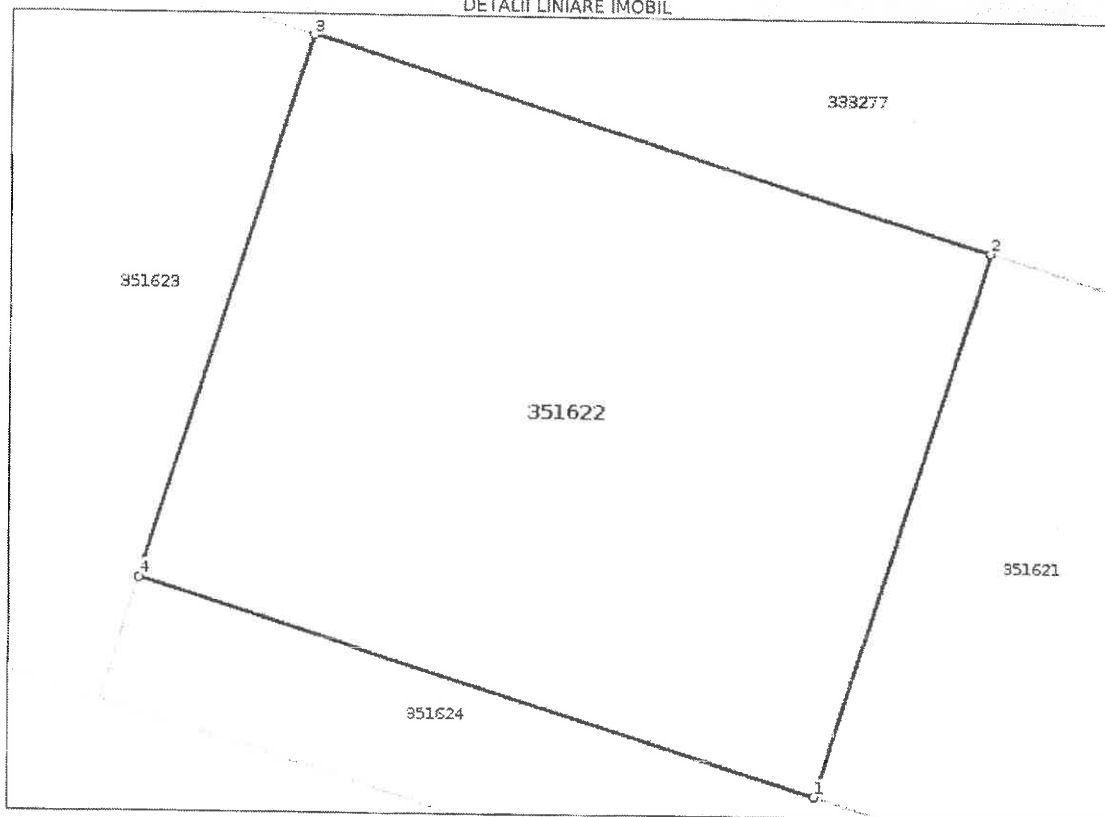
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
351622	400	Lotul2-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

* 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 constructii	DA	400	-	LOTUL2	-	Lotul2-Imobil partial Imprejmuit cu gard de plasa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.986
2	3	22.224
3	4	17.947
4	1	22.306

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 117 RON, -Chitanța externă nr.417693/15-12-2020 în suma de 117, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
21-12-2020

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU

Referent,

Data eliberării,
//___

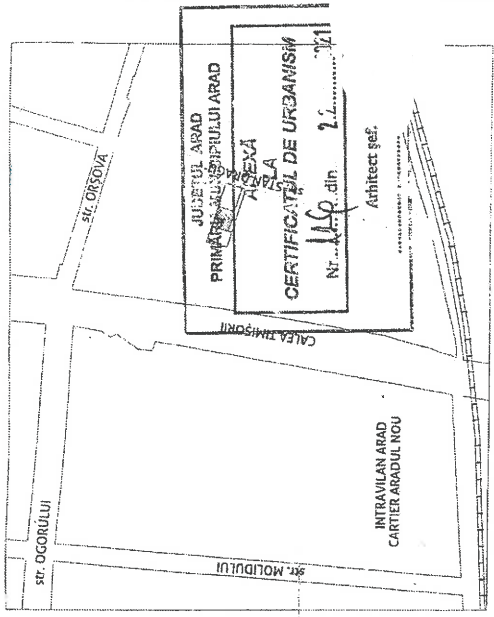
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

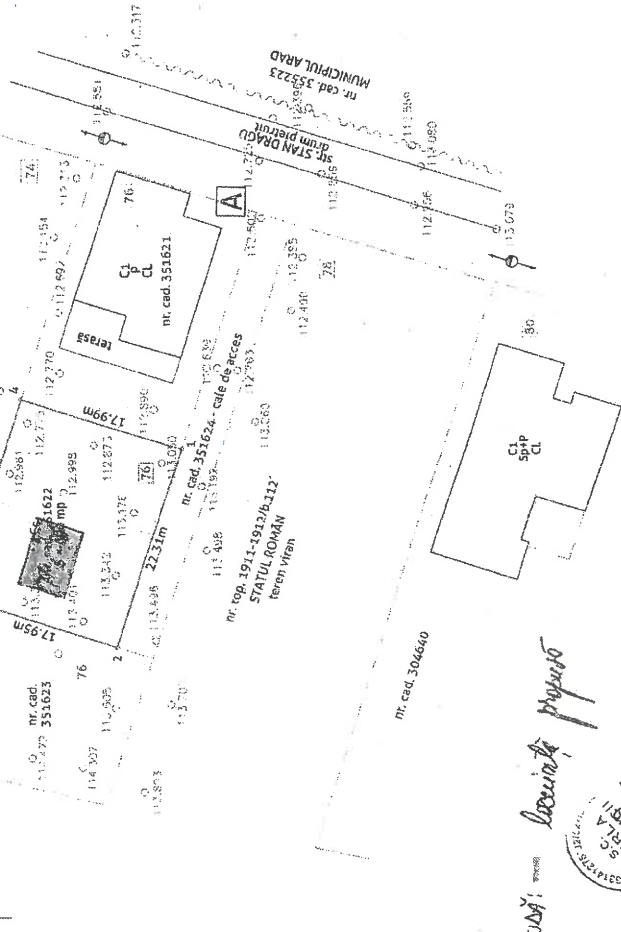
Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
351622	400 mp	str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad
Carte funciară nr.	UAT	ARAD
	351622	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

*COMPANIE rețea de
DIRECȚIA
NOU TEHNIC
AVIZE*



JUDEȚUL ARAD
PRIMEA ALFIȘORULUI ARAD
ALEXA
ZILA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 119 din 22.04.2020



- delimitarea imobilului
delimitarea construcțiilor
stâlp
capac vizitare canal
cotă de nivel
rigolă
aerisire gaz
capac vizitare apă
robinet apă
gard de plasă
gard de zidărie

nr. cad. 351622

No.	Pnt.	Oulire points coord.		Lengths meters (L(1-2))
		X [m]	Y [m]	
1		522084.229	216092.564	22.206
2		522100.892	216071.276	17.947
3		522118.012	216076.661	22.224
4		522111.411	216097.892	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

LEGENDĂ



Art. 26, alin. (1) din ORD 700. Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	400	teren împrejmuit cu gard din lemn
TOTAL		400	

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
TOTAL			

Art. 28, alin. (1) din Sistemul de referință și pentru punerea la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 26, alin. (1) din ORD 700. Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT: **SC DIGITAL MAPPING SRL**
 măsurători topografice + cadastru + GIS
 ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Măgureu, nr. 17, ap. 3;
 Mobil: 0736 039 945; office@sigdigitalmapping.ro

Beneficiar: **TURCANU**

FORMAT: A3, FAZA CU

SCARA: 1:5000
 1:5000
 M. NEAGRĂ 75
 CTDR-75

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
 suport al documentației în proces de obținere
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 pe imobilul înscris în CF 351622, Arad, Jud. Arad, 351622,
 situat str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad

Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN
 Reason: I am the author of this document
 ILLE ROBERT-BOGDAN - cal. B - RO-AR-E 0137
 Date: 2020.12.28 10:58:00

PLAN URBANISTIC ZONAL

















CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE
 - - - - - LIMITA INCINTA PROIECTATA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 x x x x x LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

ZONIFICARE

-  ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
-  ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
-  ZONA LOCUINTA PROPUSA PARTER, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
-  ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOALA, FILIGORIE, ETC.
-  ZONA SERVICII SI COMERZII EXISTENTA
-  CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
-  ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPUSE
-  PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE
-  ALEI PIETONALE PROPUSE
-  PIETONALE DE-A LUNGUL ALELOR CAROSABILE PROPUSE
-  AMENAJARE PORPUASA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC
-  PROSPECT 9,00 m
-  ZONA TEHNICO-EDILITARA
-  ZONE VERZI SIE PROTECTIE CAROSABIL
-  PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
-  CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOALA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1. ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00	-	-
2. LOCUINTA PARTER PROPUSA	-	-	160	40,00
3. PLATFORME CAROSABILE SI PARCALE	-	-	60	15,00
4. ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5. ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6. ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

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



nr. cod. 355223

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oluz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 C.O.R.C. JO2692/2008

SPECIFICATE	NUME	SEF	URA	Scara:
SEF PROIECT	ingh. Doriana BALOGH			1:500
PROIECTAT	ingh. Doriana BALOGH			
DESEINAT	ingh. Doriana BALOGH			

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

FAZA:
P.U.Z.

Plansa nr.
02 A

nr. cod. 355223

MUNICIPAL ARAD
 domeniu public

nr. cod. 304640

REGLEMENT
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33

ZONA FUNCTIONALA:
 Lm 33 - UNIFATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

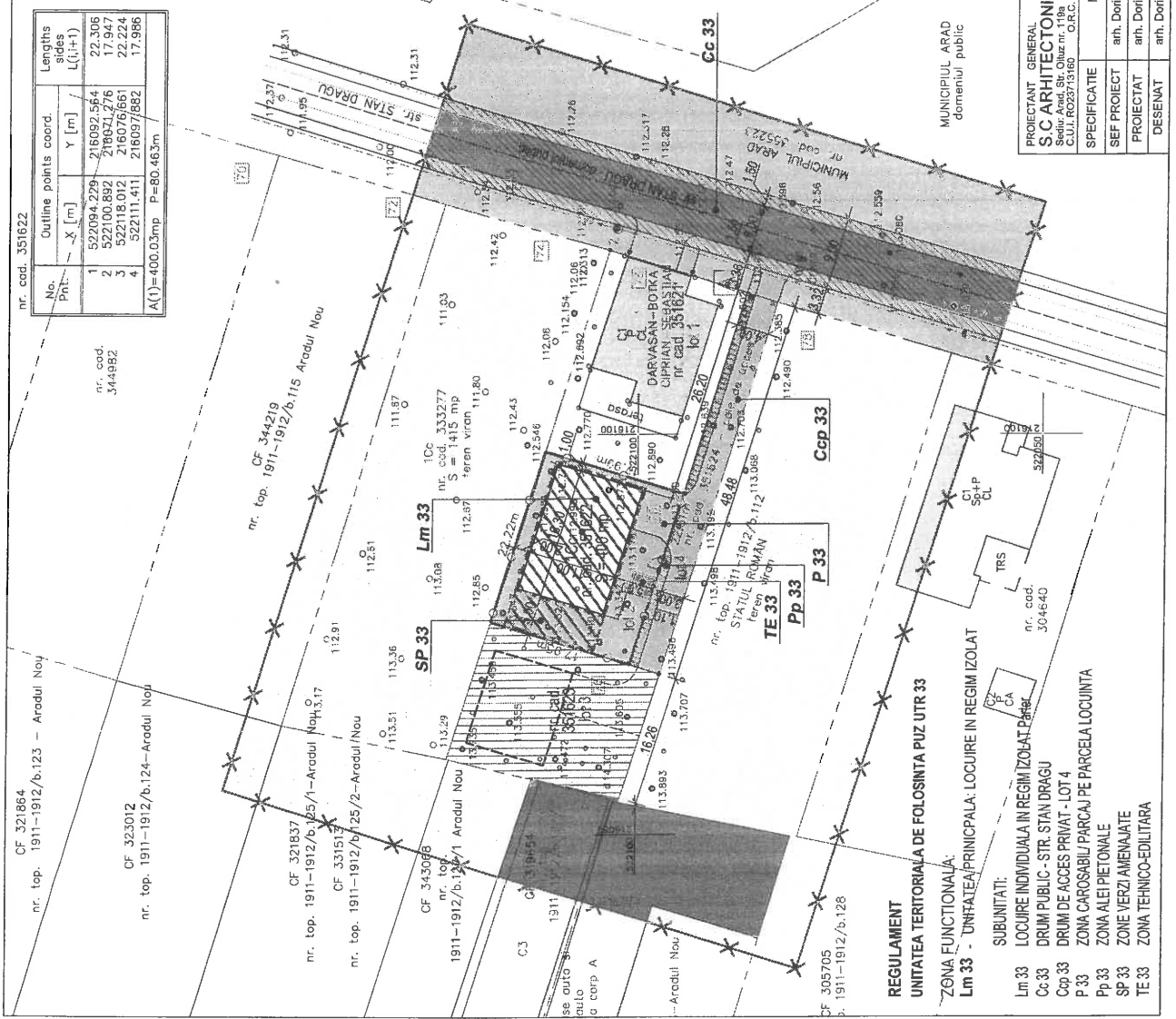
SUBUNITATI:
 Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT
 Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAN DRAGU
 Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4

P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ/ PE PARCELA LOCUINTA
 Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
 SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
 TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA

nr. cod. 351622

No.	Outline points coord.		Lengths (m)
Pnt.	X [m]	Y [m]	L (i,i+1)
1	522094,279	216082,564	22,306
2	522100,892	218021,276	17,947
3	522118,012	216076,661	22,224
4	522111,411	216097,662	17,966

A(1)=400,03mp P=80,463m





MUNICIPIUL ARAD

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

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro



Nr. ad. 94231/Z1/ 27 DEC 2021

Către

Țurcanu Lucica, jud. Arad

Urmare a analizării dosarului cu numărul 94231/13.12.2021, înregistrat la Primăria Arad, vă rugăm să completați documentația pentru autorizația de acces la drumul public, după cum urmează:

- Se va reface planul de situație și Memoriul Tehnic din care să rezulte modul de realizare a acceselor, iar accesele să nu depășescă lățimea de maxim 3,5 m pentru lotul 1.

Pentru a putea procesa dosarul dumneavoastră vă solicităm ca în termen de maxim 10 zile de la primirea prezentei să faceți demersurile necesare pentru completarea documentației.

Pentru emiterea autorizației de acces la drumul public trebuie respectate toate prevederile din Regulamentul aprobat conform HCLM 100/2020, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care documentația nu va fi completată în maxim 30 de zile de la depunere, prin prezenta, vă notificăm în vederea restituirii acesteia.

Cu stimă,

Președinte comisie,

Liliana Șora

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Stoian George	Membru	-	27.12.2021
Chirilă Letiția	Secretar	-	27.12.2021

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 1643 / 2021

Către **ILLE ROBERT-BOGDAN**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ARAD** cu nr. **100241** din data 10/06/2021, se emite avizul de începere a lucrării PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul situat în intravilan Arad, strada Stan Dragu, nr. 76 identificat prin CF 351622 Arad, nr. cad. 351622 / se solicită PUZ și RLU aferent construire locuință parter și împrejmuire proprietate.

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,04 ha;
- termenul de execuție: 31.05.2022

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 rețelilor 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 rețelilor 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**



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. 649 / 26.11.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

TURCANU LUCICA

Localitatea: Arad, Șos. Occidentale, nr. 1

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Stan Dragu, Nr. 76, CF Nr. 351622, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 135 / 2021

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2360 / 21.10.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

NOTĂ:.

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL



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

Nr. **08944056** din **29/10/2021**

Catre

LUCICA TURCANU, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**,

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08944056 / 08/10/2021**, pentru obiectivul **P.U.Z si R.L.U-construire locuinta parter si imprejurime propritare CF 351622** cu destinatia **P.U.Z si R.L.U-construire locuinta parter si imprejurime propritare CF 351622** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Dragu Stan**, nr. **76**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08944056 / 29/10/2021

- 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; 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, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV existenta si partea carosabila a accesului sa fie min. 6 m cf. PE 106//2003; F. Distanța masurata pe orizontala in zona de acces atat la traversare cat si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa fie min. 0,2 m fata de bordura cf. PE 106//2003; G. Distanța de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 0,4kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigura asistenta tehnica suplimentara **NU 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. Utilajle 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 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. 126 / 22/01/2021, respectiv pana la data de 22/01/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **2** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

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.

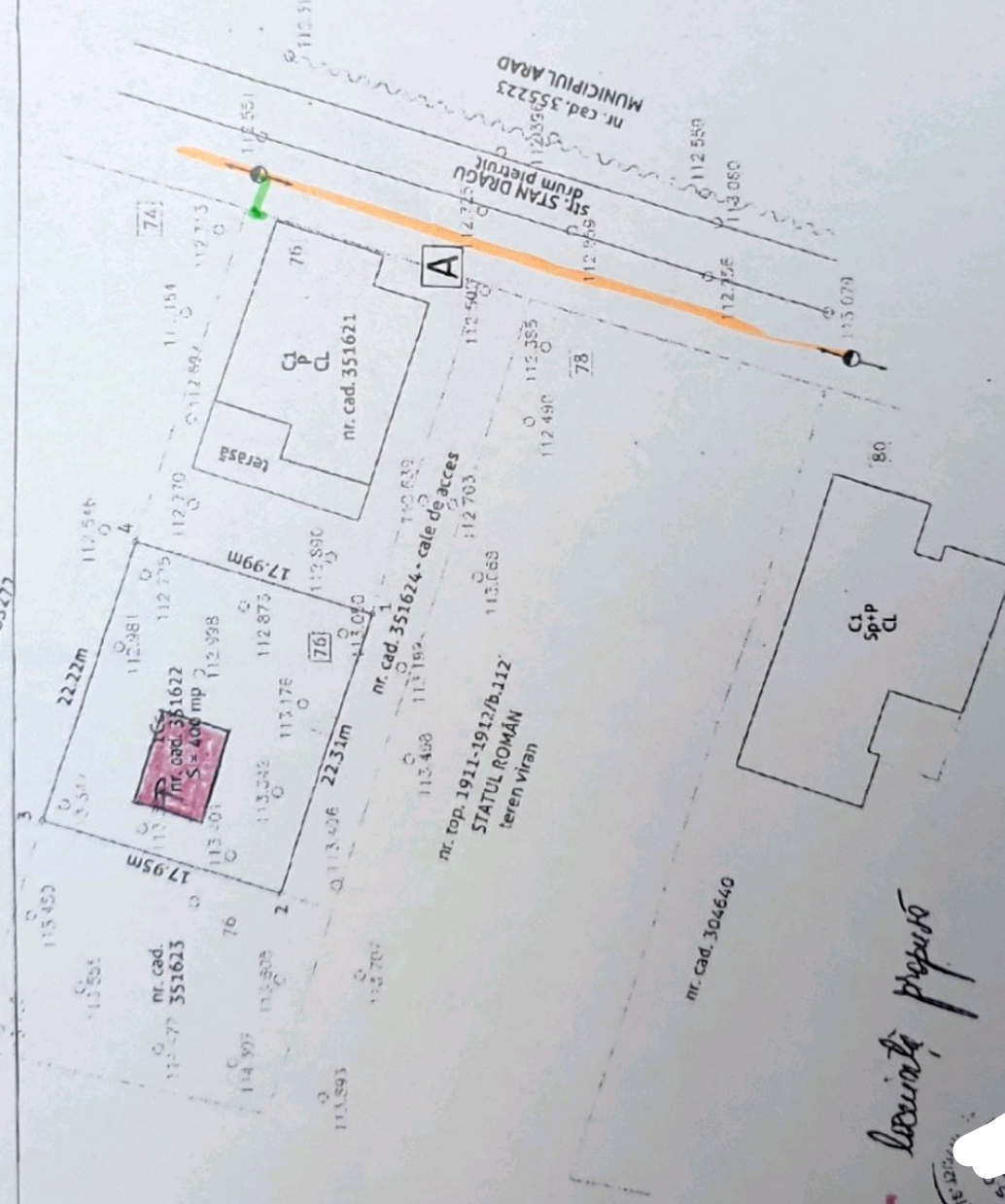
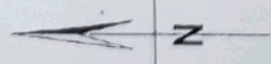
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

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

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
351622	400 mp	str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad
Carte funciara nr.	351622	UAT ARAD

VOMIȚA ARAD
LEHĂȚĂUTĂRI
LEȘCĂU BORGHOUCANT

08944056



LEGENDA: - libertate proprie

Sistemul de coordonate: Stereoc 70
Sistemul de referință: ETRS89
Sistemul de proiecție: UTM

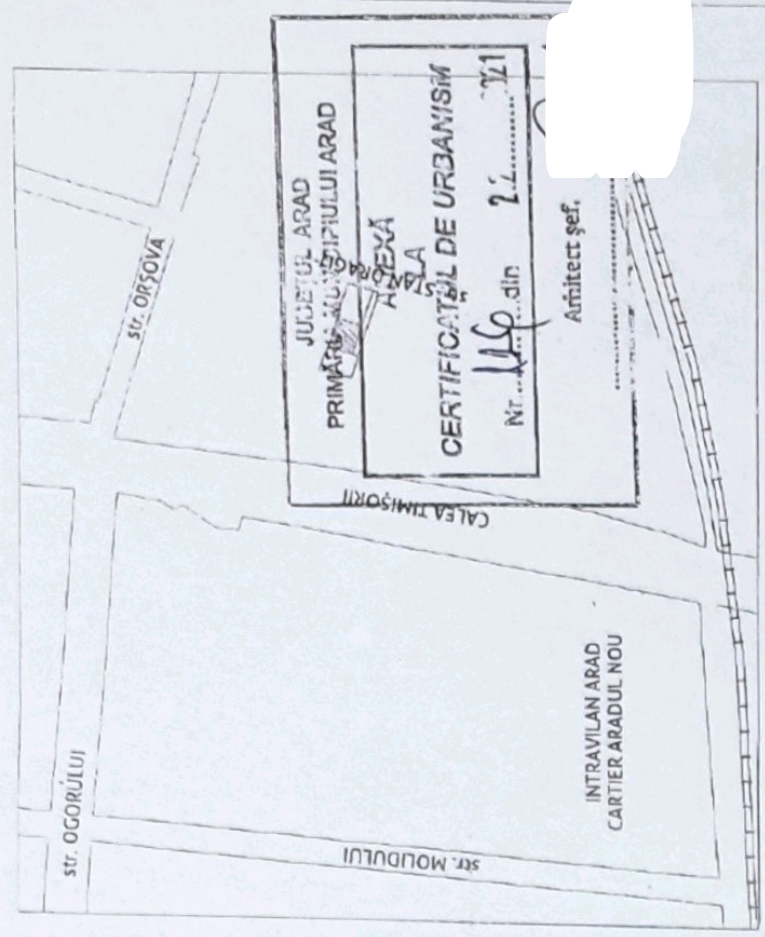
Art. 28, alin. (1) din Legea nr. 36/1996 privind funciara, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziție a persoanelor autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

A. Date referitoare la teren	
Număr parcelă	Suprafața (m)
1	400
TOTAL	400

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

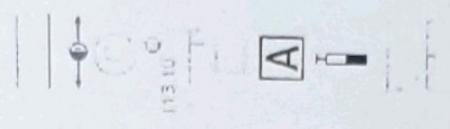
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- cota de nivel
- rigolă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- robinet apă
- gard de plasă
- gard de zidărie

LEGENDĂ



©-distribuție 910
Banat Zona Măgăreș
Insotește avizul nr. 08944056
Data: 29.10.2021

nr. cad. 351622

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

EXECUTANT: **SC DIGITAL MAPPING SRL**
măsurători topografice - cadastru - GIS
ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Maghiaru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849, office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR: **TURCANU LUCICA**

FORMAT: A3
FAZA: CU

SCARA: 1:500
1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pe imobilul înscris în CF 351622, având nr. cad. 351622,
situat str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, Jud. Arad

Digitally signed by ILLE ROBERT BOGDAN
Reason: I am the author of this document
Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-J 1152 - ILLE ROBERT BOGDAN - cal. B - RO-AR-F 0137
Date: 2020.12.28 10:56:00

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216671.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

LIMITE
 ○ LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTA PROPUSA Partier, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPUSE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PIETONALE DE-A LUNGUL ALEILOR CAROSABILE PROPUSE
 - AMENAJARE PORPUSA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC
 - PROSPECT 9,00 m
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

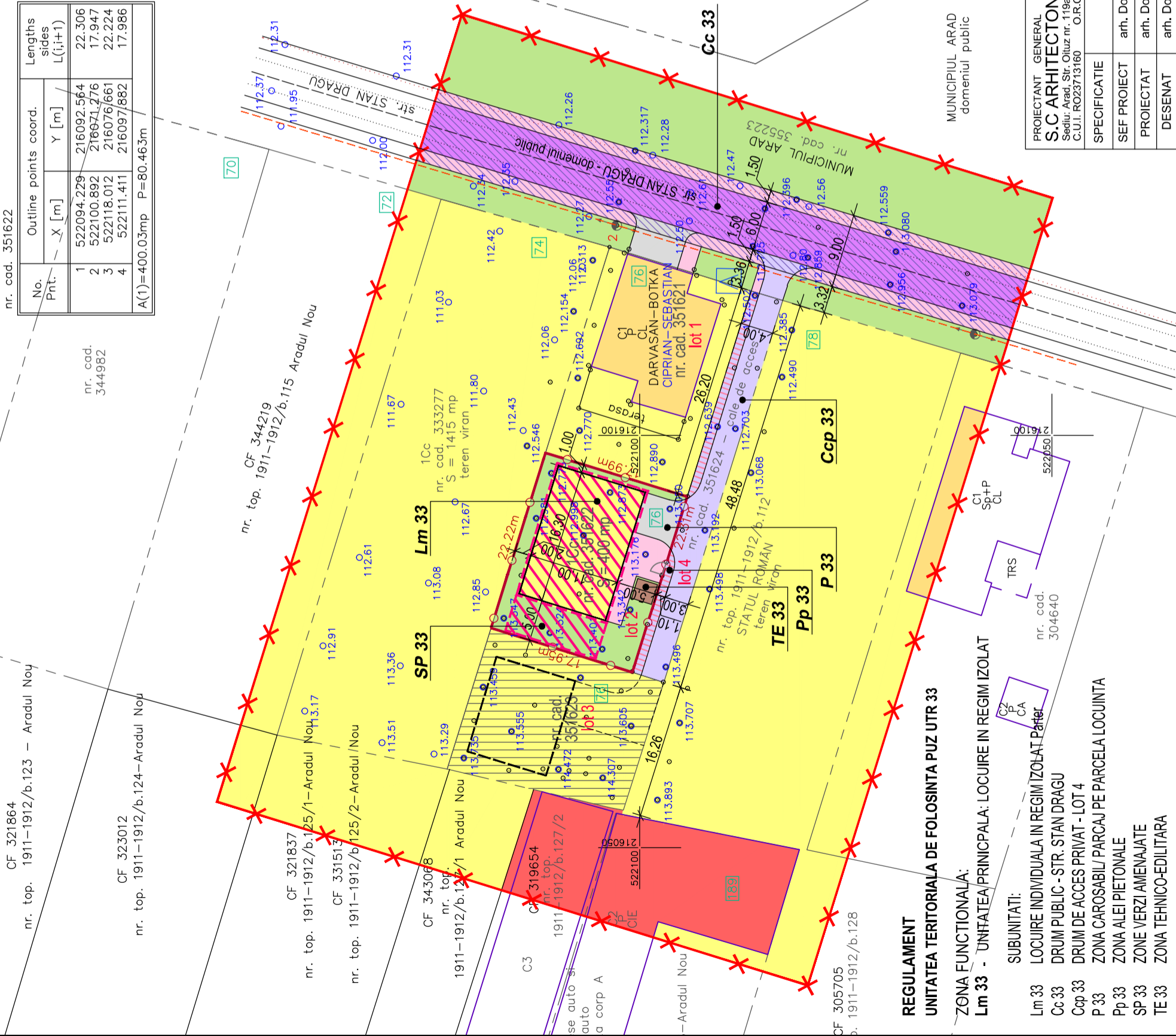
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPUSA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

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



nr. cad. 355223

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008	Beneficiar: TURCANU LUCICA	Pr. nr. 135/2021
SPECIFICATIE	NUME	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arf. Doriana BALOGH	Plansa nr. 02 A
PROIECTAT	arf. Doriana BALOGH	
DESENAT	arf. Doriana BALOGH	
	SEMNATURA	Scara: 1:500
		Data: sept. 2021



- REGULAMENT**
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33
- ZONA FUNCTIONALA:**
Lm 33 - UNIFATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT
- SUBUNITATI:**
- Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT Partier
 - Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAN DRAGU
 - Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4
 - P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ PE PARCELA LOCUINTA
 - Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
 - SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
 - TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA

© -distributie
 Banat
 Zona MT/IT Arad
 Insoseste avizul nr. 08944056
 Data: 29.10.2021

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 146
Arad, 28.10.2021



Către,

ȚURCANU LUCICA

ARAD, str. STAN DRAGU, nr. 76

La cererea dumneavoastră nr. 626 146 din 19.10.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, ARAD, str. STAN DRAGU, nr. 76, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel



CRISTIAN-NICOLAE

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, et. 1, id. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

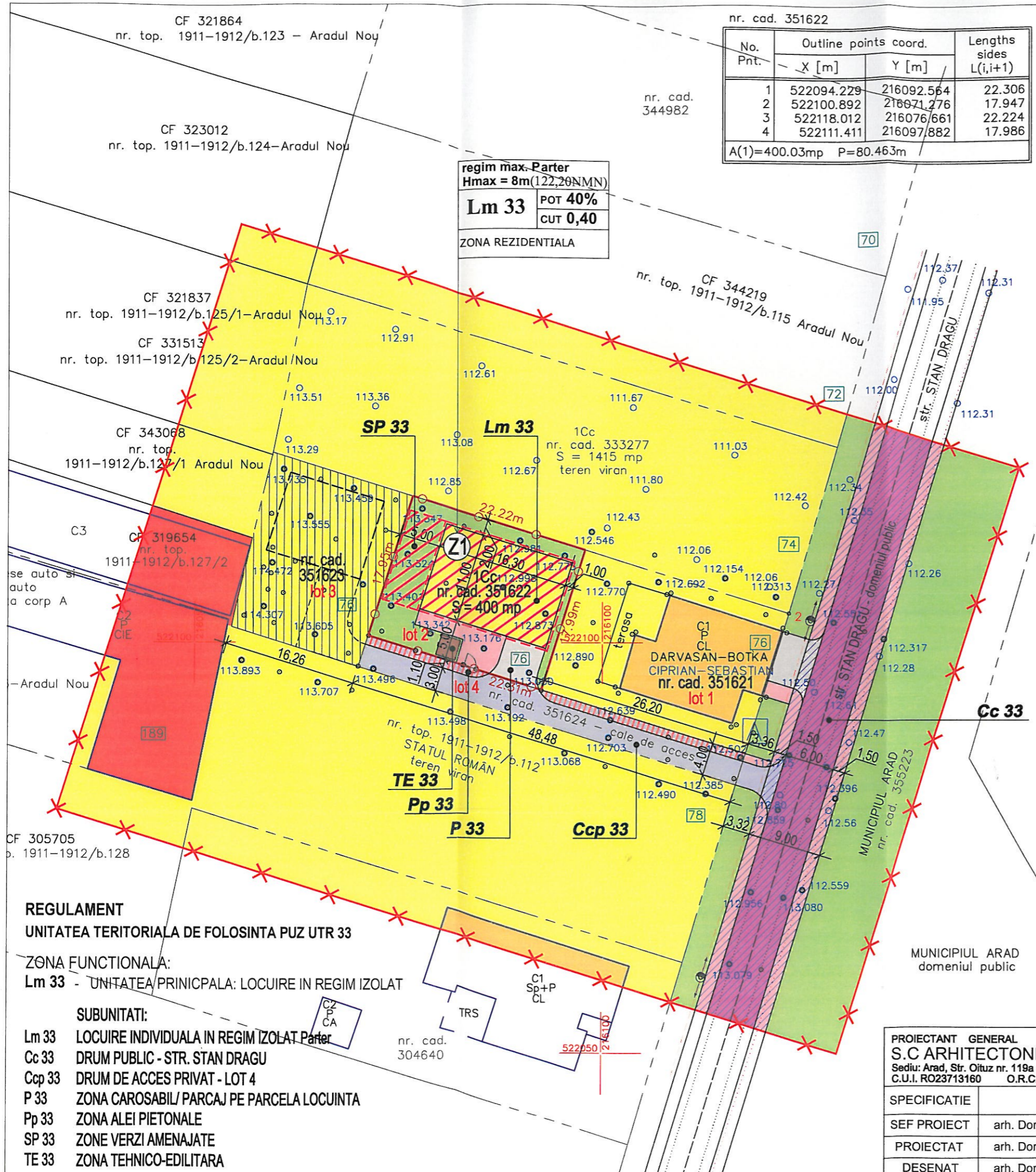
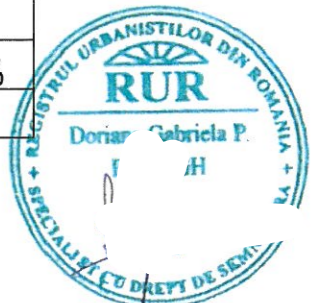
regim max. Parter
Hmax = 8m(122,20NMN)
Lm 33 POT 40%
CUT 0,40
ZONA REZIDENTIALA

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUASA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTA PROPUSA Parter, INCLUSIV TERASE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPUSE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PIETONALE DE-A LUNGUL ALEIILOR CAROSABILE PROPUSE
 - AMENAJARE PROPUSA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9,00 m
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPUSA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

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



REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33

ZONA FUNCTIONALA:
Lm 33 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

- Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT Parter
- Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAN DRAGU
- Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4
- P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ PE PARCELA LOCUINTA
- Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
- SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
- TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: TURCANU LUCICA	Pr. nr. 135/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76 Extras CF nr. 351622 Arad
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH			
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH			
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH		Data: sept. 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. 02 A



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.98526/Z1/ 17. IAN. 2022

Către,

TURCANU LUCICA
ARAD, Str. COCORILOR Bl.U9, Ap.7

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea, „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U - CONSTRUIRE LOCUINȚA PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE” ARAD, str. STAN DRAGU nr.76, CF 351622 ARAD, beneficiar: TURCANU LUCICA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.98526/30.12.2021, 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.126 din 22.01.2021**;
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.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		17.01.2022
George Stoian	membru		17.01.2022

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 442 din 08.12.2021.
Ex. nr. 1

Către,

ȚURCANU LUCICA

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 locuință parter și împrejmuire proprietate**”, în Municipiul Arad, str. Stan Dragu, nr. 76, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 91 din 29.11.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 145
Arad, 28.10.2021



Către,

ȚURCANU LUCICA

ARAD, str. STAN DRAGU, nr. 76

La cererea dumneavoastră nr. 626 145 din 19.10.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. STAN DRAGU, nr. 76, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF



CRISTIAN-NICOLAE JĂR U

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET



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

Data: 26.10.2021

Aviz nr: 190

Către: Turcanu Lucica

=

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 155 /data 13.10.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ- Construire locuință parter și împrejmuire proprietate. Arad str. Stan Dragu nr. 76** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandr

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piala Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA PROPUSA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPU SE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE PROPU SE
- PIETONALE DE-A LUNGUL ALEILOR CAROSABILE PROPU SE
- AMENAJARE PORPU SA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9,00 m
- ZONA TEHNICO-EDILITARA
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPUSA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

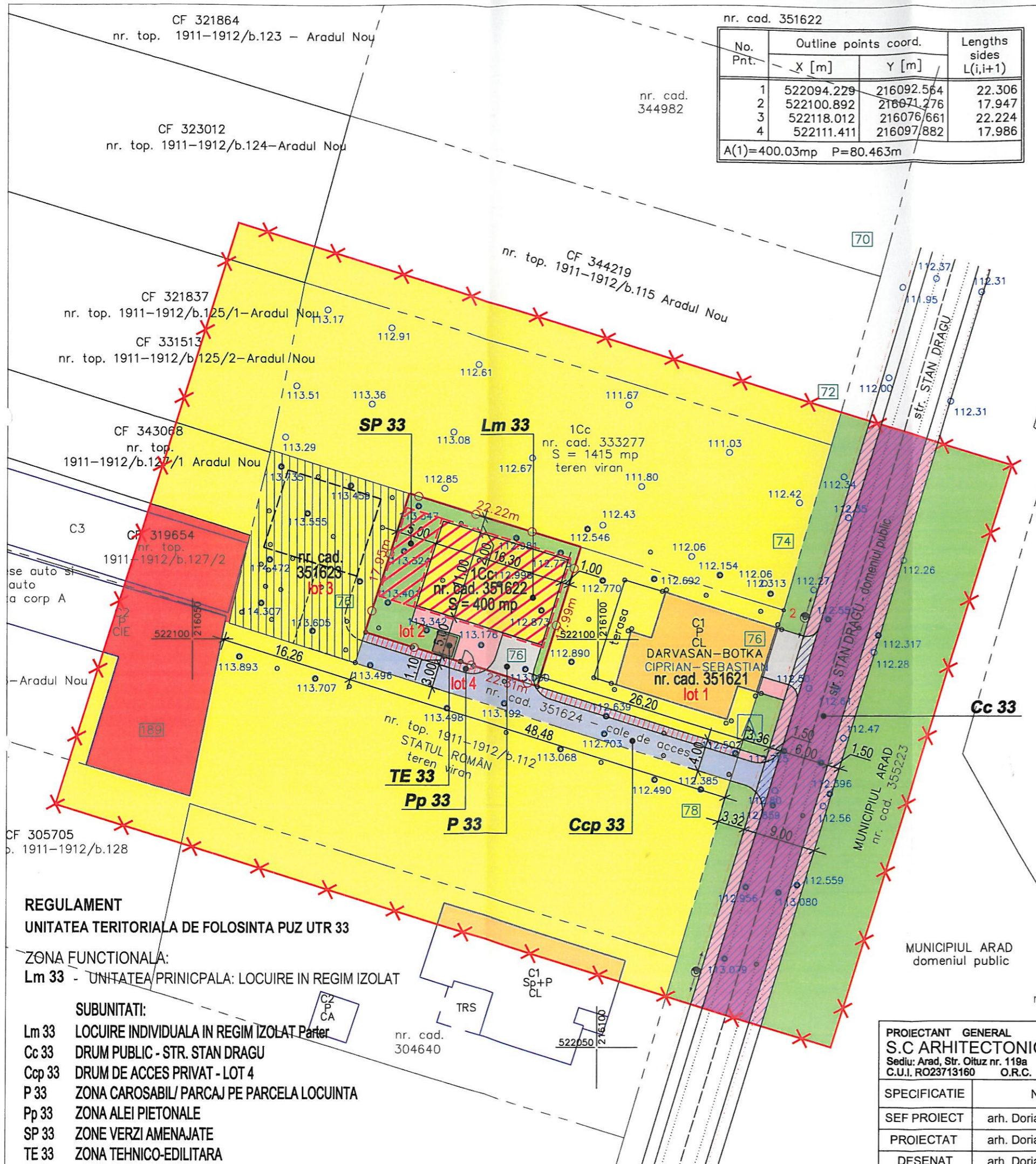
	E	P
P.O.T. minim	0,00%	P.O.T. maxim 40,00%
C.U.T. minim	0,00	C.U.T. maxim 0,40



Anita Faur
26.10.2021

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076/661	22.224
4	522111.411	216097/882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m



REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 33 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

- Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT Parter
- Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAN DRAGU
- Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4
- P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ PE PARCELA LOCUINTA
- Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
- SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
- TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		sept. 2021

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

Pr. nr.
135/2021

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76
Extras CF nr. 351622 Arad

FAZA:
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.
02 A



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 19093 din 16.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **ȚURCANU LUCICA** cu domiciliul în municipiul Arad, str. Cocorilor, ap. 7, jud. Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – construire locuință parter și împrejmuire proprietate**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Stan Dragu, nr. 76, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 17288/R/3118 din 16.11.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinului 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;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 24.11.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe și funcțiuni complementare**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Stan Dragu, nr. 76, județul Arad, titularii planului – **ȚURCANU LUCICA**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, Stan Dragu, nr. 76, jud. Arad, proprietar Țurcanu Lucica.



Incinta propusă spre reglementare are suprafață de **400 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 351622 Arad.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – teren curți construcții;

Est – zonă rezidențială;

Sud – teren curți construcții;

Vest – teren curți construcții.

Terenul este în prezent liber de construcții.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de curți construcții.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective

Se propune amplasarea unei construcții - **locuință individuală în regim izolat.**

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale sau branșamente/racorduri la utilități existente), zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi:

- locuință Parter în regim izolat
- amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
- împrejmuire teren

- dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, put forat sau racorduri la rețele existente, etc.)

- sistematizarea verticală a terenului

- drumuri, alei pietonale

- platformă gospodărească

- spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

- amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **7.500 mp.**

Intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu, pe parcela proprietate privată "Lot 4" cu lungimea 48,48 m și lățimea 4,00 m, dezmembrată cu acest scop (Extras CF nr. 351624 Arad)

- amenajarea pe domeniul public (Str. Stan Dragu) a unui carosabil corespunzător, cu alei pietonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect de 9,00 m plus zonele verzi (6,00 m carosabil + 2 alei pietonale de lățime 1,50 m) de-a lungul aliniamentelor loturilor rezidențiale, pentru momentul densificării locuirii în zonă

- racord carosabil drum de acces (privat) la Str. Stan Dragu

- extindere și branșamente/racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale existente pe Str. Orșovei, până la incinta reglementată

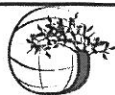
- branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe partea vestică a Str. Stan Dragu (energie electrică)

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **400 mp.** Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale cu regim de înălțime parter, în regim izolat, cu amenajările necesare.

Drumul de acces propus pe teren privat (lot 4) la parcela reglementată va fi racordat la carosabilul Str. Stan Dragu cu raze de racord de min. 3,00 m.

În limita perimetrului de construibilitate propus, pot fi realizate amenajări/construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, etc., având regimul de înălțime parter.

În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00% din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.



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

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01	Zonă rezidențială ne-reglementată	400	100,00	-	-
02	Locuință parter propusă	-	-	160	40,00
03	Alei carosabile și parcaje	-	-	60	15,00
04	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	100	25,00
05	Zone verzi amenajate	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL		400	100	400	100

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua municipiului Arad.

Canalizare: apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în rețeaua municipiului Arad.

Drumul de incintă/trotuare:

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Stan Dragu,

Parcaje:

Locuința va fi prevăzută cu acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se facă pe lotul propriu.

Zonele verzi amenajate:

Conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2 mp/locuitor din suprafața reglementată.

Energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a parcelei reglementate se face prin racordarea la rețeaua electrică a orașului.

Încălzirea se va face cu gaze naturale după racordarea la rețeaua existentă în zonă.

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 126/22.01.2021 și Avizul de Oportunitate nr. 29/21.09.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Zona ce urmează a fi reglementată se află în intravilanul municipiului Arad. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 126 din 22.01.2021 terenul luat în studiu, se afla în U.T.R. nr. 33.

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

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura racordarea la rețeaua de distribuție de apă a municipiului Arad;

- apa uzată menajeră va fi deversată în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad;

- apele pluviale vor fi dirijate către spațiile verzi aferente lotului;

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale – HG nr. 525/1996 – minim 2mp/locuitor;

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

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

- în implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile



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

menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate din Zona 1 Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Pentru acest plan nu s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 400 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.

Folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul

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 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;

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- 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;



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

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile nr. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- **în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora**, respectându-se unu procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 (r1) privind regimul deșeurilor;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.



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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 126 din 22.01.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. 88/12.11.2021, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Extras Carte Funciară nr. 351622 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 626145 din 28.10.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 21934 din 15.10.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. ARHITECTONIC S.R.L.;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Notă de ședință nr. 17823 din 24.11.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 22.10.2021 și 25.10.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 03.12.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 25.11.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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.”

Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica**

ȘEF SERVICIU, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit
Câlb Cătălin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

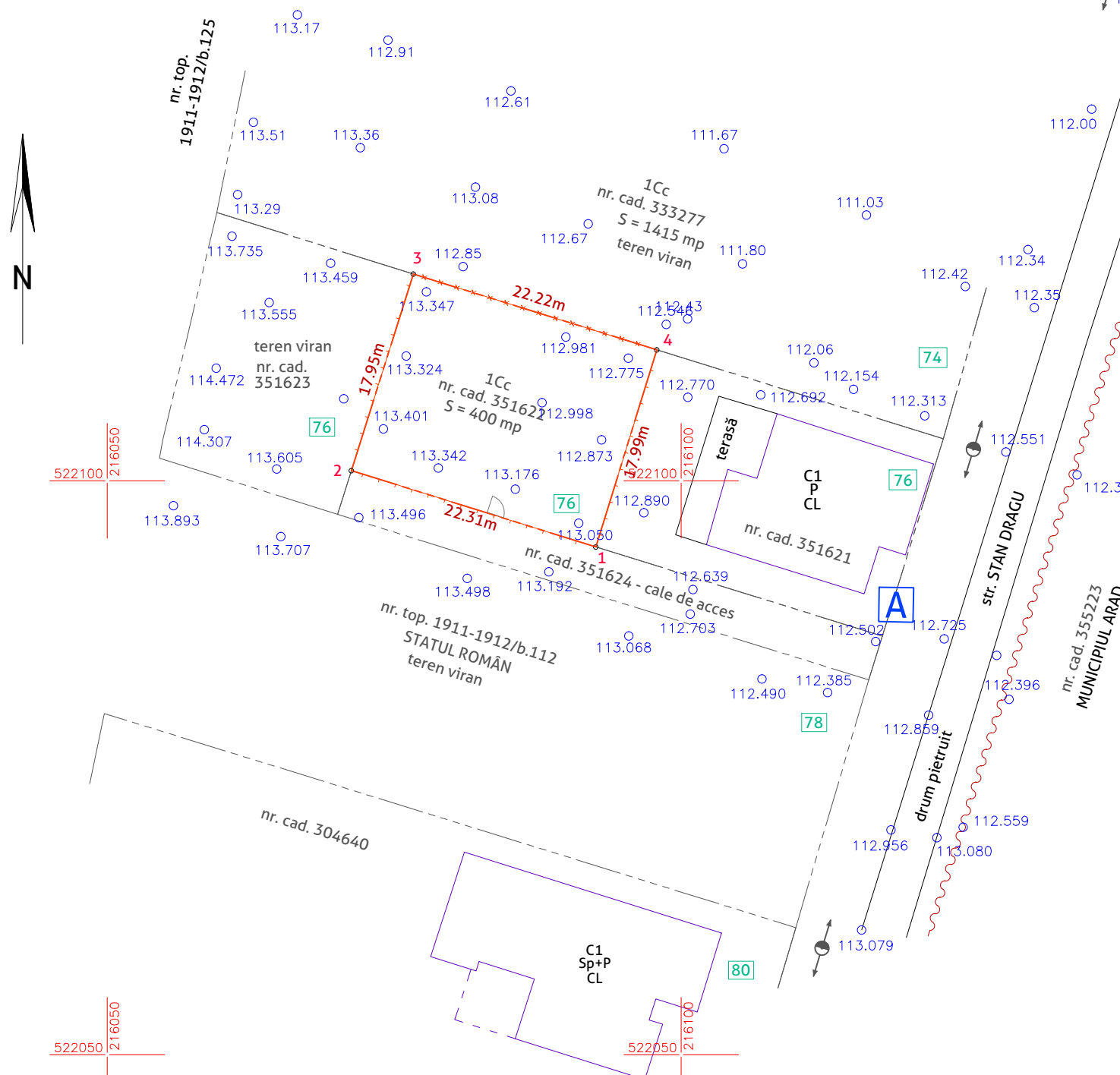
Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

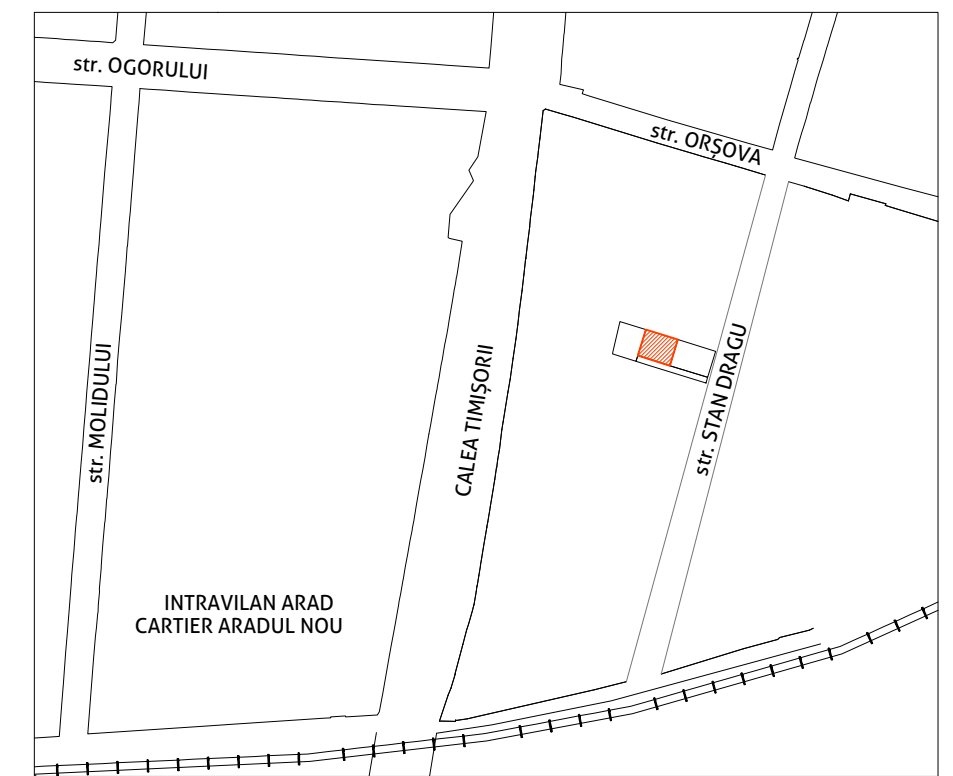
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
351622	400 mp	str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	351622	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigoă
- aerisire gaz
- capac vizitare apă
- robinet apă
- gard de plasă
- gard de zidărie

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
107358/25.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1981/...../data 22.07.2021

CU 126 din 22 ianuarie 2021
Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

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

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	400	teren împrejmuit cu gard din lemn
TOTAL		400	

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

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

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT	
SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	TURCANU LUCICA	A3	
		SCARA	FAZA
		1:500 1:5000	PUZ
		M. NEAGRĂ 75	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare întocmirii PUZ și RLU - construire locuință P și împrejmuire proprietate pe imobilului înscris în CF 351622, având nr. cad. 351622, situat str. Stan Dragu, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad
STEREO 70	Data: 25.06.2021	PLANȘĂ 01	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1981 / 2021

Întocmit astăzi, **22/07/2021**, privind cererea **107358** din **25/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ȚURCANU LUCICA

2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ

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
1643	24.06.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	25.06.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	25.06.2021	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
126	22.01.2021	act administrativ	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1981 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE AUTORIZARE: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad , strada Stan Dragu nr. 76, Jud. Arad, identificat prin nr. cadastral 351622 în suprafață măsurată de 400 mp, înscris în cartea funciară nr. 351622 Arad.

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

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

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

P.U.Z. și R.L.U.– ”**Construire locuință parter și împrejmuire proprietate**”;
Amplasament – municipiul Arad, Str. Stan Dragu, nr.76, jud. Arad; CF nr. 351622-Arad
Beneficiari - Țurcanu Lucica
Proiectant – S.C. ARHITECT SORIN CIURARIU S.R.L., arh. Doriana Balogh, proiect nr. 135/2021

În urma activității de informare și consultare a publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de consultare asupra propunerilor PUZ:

- urmare cererii adresate beneficiarului, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerii preliminare și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 20.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 20.10.2021-03.11.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat nou 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 proprietari parcelelor învecinate: CF nr. 355223; CF nr. 333277; CF nr. 351623; CF nr. 351622;

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție 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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Natura	Data
Verificat	Director executiv	Sandra Dinulescu		05 NOV. 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan		04.11.2021

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76

Beneficiar:

ȚURCANU LUCICA

Proiect nr.:

135/2021

Faza:

P.U.Z.

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 135 / 2021

Faza: P.U.Z.

**Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Amplasament: Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76

**Conținut volum: Documentație Aprobare PUZ și RLU
în Consiliul Local Mun. Arad**

Beneficiar: Țurcanu Lucica

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76

Beneficiar:

ȚURCANU LUCICA

Proiect nr.:

135/2021

Faza:

P.U.Z.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriană BALOGH

Instalații sanitare exterioare: ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale: ing. Francisc BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit: arh. Doriană BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI
ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76

Beneficiar:

ȚURCANU LUCICA

Proiect nr.:

135/2021

Faza:

P.U.Z.

BORDEROUL VOLUMULUI

A. PIESE SCRISE:

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

Certificat de Urbanism nr. 126/22.01.2021

Extras CF 351622 Arad

Extras CF 351624 Arad (drum)

Acord co-proprietari înscriși în Extras CF 351624 Arad

Aviz de Oportunitate nr. 29/21.09.2021

Raportul informării și consultării publicului nr. 59714/A5/30.08.2021 ETAPA 1

Adresă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nr. 76357/A5/08.11.2021

Raportul informării și consultării publicului nr. 76357/A5/08.11.2021 ETAPA 2

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 21934/15.10.2021

Aviz de amplasament Enel nr. 08944056/29.10.2021

Aviz de amplasament DelGaz Grid nr. 213313818/12.10.2021

Aviz de amplasament Telekom nr. 190/26.10.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 626 145/28.10.2021

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 626 146/28.10.2021

Aviz de principiu Inspectoratul de Poliție Jud. Arad - Serviciul Circulație 129442/08.12.2021

Aviz A.A.C.R. nr. 25998/2088/09.12.2021

Autorizație acces la drumul public nr. 98526/Z1/17.01.2022

Notificare DSP Arad nr. 649/26.11.2021

Decizi etapei de încadrare APM Arad nr. 19093/16.12.2021

Aviz OCPI nr. 1981/2021

Studiu geotehnic

IV. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

V. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VI. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|--|------|
| 1. SITUAȚIA EXISTENTĂ | 01 A |
| 2. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE | 02 A |
| 3. REGLEMENTARI EDILITARE | 03 A |
| 4. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR | 04 A |

5. ILUSTRARE URBANISTICĂ
6. POSIBILITATE DE MOBILARE

05 A

06 A

Întocmit:

arh. Doriană **BALOGH**

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Număr proiect: 135/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ȚURCANU LUCICA
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului ȚURCANU LUCICA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 126/22.01.2021, eliberat de Primăria Mn. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Aradul Nou, Str. Stan Dragu nr. 76, având o suprafață de **400 mp**, conform **Extrasului CF nr. 351622 Arad**.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință Parter în regim izolat
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- b) dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, puț forat sau racorduri la rețele existente, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Arad – cartierul Aradul Nou, UTR nr. 33 conform PUG Arad aprobat, într-o zonă ne-reglementată rezultată prin dezmembrarea parcelei inițiale în 4 loturi.

Prevederile PUG – UTR 33 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- zone pentru instituții publice și servicii de interes general: construcții comerciale, de cult, de cultură, de învățământ, de sănătate, construcții și amenajări sportive
- zonă unități industriale nepoluante și depozite
- zonă de gospodărie comunală (cimitir)
- funcțiuni complementare locuirii
- instituții publice și servicii de interes general
- gospodărie comunală
- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzonă căi de comunicație feroviară)

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

Utilizări permise:

- 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).

Interdicții permanente:

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
- Nu se va autoriza extinderea unităților industriale existente în afara incintei.

Procentul maxim de ocupare a terenului este 40% pentru zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente).

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

Zona studiată este amplasată în sudul Mun. Arad – cartierul Aradul Nou, la vest de Str. Stan Dragu, pe tronsonul cuprins între Str. Orșova (la cca. 130 m nord față de teren studiat) și linia de cale ferată Arad – Periam (la cca. 220 m sud față de teren).

Latura vestică a Str. Stan Dragu, pe tronsonul amintit, a început recent să se dezvolte în direcția rezidențială, având bazele unei infrastructuri adecvate, dar încă insuficiente (carosabil din piatră spartă, utilități – doar energie electrică, zone verzi), care permit extinderea locuirii individuale.

Terenul propus spre reglementare a rezultat în urma dezmembrării de către proprietarul anterior în 4 loturi a unei parcele inițiale, în suprafață de 1.439 mp, înainte de achiziționarea terenului de către inițiatorul prezentului PUZ – Țurcanu Lucica. Pentru 3 dintre aceste loturi s-a avut în vedere destinația rezidențială și zonă drum acces pentru 1 lot, însă doar pentru lotul amplasat la frontul stradal (deja edificat) există prevederi PUG Arad aprobat, celelalte loturi rămânând ne-reglementate până la elaborare PUZ.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în sudul cartierului Aradul Nou și constă dintr-o suprafață de 400 mp de teren cu folosință "curți construcții" în intravilan, situată pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins între Str. Orșova (la cca. 130 m nord față de teren studiat) și linia de cale ferată Arad – Periam (la cca. 220 m sud față de teren). La vest de zona studiată există atât loturi rezidențiale, cât și loturi destinate serviciilor și comerțului, cu clădirile specifice, acestea au frontul stradal înspre Calea Timișorii.

La est de zona studiată, până spre Gara Aradul Nou, se desfășoară o zonă vastă destinată industriei nepoluante din municipiu. Între cele două funcțiuni distincte există o zonă verde de cca. 30 m lățime.

Vecinătățile terenului sunt:

- o nord: teren viran
- o sud: teren viran
- o vest: teren viran nereglementat și grădini ale locuințelor sau zone servicii și comerț de pe Calea Timișorii
- o est: locuință parter, Str. Stan Dragu

Terenul este accesibil dinspre Str. Stan Dragu, stradă ne-amenajată corespunzător în prezent, prin intermediul lotului 4, de lungime 48,46 m și lățime 4,00 m, dezmembrat cu acest scop.

Incinta propusă spre reglementare are frontul înspre lotul 4 destinat drumului propus, cu lungimea 22,31 m și adâncimea de 17,99 m.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 112,77 NMN și 114,20 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul stâng al

râului, la 2,2 km nord față de cursul acestuia.

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. Câmpia Aradului este situată între Munții Zărandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor, la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin, până la Valea Mureșului între Păuliș și Pecica. La poalele Munților Zărandului 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.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 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.

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 $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Stratificația terenului este următoarea:

- sol vegetal până la - 0,30 m
- argilă maroniu-cărămizie vârtoasă, până la - 2,10 m
- argilă maronie până la - 4,00 m, ne-epuizat până la baza forajului (5,00m)

Nivelul apelor subterane nu a fost atins până la baza forajului executat. Se apreciază că sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor, cu 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, formate din argile în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Stan Dragu, a cărei legătură cu Str. Calea Timișorii este asigurată prin intermediul străzii Orșovei (la nord), modernizată, dar și a unui drum neamenajat, paralel cu liniile de cale ferată Arad – Periam (la sud). Str. Stan Dragu este parțial modernizată, având traseul regularizat și carosabilul asfaltat pe tronsoanele cuprinse între Str. Ștefan cel Mare și Str. Orșovei. De la Str. Orșovei spre sud, Str. Stan Dragu are un contur relativ regulat, însă necorespunzător ca lățime (3,50 m), fără alei pietonale. De la Str. Orșovei spre nord, Str. Stan Dragu are conturul regularizat, carosabilul asfaltat, cu alei pietonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect amenajat de cca. 9,00 m, bordat de zone verzi

Str. Stan Dragu asigură accesul la incinta reglementată, prin intermediul lotului 4 (Extras CF 351624 Arad), dezmembrat în acest scop.

2.5. Ocuparea terenurilor

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

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente, ținând cont că întreaga zonă este destinată aceleiași funcțiuni, cea rezidențială.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **400 mp** – este proprietatea persoanei fizice Țurcanu Lucica și are folosința "curți construcții în intravilan", conform **Extras CF nr. 351622 Arad**, nr. cad 351622.

Lotul studiat, înscris în Extrasul CF nr. 351622 Arad, **a rezultat în urma dezmembrării în 4 loturi a unei parcele inițiale, în suprafață de 1.439 mp, de către proprietarul inițial, anterior achiziționării terenului de către Țurcanu Lucica.** Astfel, au rezultat 4 parcele având forma și dimensiunile materializate în

planșa "Situția existentă". Lucrarea de dezmembrare a fost executată fără ca beneficiarul inițial să solicite Certificat de Urbanism în acest scop.

Din lotul inițial, în suprafață de 1.439 mp, au rezultat următoarele parcele:

- **lot 1** la frontul stradal, în suprafață de 470 mp, înscris în CF 351621 Arad, nr. cad 351621, cu frontul stradal de 17,98 m și adâncimea 26,13 m; parcela este edificată cu o locuință parter în suprafață de 188 mp, cu POT = 40,00 %
- **lot 2** în continuarea lotului 1, cu acces dinspre lot 4, în suprafață de 400 mp, înscris în CF 351622 Arad, nr. cad 351622, cu frontul spre lot 1 de 22,31 m și adâncimea 17,99 m; parcela nu este edificată, cu excepția unei împrejurimi parțiale – **acest lot este obiectul prezentului Studiu de Oportunitate**
- **lot 3** ocupă partea din spate a lotului inițial, cu acces dinspre lot 4, în suprafață de 376 mp, înscris în CF 351623 Arad, nr. cad 351623, cu frontul spre lot 4 de 4,00 m + 17,95 m și adâncimea 16,26 m; parcela nu este edificată, fiind încă în proprietatea privată a inițiatorului acestui tip de dezmembrare
- **lot 4** se află la sud de lot 1, are suprafața de 194 mp și este înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351621, cu frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m; parcela nu este edificată, cu excepția unei împrejurimi parțiale; lotul 4 este aparține în proporție egală (2/6) proprietarilor loturilor 1, 2 și 3, fiind destinat asigurării acceselor dinspre Str. Stan Dragu la celelalte loturi.

În cazul în care fiecare dintre cele 3 loturi (1, 2 și 3) vor fi edificate cu locuințe având POT maxim 40%, pe terenul inițial anterior dezmembrărilor (S = 1.439 mp), va rezulta un POT de maxim 34,60 %.

Nu există înscrieri în CF privitoare la sarcini.

De-a lungul Str. Stan Dragu există o rețea de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV) și rețea de alimentare cu gaze naturale presiune redusă. În zonă nu există alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, cele mai apropiate utilități fiind de-a lungul Str. Orșova, la cca. 130 m nord de amplasamentul studiat. Aceste rețele pot fi extinse spre sud, de-a lungul Str. Stan Dragu.

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

Pe teren nu există fond construit. Imobilul este parțial împrejmuit cu gard de plasă conform Extrasului CF 351622 Arad.

La cca. 900 m nord de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

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

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt

- o geometria loturilor dezmembrate din parcela inițială, și poziția acestora față de drumul public, care atrage după sine necesitatea reglementării lor prin documentații de urbanism punctuale
- o în zona studiată nu există rețele edilitare de apă potabilă și canalizare menajeră; cele mai apropiate utilități, cu excepția energiei electrice și gaze naturale, se află de-a lungul Str. Orșova, la cca. 130 m nord față de amplasament
- o Str. Stan Dragu nu este modernizată și regularizată pe tronsonul zonei studiate.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Orșova există două rețele de alimentare cu apă potabilă: PE Ø 400 mm și azbociment Ø 182 mm, aceasta din urmă asigurând bransamente ale imobilelor de pe Str. Orșova și de pe tronsonul nordic al Str. Stan Dragu și alimentarea unui hidrant exterior din zonă.

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele de alimentare cu apă potabilă.

2.7.2. Canalizare menajeră

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare menajeră. Pe Str. Orșova există rețele edilitare de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

Pe tronsonul Str. Stan Dragu cuprins în zona studiată nu există rețele edilitare de canalizare pluvială. Pe Str. Orșova există o rețea edilitară de canalizare pluvială din beton Ø 400 mm.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, de-a lungul Str. Stan Dragu.

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe latura vestică a Str. Stan Dragu există o rețea de transport energie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente.

2.8. Probleme de mediu

În zonă există fond construit cu o densitate redusă (2 locuințe la vest de Str. Stan Dragu și o zonă servicii și depozitare la est de stradă), care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

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

Terenul dispune de posibilitatea alegerii unor soluții locale și, la momentul extinderii utilităților existente pe Str. Orșova, există posibilitatea racordării la rețelele publice de canalizare menajeră. Energia electrică necesară poate fi obținută prin bransament la rețeaua existentă la frontul stradal. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi.

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

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența din zona studiată a utilităților centralizate de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale, ci dezvoltarea în această direcție ar impulsiona extinderea rețelelor edilitare la sud de Str. Orșova și amenajarea de către autoritatea publică a drumului de acces (Str. Stan Dragu). Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUG aprobat.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 33 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- zone pentru instituții publice și servicii de interes general: construcții comerciale, de cult, de cultură, de învățământ, de sănătate, construcții și amenajări sportive
- zonă unități industriale nepoluante și depozite
- zonă de gospodărie comunală (cimitir)
- funcțiuni complementare locuirii
- instituții publice și servicii de interes general
- gospodărie comunală
- zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente (subzonă căi de comunicație feroviară)

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

Utilizări permise:

- 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).

Interdicții permanente:

- Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare
- Nu se va autoriza extinderea unităților industriale existente în afara incintei.

Procentul maxim de ocupare a terenului este 40% pentru zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente).

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

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

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Stan Dragu, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii publice.

Str. Stan Dragu (domeniu public) necesită reglementarea prospectului stradal de lățime cca. 12,00 m (din care cca. 9,00 m carosabil și pietonale) și racordul acestuia la carosabilul Str. Orșova. Tronsonul de la sud de Str. Orșova va fi amenajat similar cu cel de la nord de această arteră.

Proiectul propus orientativ pentru Str. Stan Dragu (domeniu public) este următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,50 m
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,50 m

Drumul de acces propus se va realiza pe lotul 4, în suprafață de 194 mp (înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351624), dezmembrat din parcela inițială în acest scop, având frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m. Acesta va deservi un maxim de 3 locuințe unifamiliale și va fi realizat din pavaj rezistent la trafic. Lățimea maximă a drumului de acces propus pe lotul 4 va fi de 3,50 m.

Structura rutieră pentru realizarea drumului de acces nou propus pe lotul 4 poate avea stratul de uzură realizat din pavaje din beton, piatră decorativă, piatră spartă, etc., stabilizate pentru un trafic auto redus.

Pentru asigurarea circulației pietonale se va amenaja un trotuar de lățime cca. 1,00 m executat din pavaj, dispus la nord de drumul propus pe lotul 4, integrat parțial în carosabil și delimitat vizual prin marcaje sau denivelări.

Accesul la lotul 1 (deja edificat) va avea lățimea maximă de 3,50 m și va fi realizat din pavaje de beton, sau piatră spartă.

Poziția celor 2 accese propuse (pe lot 1 și pe lot 4), de lățime 3,50 m, poate suferi modificări de amplasament de-a lungul lotului afectat, în funcție de proiectul tehnic care va fi elaborat la faza următoare (DTAC) și de poziția bransamentelor/ racordurilor nou propuse. Accesele vor fi racordate la carosabilul Str. Stan Dragu la momentul execuției acestuia, în cadrul unui proiect de regularizare a traseului străzii publice.

Parcela pentru locuința propusă va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul lotului.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul lucrărilor aferente amenajării prospectului stradal al Str. Stan Dragu, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat din fonduri publice, terenul aferent străzii aparținând domeniului public.

Costul lucrărilor aferente amenajării drumului privat de acces la loturile rezidențiale deja dezmembrate, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat din fonduri private, terenul aferent aparținând în proporție egală proprietarilor loturilor de locuințe (lot 1, 2 și 3).

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Str. Stan Dragu 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. Stan Dragu.

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

Sistemul rutier propus orientativ pentru realizarea Str. Stan Dragu poate fi următorul:

- 4 cm strat de uzură din beton asfaltic de tip BA16

- 6 cm strat de legatură din binder de criblură tip BAD 25
- 15 cm strat de agregate naturale stabilizate cu ciment
- 30 cm strat de fundație din balast
- 5 cm strat de formă din nisip

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja alei pietonale pe ambele laturi ale străzii Stan Dragu, de-a lungul carosabilului, executate din pavaj, îmbrăcăminte asfaltică, etc., de lățime minimă 1,00 m.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrare clădirilor propuse. Drumul privat de acces va avea înglobată în lățimea sa o alee pietonală de lățime cca. 1 m, demarcată față de carosabil prin marcaj orizontal sau denivelare.

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

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

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă rezidențială pentru locuință individuală în regim izolat**.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale sau bransamente/racorduri la utilități existente), zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- h) construcții noi:
 - locuință Parter în regim izolat
 - amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
 - împrejmuire teren
- i) dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, puț forat sau racorduri la rețele existente, etc.)
- j) sistematizarea verticală a terenului
- k) drumuri, alei pietonale
- l) platformă gospodărească
- m) spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- n) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de **7.500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu, pe parcela proprietate privată "Lot 4" cu lungimea 48,48 m și lățimea 4,00 m, dezmembrată cu acest scop (Extras CF nr. 351624 Arad)
- amenajarea pe domeniul public (Str. Stan Dragu) a unui carosabil corespunzător, cu alei pietonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect de 9,00 m plus zonele verzi (6,00 m carosabil + 2 alei pietonale de lățime 1,50 m) de-a lungul aliniamentelor loturilor rezidențiale, pentru momentul densificării locuirii în zonă
- racord carosabil drum de acces (privat) la Str. Stan Dragu
- extindere și/sau bransament la rețeaua edilitară de apă potabilă existentă pe Str. Orșovei, până la incinta reglementată; beneficiarul va racorda construcția (locuință individuală), potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică de canalizare menajeră, atunci când aceasta se va realiza (HG 525/1996 actualizată, Art. 27, alin. (2), lit. a) și b)
- bransamente la rețelele edilitare energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Stan Dragu.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **400 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat, cu amenajările necesare. Proprietarul terenului învecinat ne-reglementat (lot 3, în suprafață de 376 mp, înscris în CF 351623 Arad, nr. cad 351623) nu este interesat în prezent de reglementarea acestui teren, pe care intenționează să îl înstrăineze.

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

În incinta studiată se propune funcțiunea **locuire în regim individual**, cu regim de înălțime Parter.

Zona este deservită de un drumul public Str. Stan Dragu, pentru care este propus prospectul carosabilului de 6,00 m, cu o bandă de circulație pe sens și cu alei pietonale de lățime min. 1,00 m dispuse de ambele părți ale carosabilului, cu zone verzi în aliniament înspre fronturile stradale (similar cu prospectul străzii de la nord de Str. Orșova). Drumul de acces propus pe teren privat (lot 4) la parcela reglementată va fi racordat la carosabilul Str. Stan Dragu cu raze de racord de min. 3,00 m.

A. Locuință Parter

Sc = Sd = max. 160 mp

Împrejmuirea terenului se va realiza de preferință transparent înspre drumul de acces privat. Perimetral, aceasta poate fi realizată opac, din zidărie sau elemente prefabricate. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, cu acordul vecinilor afectați, sau retrasă față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În limita perimetrului de constructibilitate propus, pot fi realizate amenajări/construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, etc., având regimul de înălțime parter.

Anexele la locuință – garaj, car-port, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din elemente din lemn sau metal (exemplificarea nu este limitativă).

În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00% din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 7.500 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială	5.444	72,59	5.250	70,00
02.	Zonă servicii, comerț	433	5,77	433	5,77
03.	Platforme carosabile, drum privat	21	0,28	237	3,16
04.	Alei pietonale	12	0,16	228	3,04
05.	Carosabile	296	3,95	450	6,00
06.	Zone verzi amenajate și de protecție carosabil	1.294	17,25	902	12,03
TOTAL GENERAL		7.500	100	7.500	100

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 400 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă rezidențială ne-reglementată	400	100,00	-	-
02.	Locuință parter propusă	-	-	160	40,00
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	60	15,00
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	80	20,00
05.	Zonă tehnico-edilitară	-	-	20	5,00
06.	Zone verzi amenajate	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL		400	100	400	100

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

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. 351622 Arad (Nr. cad 351622)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 112,77 NMN și 114,20 NMN. Cota $\pm 0,00$ este prevăzută la +114,70 NMN, iar CTS = CTN la 114,20 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela propusă spre reglementare este popusă o locuință individuală izolată, cu regimul de înălțime Parter, dispusă preponderent în jumătatea nordică a parcelei, paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar. Acest mod de amplasare a locuinței va permite orientarea spre sud și vest a clădirii propuse. Între locuință și latura laterală vest a terenului, pot fi amenajate sau construite structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, etc.

3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul stradal al parcelei propusă spre reglementare va fi considerat înspre drumul privat de acces. Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței individuale propuse va fi la min. 5,00 m și max. 6,00 m față de limita de proprietate estică, înspre drumul de acces privat (lot 4)
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 1,00 m față de limita laterală dreapta de proprietate (spre est), respectiv min. 5,00 m față de limita laterală stânga de proprietate (spre vest), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 2,00 m, în prelungirea aliniamentului locuinței existente pe lotul 1, cu excepția teraselor neacoperite sau amenajărilor/dotărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- **Parter**, respectiv **max. 5,00 m la cornișă** (119,20 NMN) și **max. 8,00 m la coamă** (122,20 NMN), față de cota CTN (114,20 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. 0,40**

3.5.6. Plantații

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi îmberbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 %.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, este propusă realizarea unui bransament sau extindere la rețeaua centralizată publică de apă potabilă existentă pe Str. Orșova sau pe tronsonul nordic al Str. Stan Dragu, în funcție de soluția tehnică propusă de Compania de Apă Arad pentru această lucrare. În prezent nici una dintre locuințele realizate în zonă (2 locuințe cu execuția lucrărilor în curs de finalizare) nu deține bransament la rețeaua publică de apă potabilă.

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 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Pe rețeaua de apă existentă de-a lungul Str. Orșova există montat un hidrant exterior Dn100 la care este asigurat un debit de minim 5 l/s. Acest hidrant este amplasat la cca. 200 m față de locuința propusă.

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional într-un bazin vidanjabil etanș, cu volumul util 20 mc, amplasat în incintă, spre limita de proprietate de la frontul stradal. Beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică de apă potabilă, atunci când aceasta se va realiza. Zona de amplasament se află într-o fază incipientă de dezvoltare rezidențială, astfel că nu au fost încă extinse rețelele edilitare, densitatea locuințelor în zonă fiind redusă – în prezent există doar 2 locuințe pe tronsonul sudic al Str. Stan Dragu, executate recent.

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

$$Q_s \text{ zi min} = 0,18 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 0,78 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,21 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă 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 care vor fi evacuate în etapa a doua 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 locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața carosabilului propus pe lotul 4 se vor infiltra natural în sol.

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, de-a lungul Str. Stan Dragu. Se poate opta pentru realizarea unui bransament cu post reglare (PR) la limita cu domeniul public a proprietății private, cu contor măsurare consum. Energia termică necesară încălzirii spațiilor poate fi furnizată atât de centrale termice cu funcționare pe gaze naturale, însă pot fi utilizați și alți combustibili sau energie regenerabilă. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 10 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Stan Dragu. Locuința propusă va fi racordată la firida de bransament în zona frontului stradal al parcelei.

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuința și anexele acesteia vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

3.6.7. Gospodărie comunală

Incinta studiată va avea amenajată o platformă pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, înspre frontul stradal. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 900 m nord față de amplasament. Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/unitate locativă, pe proprietatea privată.

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 într-un bazin vidanjabil etanș într-o primă etapă, cu obligația racordării la sistemul centralizat de utilități după ce acesta va fi realizat pe acest tronson de stradă;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă, ca perspectivă pe termen scurt/mediu, consumatorii de apă vor fi racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile care va fi extins pe acest tronson de stradă.

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 locuința propusă se va face în prima etapă spre un bazin vidanjabil etanș, cu volumul util de 20 mc, iar după realizarea în zonă a sistemului public centralizat de canalizare menajeră, beneficiarul se va racorda la acesta.

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 deșeuri 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.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20,00 %.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin PUG și va fi continuată astfel dezvoltarea imobiliară rezidențială a cartierului Aradul Nou.

Rețelele edilitare din zonă (aflate la o distanță de cca. 130 m ÷ 150 m nord) oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește geometria loturilor dezmembrate din parcela inițială și poziția acestora față de drumul public, prin prezenta documentație de urbanism se intenționează reglementarea urbanistică a parcelei studiate și a accesului carosabil și pietonal la aceasta, din păcate punctual, de la bun început ne-existând vreun interes din partea proprietarului care a dezmembrat lotul inițial de a reglementa această micro-zonă rezidențială.

Pentru alimentarea cu apă potabilă și canalizare menajeră care se află de-a lungul Str. Orșova, la cca. 130 m nord față de amplasament, beneficiarul va realiza bransament sau extindere rețea, în funcție de soluția tehnică agreată cu Compania de Apă Arad. În ceea ce privește canalizarea menajeră, în prima fază se va opta pentru soluții locale (bazin vidanjabil etanș), iar beneficiarul se obligă să se racordeze la canalizarea menajeră publică, după realizarea acesteia, o dată cu dezvoltarea zonei rezidențiale de-a lungul acestui tronson al Str. Stan Dragu, aflată în prezent într-o fază incipientă de evoluție.

Prezentul P.U.Z. propune modernizarea Str. Stan Dragu (domeniu public) de la sud de Str. Orșova, aflată pe domeniul public, într-o manieră asemănătoare cu tronsonul deja modernizat la nord de Str. Orșova.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Stan Dragu, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

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

- modernizarea Str. Stan Dragu (domeniu public) și execuția racordului carosabil al drumului de acces de pe domeniul privat (propus pe lot 4, înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351624) la drumul public Str. Stan Dragu
- bransament la utilități publice existente (alimentare cu energie electrică și gaze naturale), bransament la rețeaua publică de apă potabilă sau extindere, în funcție de soluția tehnică agreată cu Compania de Apă Arad, iar după realizarea rețelei edilitare publice de canalizare menajeră din zona Str. Orșova până la amplasament, odată cu evoluția zonei rezidențiale de-a lungul tronsonului sudic al Str. Stan Dragu, beneficiarul se va racorda obligatoriu la aceasta.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă, în condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului. După realizarea în zonă a utilităților publice de canalizare menajeră, beneficiarul se va racorda la acestea.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

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

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

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu se va realiza din fonduri private (pe lot 4 – domeniu privat). Modernizarea Str. Stan Dragu se va realiza din fonduri publice, fiind domeniul public al statului. Racordul/ bransamentul la rețelele edilitare de apă potabilă, energie electrică și gaze naturale sau extinderea acestora se va realiza din fonduri private proprii sau ale operatorului de distribuție, în funcție de legislația din domeniu (Legea 214/2020). Racordul la rețeaua edilitară de canalizare menajeră se va realiza din fonduri proprii după execuția în zonă a acestei rețele.

3.9.2. Circulația terenurilor

Nu sunt prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. **CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 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**.

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

– asigurare utilități apă potabilă prin bransament la cea mai apropiată rețea sau extindere, în funcție de soluția tehnică agreată cu Compania de Apă Arad, energie electrică prin bransament la rețea LEA 0,4 kV existentă și asigurare canalizare menajeră cu ajutorul soluțiilor locale într-o primă etapă (bazin vidanjabil), iar după realizarea în zonă a utilităților publice de canalizare menajeră, odată cu dezvoltarea zonei rezidențiale de pe acest tronson de stradă, beneficiarul se va racorda obligatoriu la acestea

– funcțiune locuire

– modernizare Str. Stan Dragu (domeniu public) și drum de acces pe teren privat de la strada publică la terenul reglementat; se recomandă finalizarea execuției drumului privat după reglementarea urbanistică, autorizarea și finalizarea execuției locuințelor preconizate în etape diferite pe loturile 2 și 3.

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

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

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

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

– aprobarea PUZ prin HCLM Arad;

– asigurarea utilităților parțial prin soluții locale (canalizare menajeră), parțial prin bransamente la rețelele publice deja existente (apă potabilă, energie electrică, gaze naturale)

– asigurarea de fonduri publice pentru realizarea carosabilului Str. Stan Dragu la sud de Str. Orșova și a racordului acestuia la Str. Orșova

Întocmit:

Urbanism:

arh. DORIANA BALOGH RUR-DE

Instalații sanitare exterioare:

ing. PETRU TĂTARU

Instalații electrice exterioare: ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale: ing. Francis BEGOV

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 33 AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

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

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

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare 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 Micalaca.

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

- reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintei studiate – lot dezmembrat dintr-o parcelă inițială, ne-reglementat prin PUG Arad aprobat – prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat.

Zona studiată are suprafața de **7.500 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Stan Dragu, pe parcela proprietate privată "Lot 4" cu lungimea 48,48 m și lățimea 4,00 m, dezmembrată cu acest scop, înscrisă în Extrasul CF nr. 351624 Arad, nr. Cad 351624
- amenajarea pe domeniul public (Str. Stan Dragu) a unui carosabil corespunzător, cu alei pietonale și zone verzi de o parte și de alta, cu un prospect de 9,00 m plus zonele verzi (6,00 m carosabil + 2 alei pietonale de lățime 1,50 m) de-a lungul aliniamentelor loturilor rezidențiale, la momentul densificării locuirii în zonă
- racord carosabil drum de acces (privat) la Str. Stan Dragu
- extindere și/sau branșament la rețeaua edilitară de apă potabilă existentă pe Str. Orșovei, până la incinta reglementată; beneficiarul va racorda construcția (locuință individuală), potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică de canalizare menajeră, atunci când aceasta se va realiza (HG 525/1996 actualizată, Art. 27, alin. (2), lit. a) și b)
- branșamente la rețelele edilitare energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Stan Dragu.

Incinta studiată are suprafața de **400 mp** conform Extras CF nr. 351622 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat, cu amenajările necesare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială – locuință individuală în regim izolat**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: acces în incintă, parcaje, alei pietonale, dotări și amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Nu se propune schimbarea folosinței terenului care face obiectul investiției propuse - "curți construcții în intravilan", ci reglementarea sa urbanistică, în concordanță cu prevederile PUG Arad aprobat pentru zonă și funcțiunea propusă în incinta studiată, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, etc.

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. 126/22.01.2021**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 21934/15.10.2021**:

- noile conducte de apă și canalizare se vor executa pe domeniul public și vor deveni de utilitate publică în proprietatea autorității publice și vor fi preluate în exploatare de operator după recepția la terminarea lucrărilor
- în cazul în care căile de acces din cadrul viitoarei zone de locuințe vor avea regim privat, se va executa un singur bransament pentru toată zona, cu un contor general. Acest bransament se va realiza cu agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 08944056/29.10.2021**:

- 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
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădiri (categoria pericol de incendiu C, D, E): balcon, fereastră (deschisă), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existentă echipată cu conductor neizolat, va fi de 1,00 m, conform PE 106/2003
- distanța minimă admisibilă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 0,4 kV existentă și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conform PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejuririi propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipată cu conductor neizolat, la săgeată maximă, va fi de 1,5 m, conform PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6,00 m, conform PE 106/2003
- distanța măsurată pe orizontală în zona de acces atât la traversare, cât și la apropiere LEA 0,4 kV, să fie min. 0,2 m față de bordură, conform PE 106/2003
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m conform NTE 007/08/00

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul Delgaz Grid nr. 213313818/12.10.2021:

A. Condiții tehnice:

- traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje
- la execuția lucrărilor care fac obiectul documentației înaintate, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale,

aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

B. Condiții generale:

- Beneficiarul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A
- având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
- în cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A. și vor fi luate totodată primele măsuri pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie) până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz – prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
- în mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale – a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3 ÷ 0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
- în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
- în cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

- Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 25998/2088/09.12.2021 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 8,00 m, respectiv cota absolută maximă 122,20 NMN (CTN 114,20 NMN + 8,00 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

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 98526/Z1/17.01.2022:**

- 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. 126 din 22.01.2021
- 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
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 19093/16.12.2021 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
- Protecția calității apelor:
 - Apele uzate menajer și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
 - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.
- Protecția calității aerului:
 - 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 pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
 - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat 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.
- Protecția biodiversității:
 - **În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se un procent minim de spațiu verde de 2 mp/locuitor**
 - 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.

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 drumul privat de acces (lot 4).

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcția principală rezidențială cu regim maxim de înălțime propus Parter, pergolă, filigorie, etc. și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la 5,00 m ÷ 6,00 m față de limita de proprietate
- spre limitele laterale ale parcelelor: la min. 1,00 m față de limita laterală dreapta de proprietate (spre est), respectiv min. 5,00 m față de limita laterală stânga de proprietate (spre vest), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- spre limita posterioară de proprietate: construcția principală va fi amplasată la min. 2,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite sau amenajărilor/dotărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

– construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țitei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Stan Dragu, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii publice.

Drumul de acces propus se va realiza pe lotul 4, în suprafață de 194 mp (înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351624), dezmembrat din parcela inițială în acest scop, având frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m. Acesta va deservi un maxim de 3 locuințe unifamiliale.

Str. Stan Dragu (domeniu public) necesită reglementarea prospectului stradal de lățime cca. 12,00 m (din care propus cca. 9,00 m carosabil și pietonale) și racordul acestuia la carosabilul Str. Orșova. Tronsonul de la sud de Str. Orșova va fi amenajat similar cu cel de la nord de această arteră.

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.

Proiectul propus orientativ pentru Str. Stan Dragu (domeniu public) la sud de Str. Orșova este următorul, similar cu prospectul aceleiași străzi, dar la nord de Str. Orșova (lucrare executată):

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,50 m
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,50 m

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

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bune desfășurări, organizări și dirijări 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 protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces privat (lot 4).

Aliniament la frontul stradal: minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelei reglementate.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuința individuală propusă ar fi amplasată la min. 1,00 m față de limita laterală dreapta de proprietate (spre est), respectiv min. 5,00 m față de limita laterală stânga de proprietate (spre vest), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: locuința individuală va fi amplasată la min. 2,00 m față de limita posterioară de proprietate, în prelungirea aliniamentului locuinței existente pe lotul 1, cu excepția teraselor neacoperite și a amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

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

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

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Stan Dragu, prin racord carosabil al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii publice.

Str. Stan Dragu (domeniu public) necesită reglementarea prospectului stradal de lățime cca. 12,00 m (din care cca. 9,00 m carosabil și pietonale) și racordul acestuia la carosabilul Str. Orșova. Tronsonul de la sud de Str. Orșova va fi amenajat similar cu cel de la nord de această arteră.

Propsectul propus orientativ pentru Str. Stan Dragu (domeniu public) este următorul:

- Carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
- Alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,50 m
- Zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,50 m.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuinței propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 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 accesesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 27 al HG 525/1996 actualizată:

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

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

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

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

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de către operatorul de distribuție, în funcție de legislația din domeniu (Legea 214/2020) și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a lotului reglementat prin prezentul PUZ.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este **Parter**, respectiv **max. 5,00 m** (119,20 NMN) **la cornișă** și **max. 8,00 m** (122,20 NMN) **la coamă**, măsurate față de cota **CTN** (114,20 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 pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 0,40**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

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

Parcaje

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

În incinta reglementată va fi prevăzut minim loc de parcare sau garare, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuire individuală – se vor amenaja pe domeniul privat spații verzi în suprafață de minim 20,00 %.

Împrejmuiri:

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

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unitate locuire individuală în regim izolat, cu regim de înălțime maxim Parter – "Lm 33".

Subunități:

Lm 33 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 33 – drum public – Str. Stan Dragu

Ccp 33 – drum de acces privat (lot 4)

P 33 – zonă carosabil/ parcaj pe parcelă

Pp 33 – zonă alei pietonale

SP 33 – zone verzi amenajate

TE 33 – zonă tehnico-edilitară

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 **locuință individuală în regim izolat**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platformă parcaj, alei pietonale, amenajări și dotări tehnico-edilitare, zone verzi, pergolă, filigorie, etc.

2.3. Utilizări permise cu condiții

- birou individual profesii liberale

2.4. Utilizări interzise

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

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: drum de acces privat, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona Lm 33 – locuire individuală în regim izolat (S = 400 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,40
- Regim maxim de înălțime Parter

- Spațiu verde minim 20 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN REGIM IZOLAT (Lm 33)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: platformă parcaj, alei pietonale, amenajări și dotări tehnico-edilitare, zone verzi, pergolă, filigorie, etc.
- funcțiuni permise cu condiții: birou individual profesii liberale

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat, cu un regim de înălțime Parter, cu înălțimea maximă la cornișă 5,00 m (119,20 NMN) și la coamă max. 8,00 m (122,20 NMN), față de cota CTN (114,20 NMN)

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
 - **aliniamentul la frontul stradal** al locuinței va fi la 5,00 m ÷ 6,00 m față de limita de proprietate (spre drum privat – lot 4)
 - **spre limitele laterale ale parcelei:** locuința izolată va fi amplasată la min. 1,00 m față de limita laterală dreapta de proprietate (spre est), respectiv min. 5,00 m față de limita laterală stânga de proprietate (spre vest), cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
 - **spre limita posterioară de proprietate:** construcția principală va fi amplasată la min. 2,00 m, în prelungirea aliniamentului locuinței existente pe lotul 1, cu excepția teraselor neacoperite sau amenajărilor tehnico-edilitare, 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 este interzisă
- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare)/unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 20,00%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,40

Subunități:

Lm 33 – locuire individuală în regim izolat

- destinație: locuință individuală izolată P (locuința poate fi prevăzută cu subsol/demisol)

Cc 33 – Drum public – Str. Stan Dragu

- Str. Stan Dragu necesită reglementarea prospectului stradal de lățime cca. 12,00 m și racordul acestuia la carosabilul Str. Orșova

- Propsectul orientativ propus pentru Str. Stan Dragu (domeniu public) este următorul:
 - carosabil 6,00 m, cu câte o bandă de circulație pe sens, îmbrăcăminte asfaltică
 - alei pietonale amplasate pe ambele părți ale drumului, de lățime 1,50 m
 - zone verzi de protecție carosabil de ambele părți ale drumului, de lățime cca. 1,50 m, înspre fronturile stradale ale parcelelor

Ccp 33 – drum de acces privat (lot 4)

- drumul de acces privat propus se va realiza pe lotul 4, în suprafață de 194 mp (înscris în CF 351624 Arad, nr. cad 351624), dezmembrat din parcela inițială în acest scop, având frontul stradal de 4,00 m și adâncimea 48,46 m; acesta va deservi un maxim de 3 locuințe unifamiliale

P 33 – Zonă carosabilă/ parcaj pe parcelă

- va fi prevăzut minim un loc de parcare pe domeniul privat, în cadrul incintei reglementate

Pp 33 – Zonă alei pietonale

- în interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrare clădirilor propuse
- drumul privat de acces va avea înglobată în lățimea sa o alee pietonală (semi-carosabilă) de lățime cca. 1 m, demarcată față de carosabil prin marcaj orizontal sau o denivelare

SP 33 – Zone verzi amenajate

- se pot autoriza construcții ușoare având regimul de înălțime parter de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita laterală stânga de proprietate, cu acordul vecinului afectat, sau până la min. 2,00 m față de limita posterioară de proprietate; înălțimea maximă a acestora va fi corelată cu înălțimea locuinței propriu-zise, dar nu va depăși 5,00 m
- minim 20,00 %

TE 33 – Zonă tehnico-edilitară

- locuința propusă va fi dotată într-o primă etapă cu bazin vidanjabil pentru colectarea apelor uzate menajere, beneficiarul fiind obligat să racordeze locuința la sistemul public de canalizare menajeră atunci când aceasta se va realiza (HG 525/1996 actualizată, Art. 27, alin. (2), lit. a) și b).

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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

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

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76
- Număr proiect: 135/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ȚURCANU LUCICA
- Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

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

a. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat iulie 2022 – iunie 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- locuință Parter în regim izolat
- amenajări de timp pergolă, filigorie, etc., parter
- împrejmuire teren

II. dotări și amenajări tehnico-edilitare (soluții locale – bazin vidanjabil, puț forat sau racorduri la rețele existente, etc.)

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. drum, alei pietonale

V. platformă gospodărească

VI. spațiu parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

VII. amenajare zone verzi.

b. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi (locuință, anexe, etc.), organizare de șantier, drum privat de acces în fomă provizorie până la finalizarea construcțiilor de pe loturile pe care le deservește, dotări tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele edilitare publice – estimat aug. 2022 – oct. 2025.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat sept. 2022 – dec. 2025.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2023 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2024 – dec. 2027.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar branșarea/ racordarea la utilitățile publice se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Amenajarea la sud de Str. Orșova a prospectului stradal Str. Stan Dragu într-o formă similară cu a aceleiași străzi pe tronsonul de la nord de Str. Orșova se va autoriza și executa din fonduri publice, strada aparținând domeniului public al Mun. Arad, la momentul considerat oportun de către Primăria Mun. Arad, în corelare cu viitoarea dezvoltare rezidențială de-a lungul Str. Stan Dragu, pe tronsonul în cauză.

Însușit:

Țurcanu LUCICA

prin împuternicit ȚURCANU ELENA-RODICA

Întocmit:

Arh. Dorian BALOGH

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

1 SITUATIA EXISTENTA

nr. cad. 351622 313841

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

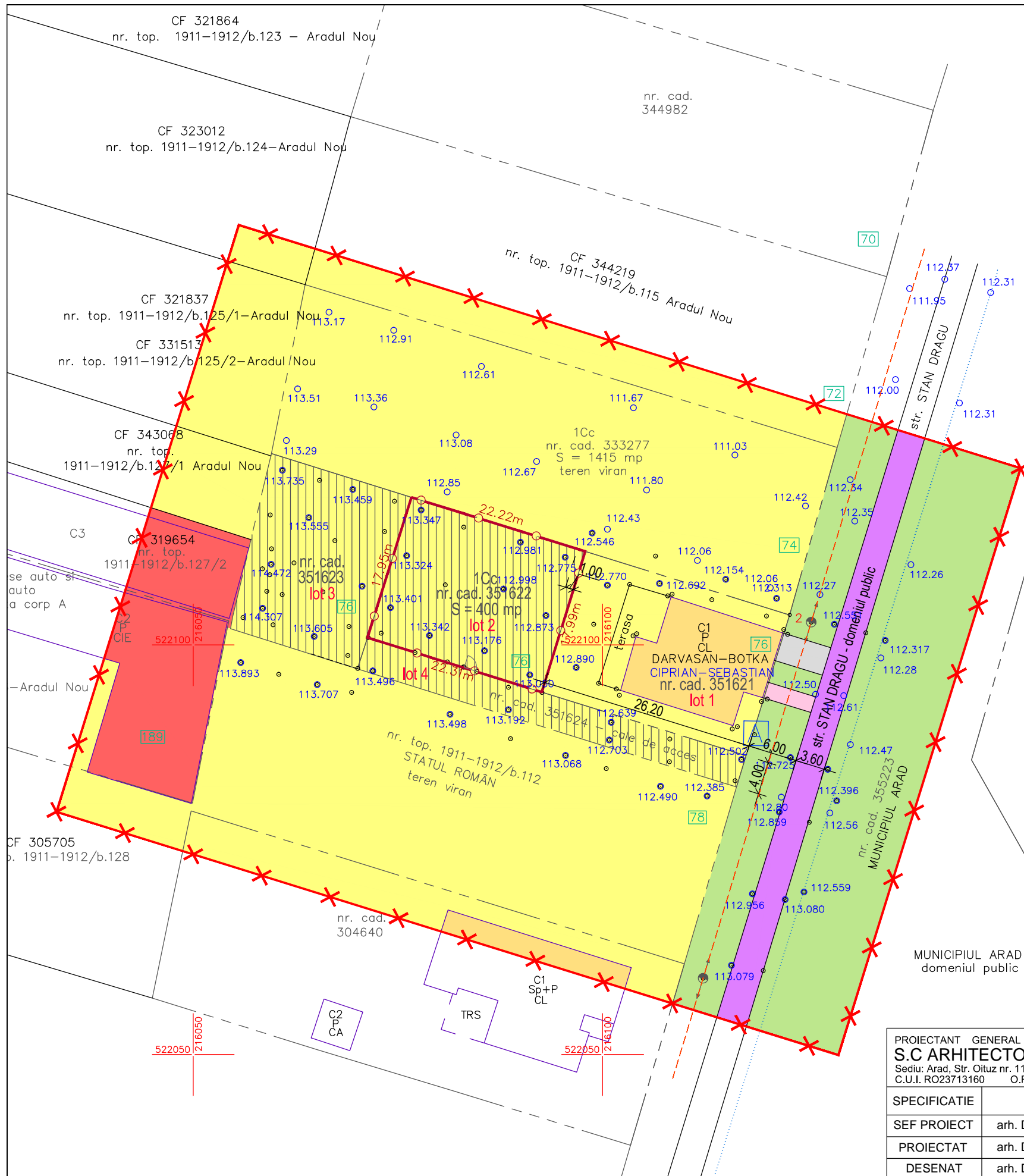
A(1)=400.03mp P=80.463m

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
- CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONA SERVICII SI COMERT
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL



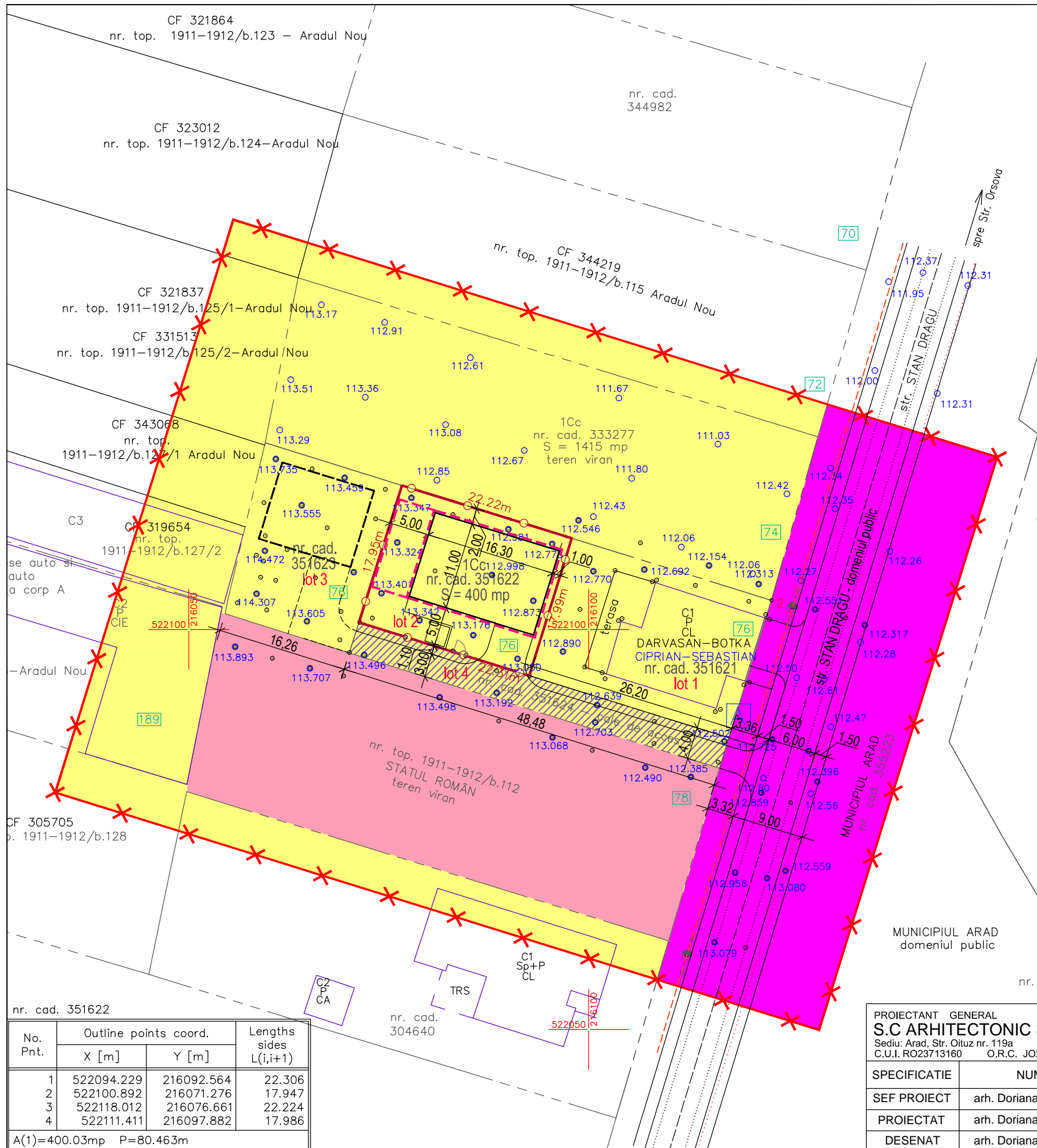
PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TURCANU LUCICA	Pr. nr. 135/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76 Extras CF nr. 351622 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		Data: apr. 2022		Plansa nr. 01 A
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH				
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH			SITUATIA EXISTENTA	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR



LIMITE
 LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp

ZONIFICARE
 DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, DE INTERES NATIONAL
 DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
 DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
 DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE, PROPRIETATE IN INDIVIZIUNE, REZERVAT PENTRU CALE ACCES LA PARCELE (S = 194 mp)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TURCANU LUCICA	Pr. nr. 135/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76 Extras CF nr. 351622 Arad	FAZA: P.U.Z.	
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		Data: apr. 2022		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR	Plansa nr. 04 A
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH					
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH					

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

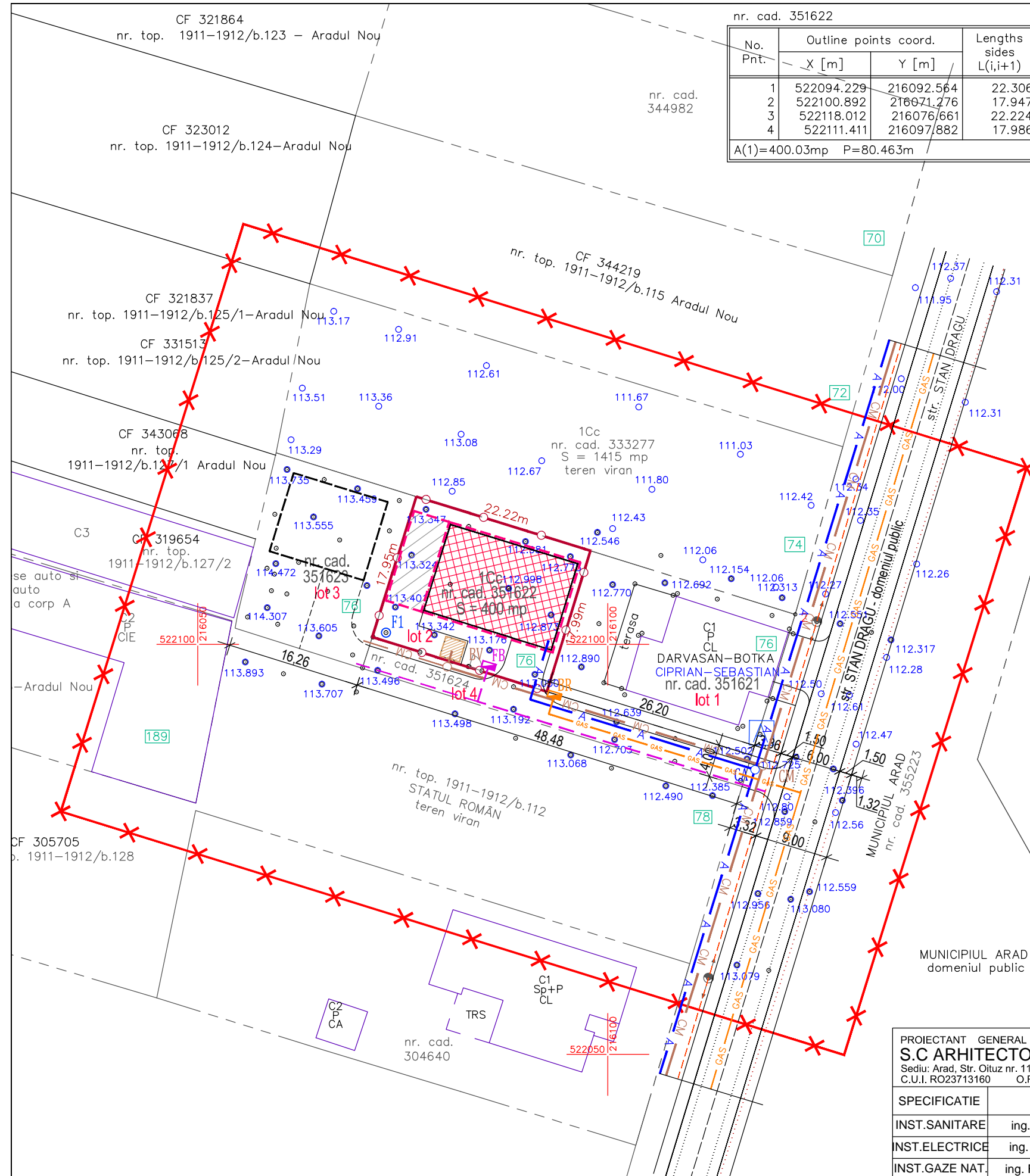
Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

3 REGLEMENTARI EDILITARE

nr. cad. 351622

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076/661	22.224
4	522111.411	216097/882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m



LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp
- ZONA LOCUINTA PROPUSA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPERITE

LEGENDA INSTALATII EDILITARE - ETAPA 1

- Linie electrica aeriana 0,4 kV existenta
- Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
- GAS Bransament electric-subteran 0,40 kV propus
- GAS Bransament gaze naturale presiun redusa propus
- A Bransament apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - propus
- BV - Bazin vidanjabil 20 mc - propus
- FB - Firida bransament electric - propusa
- CA - Camin apometru - propus

LEGENDA INSTALATII EDILITARE - ETAPA 2 (dupa extinderea utilitatilor pe domeniul public)

- CM - Conducta de canalizare menajera din PVC - propusa
- CA - Camin apometru - propus
- CM - Camin de canalizare menajera - propus

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

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

Pr. nr.
135/2021

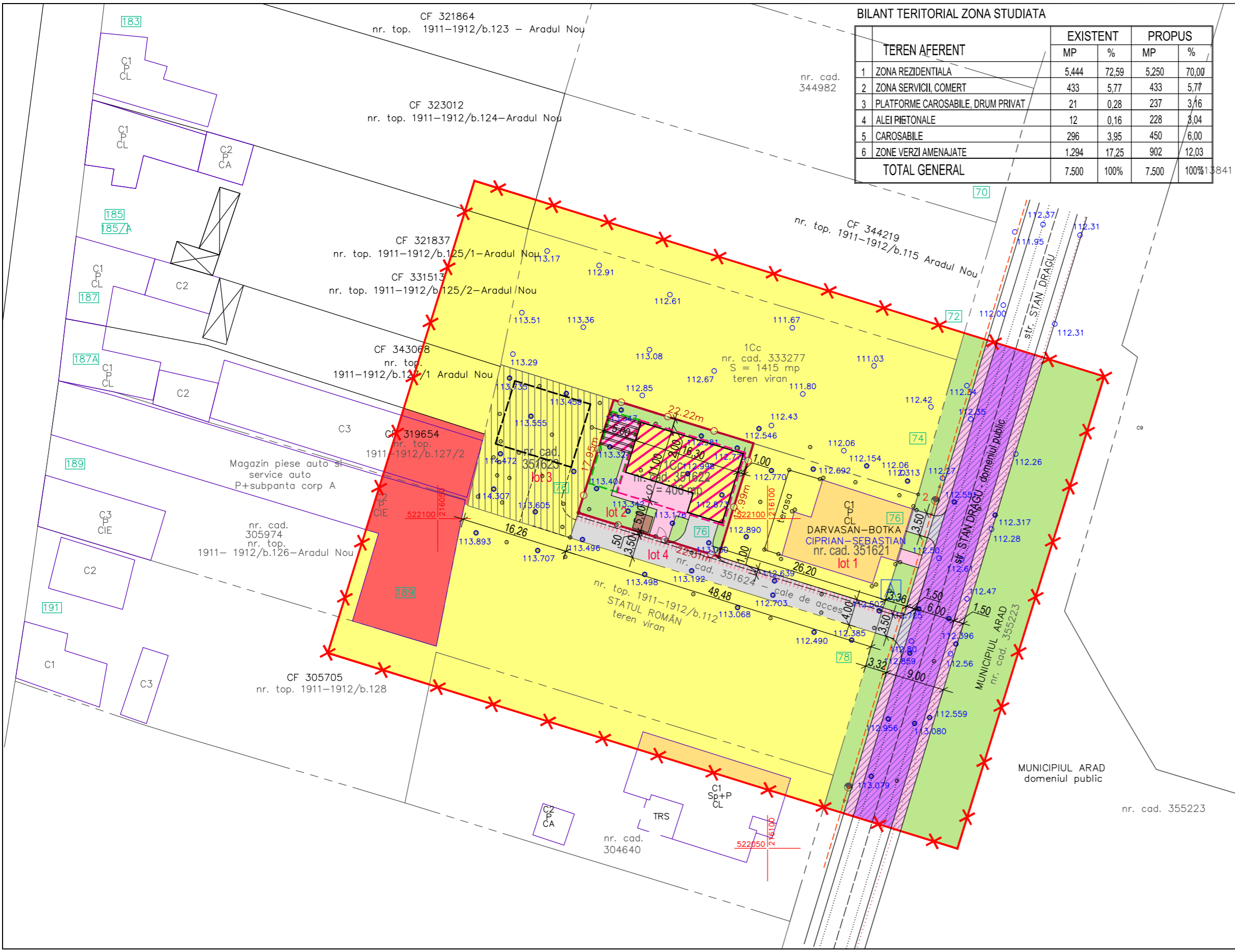
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU		Data: apr. 2022
INST.ELECTRICE	ing. Florin ANDRU		
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV		

**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE**
Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76
Extras CF nr. 351622 Arad

FAZA:
P.U.Z.

REGLEMENTARI EDILITARE

Plansa nr.
03 A



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA	5.444	72,59	5.250	70,00
2 ZONA SERVICII, COMERT	433	5,77	433	5,77
3 PLATFORME CAROSABILE, DRUM PRIVAT	21	0,28	237	3,16
4 ALEI PIETONALE	12	0,16	228	3,04
5 CAROSABILE	296	3,95	450	6,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	1.294	17,25	902	12,03
TOTAL GENERAL	7.500	100%	7.500	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

6 REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 - LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTA PROPUA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPUSE (DRUM PRIVAT)
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PIETONALE SEMICAROSABILE DE-A LUNGUL DRUMULUI PRIVAT PROPUSE
 - AMENAJARE PORPUA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9,00 m
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA, FILIGORI, ETC.

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPUA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

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

nr. cad. 351622

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: TURCANU LUCICA		Pr. nr. 135/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76 Extras CF nr. 351622 Arad
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		Data: apr. 2022	
PROIECTAT	arh. DORIANA BALOGH			FAZA: P.U.Z.
DESENAT	arh. DORIANA BALOGH			Plansa nr. 06 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Mun. Arad, Str. Stam Dragu nr. 76

2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 400 mp
 - X—X—X— LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.500 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA EXISTENTA
 - ZONA LOCUINTA PROPU SA Parter, INCLUSIV TERASE ACOPERITE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - ZONA SERVICII SI COMERT EXISTENTA
 - CAROSABILE DOMENIU PUBLIC
 - ALEI CAROSABILE SECUNDARE PROPU SE (DRUM PRIVAT)
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
 - ALEI PIETONALE PROPU SE
 - PIETONALE SEMICAROSABILE DE-A LUNGUL DRUMULUI PRIVAT PROPU S
 - AMENAJARE PORPU SA CAROSABIL SI PIETONALE PE DOMENIUL PUBLIC PROSPECT 9.00 m
 - ZONA TEHNICO-EDILITARA
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE SI ANEXELOR DE TIP PERGOLA

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA NE-REGLEMENTATA	400	100,00		
2 LOCUINTA PARTER PROPU SA	-	-	160	40,00
3 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	60	15,00
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	80	20,00
5 ZONA TEHNICO-EDILITARA	-	-	20	5,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	80	20,00
TOTAL GENERAL	400	100%	400	100%

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

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522094.229	216092.564	22.306
2	522100.892	216071.276	17.947
3	522118.012	216076.661	22.224
4	522111.411	216097.882	17.986

A(1)=400.03mp P=80.463m

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ZONA REZIDENTIALA	5.444	72,59	5.250	70,00
2 ZONA SERVICII, COMERT	433	5,77	433	5,77
3 PLATFORME CAROSABILE, DRUM PRIVAT	21	0,28	237	3,16
4 ALEI PIETONALE	12	0,16	228	3,04
5 CAROSABILE	296	3,95	450	6,00
6 ZONE VERZI AMENAJATE	1.294	17,25	902	12,03
TOTAL GENERAL	7.500	100%	7.500	100%

regim max. Parter
Hmax = 8m(122,20NMN)
Lm 33 POT 40%
cut 0,40
ZONA REZIDENTIALA

REGULAMENT

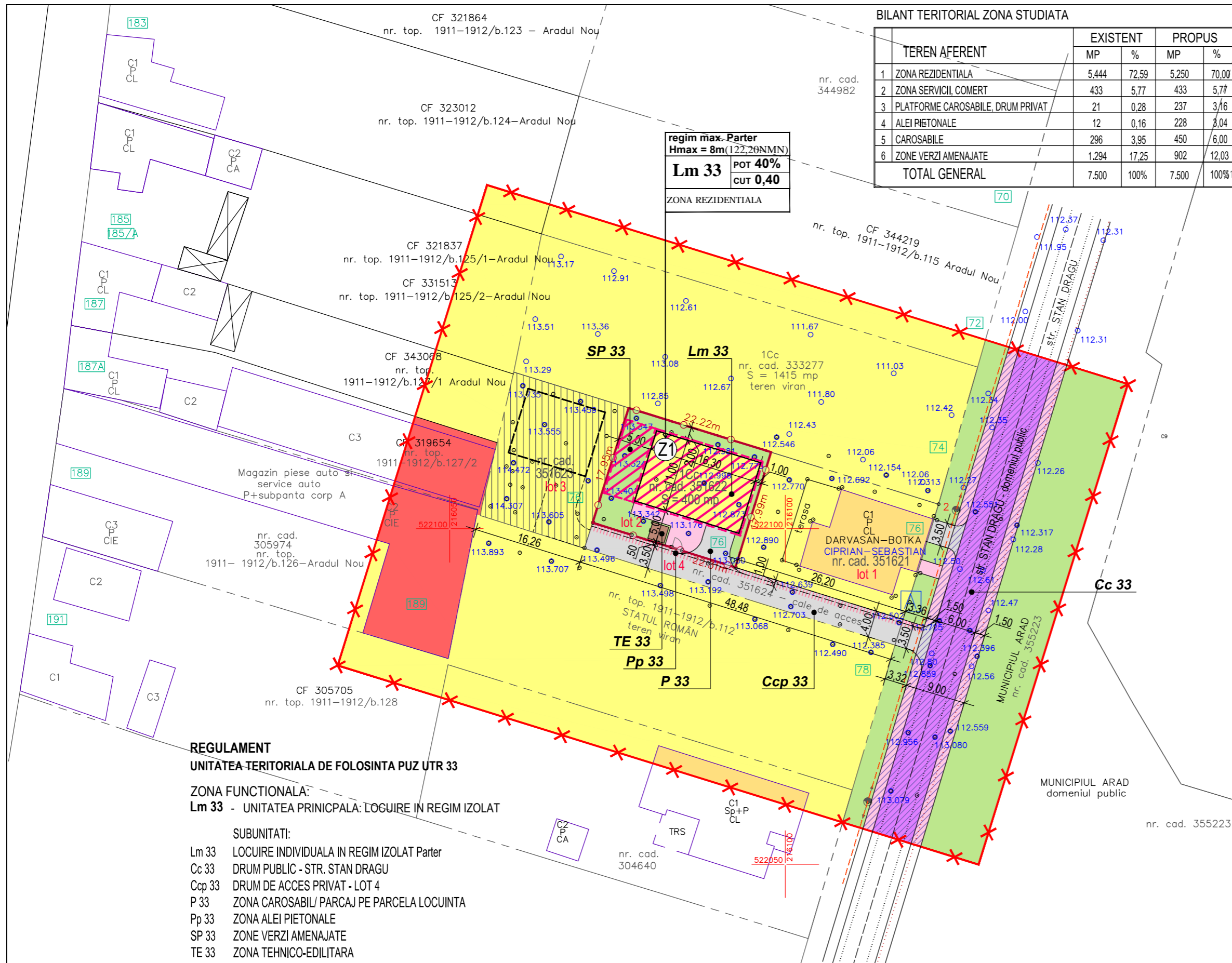
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 33

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 33 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

- Lm 33 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT Parter
- Cc 33 DRUM PUBLIC - STR. STAN DRAGU
- Ccp 33 DRUM DE ACCES PRIVAT - LOT 4
- P 33 ZONA CAROSABIL/ PARCAJ PE PARCELA LOCUINTA
- Pp 33 ZONA ALEI PIETONALE
- SP 33 ZONE VERZI AMENAJATE
- TE 33 ZONA TEHNICO-EDILITARA



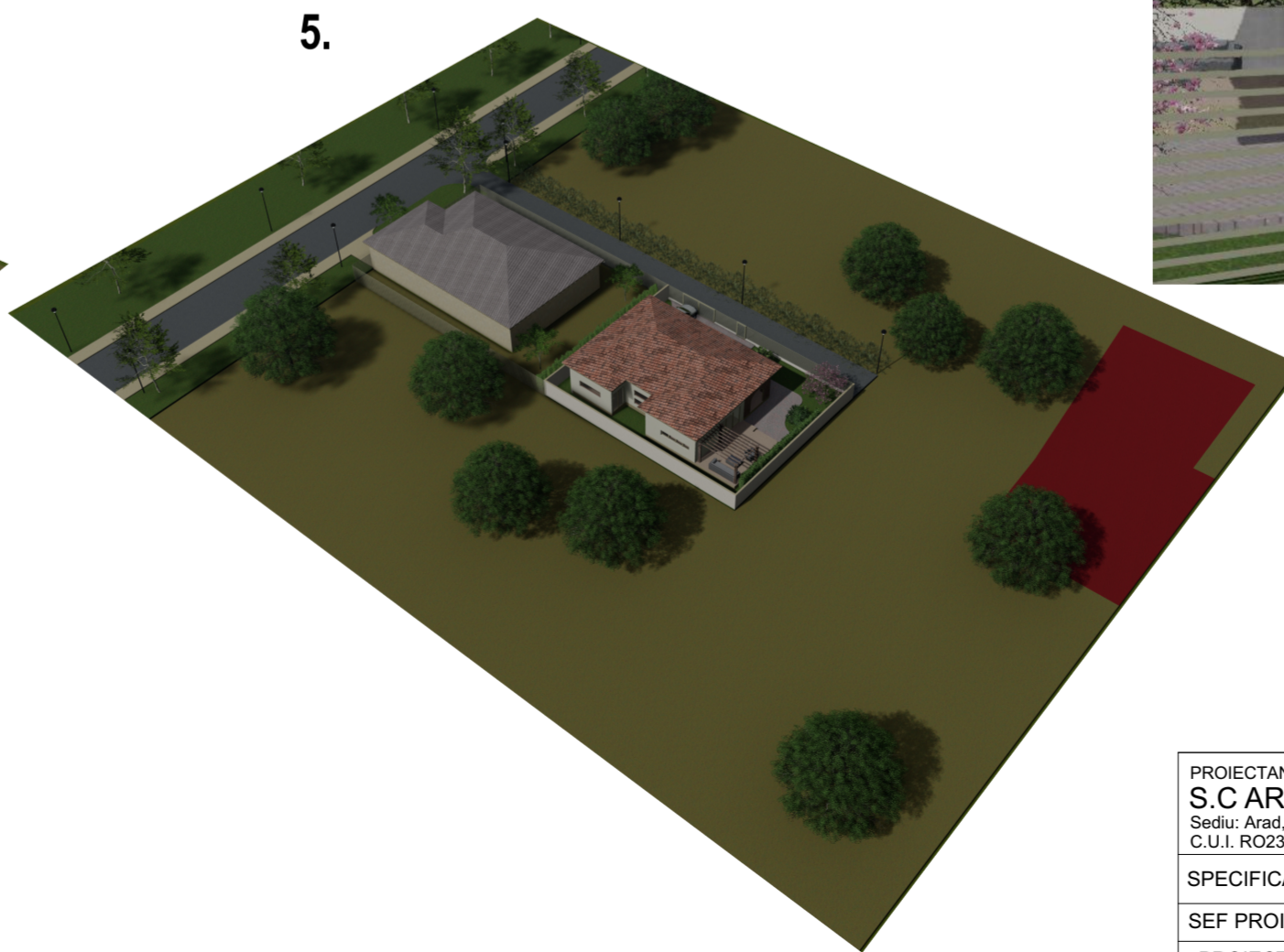
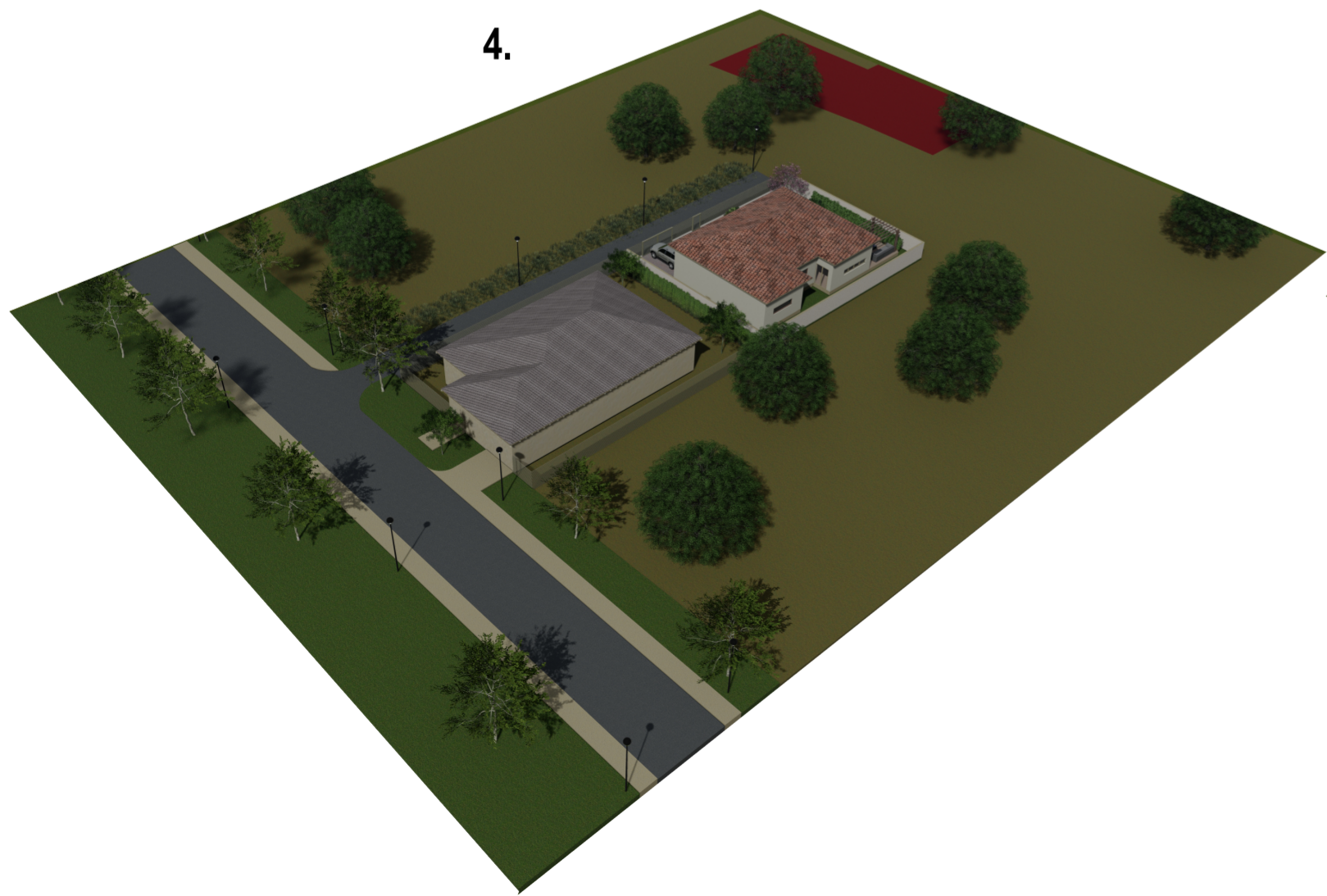
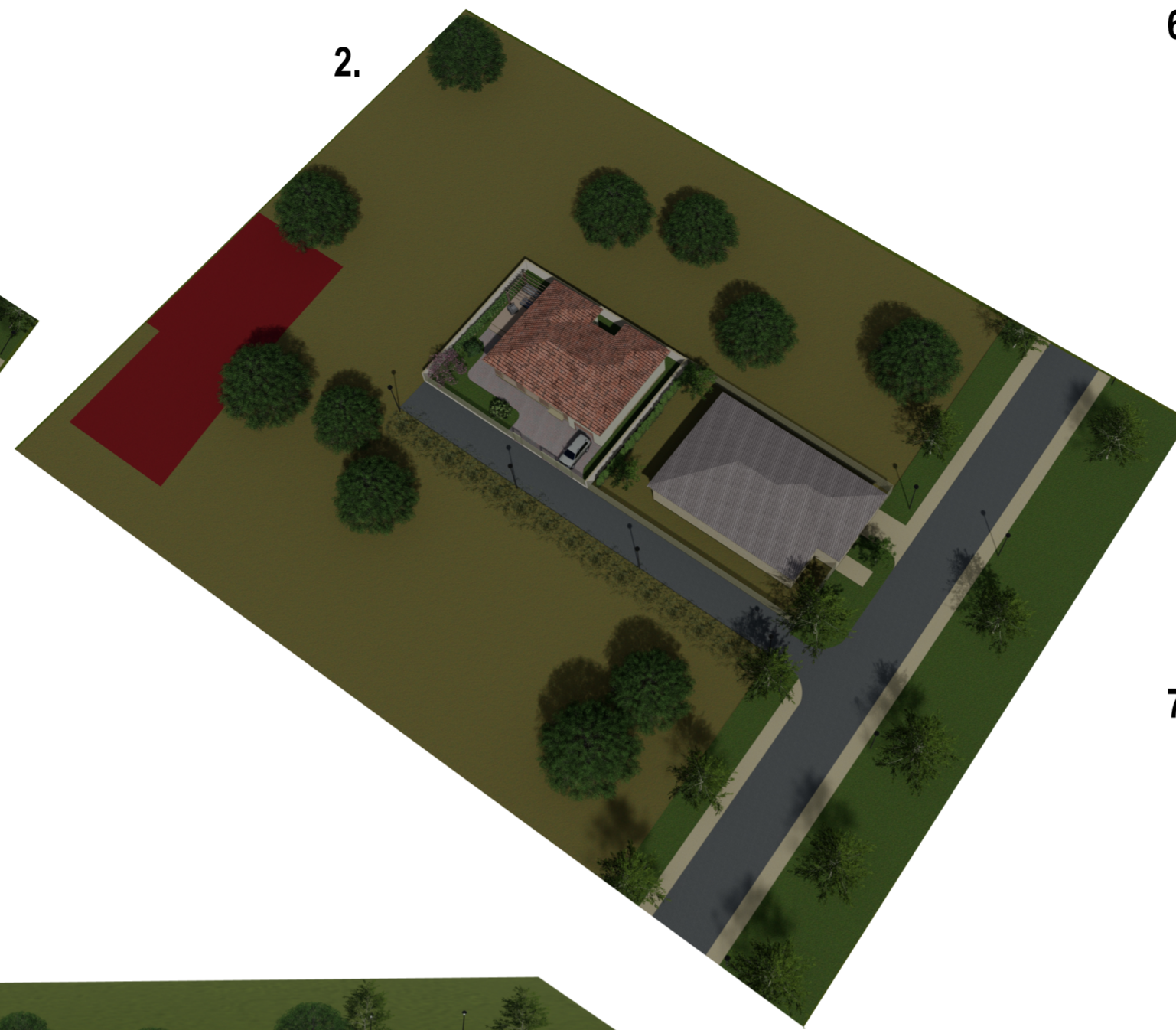
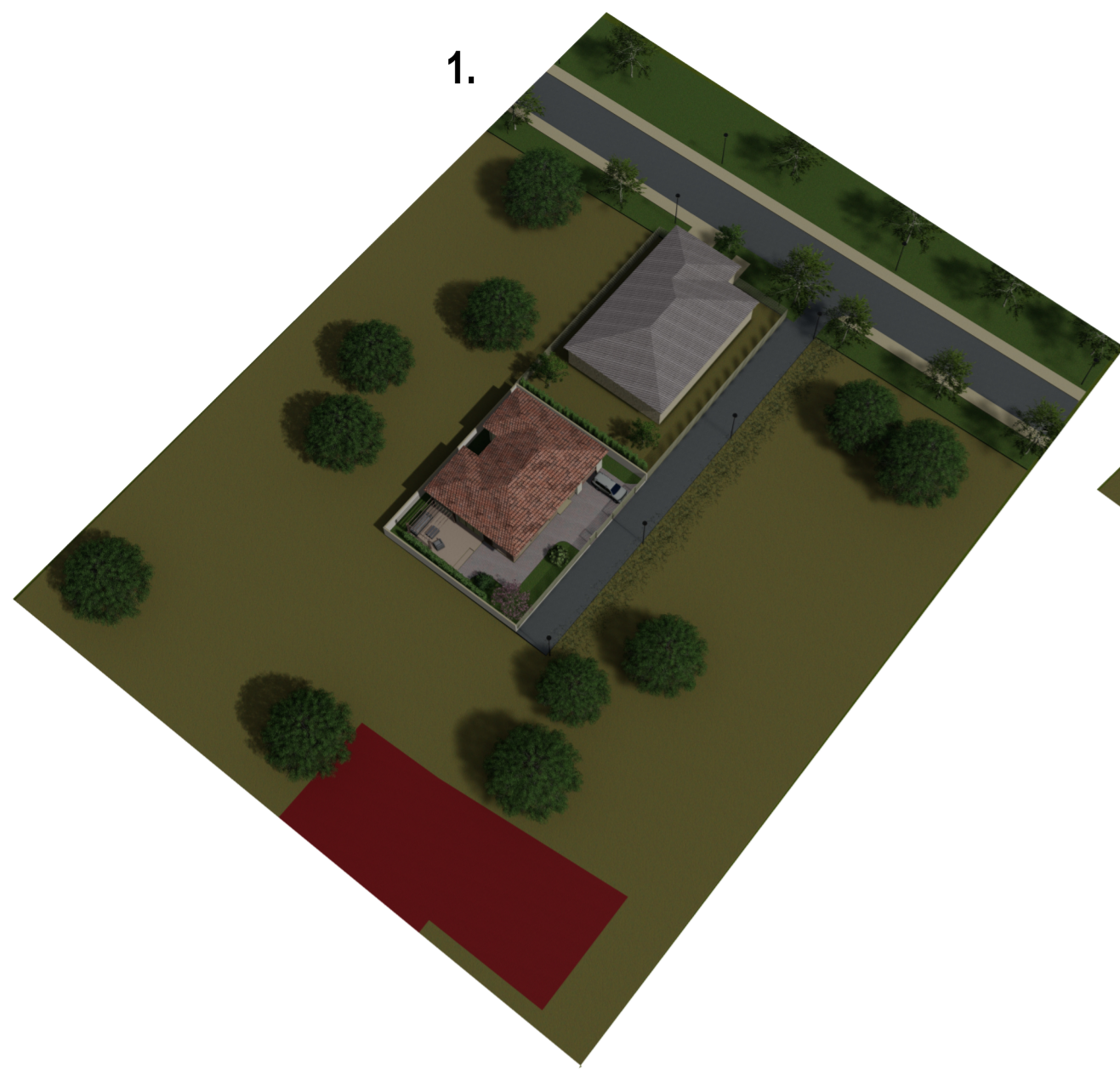
PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

Beneficiar:
TURCANU LUCICA

Pr. nr.
135/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNA TURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		apr. 2022

FAZA:	Pr. nr.
P.U.Z.	135/2021
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	
	02 A



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008				Beneficiar: TURCANU LUCICA	Pr. nr. 135/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1:500	CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Mun. Arad, Str. Stan Dragu nr. 76 Extras-GF nr-351622 Arad	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		Data: sept. 2021		Plansa nr. 05 A
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				