

Beneficiar:

Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.: 23/2022

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

**Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE,
PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, intravilan CF 339954
Arad, str. Rândunicii**

**Conținut volum: PLAN URBANISTIC ZONAL,
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

URBANISM RUR – D,E SC ARCZZONE STUDIO SRL

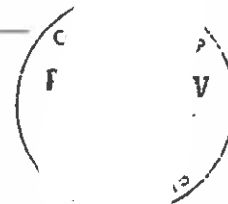
arh. Cuznețov Monica



Colaboratori:

EDILITARE SC PROBIECTIV DESIGN SRL

ALIMENTARE ENERGIE ing. Cristian Pui
ELECTRICA, APA - CANAL:



Întocmit:

arh. MONICA CUZNEȚOV

BORDEROU DE VOLUM

- ❖ Foaie de capăt
- ❖ Fisa de responsabilități
- ❖ Borderou de volum
- ❖ Extrase CF 339954 ARAD
- ❖ Certificat de urbanism nr. 1389/11.08.2022 și plansa anexa
- ❖ MEMORIU DE PREZENTARE
 - 1. INTRODUCERE.....
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul PUZ- ului
 - 1.3. Surse documentare
 - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. privind funcțiunea solicitata
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
 - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE
 - Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG
 - Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:
 - Prioritati de interventie:
 - Aprecieri ale elaboratorului PUZ:
 - 5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE ALE REALIZARII INVESTITIEI SOLICITATE
- ❖ REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PRELIMINAR AFERENT PUZ
- ❖ PLAN DE ACȚIUNE

❖ PARTE DESENATA:

1. RIDICARE TOPOGRAFICA si PV	plansa 01
2. INCADRARE IN ZONA	00A
3. SITUATIA EXISTENTA	01A
4. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	02A
5. REGLEMENTARI EDILITARE	03A
6. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
7. ILUSTRARE URBANISTICA - MOBILARE	05A
8. ILUSTRARE URBANSTICĂ - MODELARE 3D	06A

❖ STUDIU GEOTEHNIC

❖ LISTA AVIZE SI ACORDURI:

1. Avizul de oportunitate nr. 25/19.06.2023 și planșa anexă
2. Raportul informării și consultării publicului Etapa I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare PUZ nr. ad. 30988/A5/19.06.2023
3. Raportul informării și consultării publicului etapa a –II-a – consultare asupra propunerilor preliminare nr. ad. 62611/A5/27.09.2023
4. Aviz / adresă Ministerul agriculturii și dezvoltării Rurale - Direcția pentru Agricultură județeană Arad nr. 25390/01.11.2023
5. Aviz de principiu nr. ad. 86989/Z1/09.11.2023 al Comisiei de eliberare autorizație de acces la drumul public
6. Avizul Comisiei de sistematizare a circulației nr. 3491/Z1/05.02.2024
7. Aviz Inspectoratul general al Poliției Române –Direcția Rutieră nr. 161.016 din 20.01.2024
8. Aviz amplasament S.C. Compania de Apa Arad S.A. nr. 24471 din 13.11.2023
9. Aviz de amplasament S.C. ENEL Distribuție Banat S.A. nr. 18565793 din 19.01.2024
10. Aviz Delgaz Grid nr. 214433091 din 25.10.2023
11. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323382 din 26.10.2023 privind protecția civilă
12. Aviz MAI Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323381 din 26.10.2023 - privind securitatea la incendii
13. Decizia etapei de încadrare a APM Arad nr. 2410 din 13.02.2024
14. Aviz al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35643 din 07.12.2023

Intocmit,
arb. 

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoastere a documentatiei:

Denumirea proiectului:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, intravilan CF 339954 Arad str. Rândunicii
Beneficiar:	Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia
Proiectant urbanism:	SC ARCZZONE STUDIO SRL
Data elaborării:	nov/2022

Obiectul PUZ - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea titularului PUZ, Kaszta Paul Mihai și a soției Kaszta Dorina Emilia.

Obiectul investiției îl constituie intenția de construire a unei locuințe P+1E cu garaj, anexe, piscină și împrejmuire.

Investiția se va realiza pe o parcelă de teren în suprafață totală de 1.504mp, situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de nord (Cartier Gradiște).

Titularul dispune de:

- Certificat de Urbanism nr. 1389/11.08.2022 eliberat de către Primăria Municipiului Arad.
- Aviz de oportunitate nr. 25 din 19.06.2023 privind solicitarea elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.

Tema - program solicită construirea unei locuințe cu regim de înălțime P+1E, a unor anexe, a unui garaj, a unei piscine și a împrejmuirii incintei. Se vor reglementa accesul pe parcelă și drumurile (platformele) din incintă.

Elementele de temă vor fi realizate astfel încât să se respecte:

- Regulamentul General de Urbanism
- Prevederile PUG - municipiul Arad
- Echilibrul între indicii constructivi și indicatorii urbanistici
- Densitatea adecvată în cadrul sistemului urbanistic și programului arhitectural în raport cu suprafața terenului
- Asigurarea accesului carosabil în incintă;
- Sistemizarea eficientă a terenului pentru asigurarea funcțiilor dorite.
- Respectarea zonelor de protecție față de utilitățile existente în zona amplasamentului și realizarea spațiilor verzi de protecție acolo unde este cazul.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Sistemalizare verticală a terenului.
- b) Construcții noi pe parcelă: locuință, anexe, piscină, împrejmuire.
- c) Amenajarea accesului din strada Rândunicii.
- d) Amenajarea platformelor carosabile în incintă a aleilor.
- e) Amenajarea spațiilor verzi din incintă.
- f) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și rețele în incintă.
- g) Imprejmuiri perimetrare.

1.2. Surse documentare:

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la baza documentația și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză:

- PUZ "BISERICA ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, ZONA SANEVIT FN" aprobat cu HCLM Arad 261/2011 prin care pentru parcela 339954 Arad se solicită întocmire PUZ.
- Aviz de oportunitate nr. 25 din 19.06.2023 privind solicitarea elaborării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism.
- Ridicare topografică, întocmită de către SC TOPOVAS PLAN SRL;
- Studiul geotehnic întocmit de către PFA Trofin Ion.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG aprobat pentru zonă / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Arad, terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în partea de nord – UTR 55 și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Conform PUZ "BISERICA ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, ZONA SANEVIT FN" aprobat cu HCLM Arad 261/2011 pentru parcela CF 339954 Arad se solicită întocmire PUZ.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei:

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad în Cartierul Grădiște.

Zona în care este amplasată parcela necesită reglementare prin PUZ.

Zona este o zonă rezidențială în curs de dezvoltare, deoarece sunt multe parcele încă neconstruite.

Strada Rândunicii este asfaltată și are toate dotările edilitare necesare.

În momentul de față zona este obiectul mai multor studii de urbanism care vor defini evoluția viitoare și vor permite construirea obiectivelor de investiții propuse de către investitori.

2.2. Încadrarea în zonă

Amplasamentul studiat este situat în partea de nord a municipiului Arad, la cca. 500m față de artera principală din Grădiște – Strada Petru Rareș.

Parcela este teren intravilan, în UTR 55 – LMu55b conform PUG Arad, cu folosința teren arabil.

Accesul este din strada Rândunicii partea dreaptă pe direcția spre nord.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – parcelă privată CF 339977 Arad (face parte dintr-un PUZ în curs de elaborare)
- Est – parcelă privată CF 339936 Arad (face parte dintr-un PUZ în curs de elaborare)
- Sud – parcelă privată CF 339939 Arad
- Vest – parcelă domeniu public CF 360118 Arad strada Rândunicii.

Incinta are suprafața de 1.504mp, conform CF 339954 Arad și un front stradal de 25,43m.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Municipiul Arad beneficiază de un cadru natural caracterizat de relief de câmpie și luncă. Centrul orașului este situat în mare parte în lunca raului Mures, între Câmpia Aradului la nord și Câmpia Vingai la sud.

Orasul este la altitudinea medie de 110 fata de nivelul Marii Negre.

Aradul este situat într-o zona de clima temperat continentală cu un caracter moderat datorat influențelor oceanice.

Indicatori cuantificabili care definesc caracteristicile climatice au următoarele valori și variații:

- radiația solară globală este de peste 112,5kcal/cm²/an.
- frecvența vânturilor dominante – mediile anuale dinspre SE - 13,7% și S - 13%, apoi cele dinspre N - 12,4%, NV - 10,7%, și SV - 10%. frecvența medie anuală a calmului - 21,3%. vitezele medii anuale pe cele opt direcții variază între 2,6 - 4,3m/s.
- s-au înregistrat deplasări relativ rare de aer arctic din nord, respectiv, foarte rar, de aer tropical-continental dinspre sud și sud-est.
- variații ușoare ale temperaturilor medii anuale.
- precipitațiile atmosferice au variat în intervalul 2009 – 2013 între 411,0 mm (2011) și 799,1 mm (2010)
- fenomenul de îngheț se înregistrează în proporție de 90% din ierni, cu durata medie de 40 de zile. fenomenul de “pod de gheață” apare mai rar la cca 2 ani și durează 30 de zile.

Pe teritoriul Municipiului Arad riscurile naturale semnificative sunt cele referitoare la inundabilitate din cauza situării pe cursul Raului Mures.

Județul Arad se află în zona D, E și F a cutremurelor bătășene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011). Municipiul Arad se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: Ks=1,0 și Tc=0,16. Perioada de revenire 50 de ani.

Parcela studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

Conditii geotehnice

Studiul geotehnic intocmit in vederea elaborarii documentatiei de proiectare pentru obiectivele propuse evidentiaza urmatoarele:

Din punct de vedere geomorfologic municipiul Arad face parte integrantă din Câmpia de Vest (Bazinul Panonic).

Din punct de vedere geologic, amplasamentul în zonă este alcătuit din depozite de terasă (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo-prăfoase, pietrișuri și nisipuri. Aceste depozite apar sub forma de conuri de dejecție ce dau relieful de câmpie.

Din punct de vedere hidrogeologic, pânzele freatice subterane sunt dependente de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Stratificația în forajul F1 este urmatoarea:

- 0,00 - 0,40m Sol vegetal
- 0,40m – 0,80m argilă cafenie, plastic vârtoasă
- 0,80m – 2,70m argilă cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă cu concrețiuni calcaroase.
- 2,70m – 3,20m argilă prăfoasă, cu intercalații nisipoase

Nivelul freatic la data executării forajului (septembrie 2022), s-a întâlnit la adâncimea de 2,60m sub CTA cu posibilitati de urcare în diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să influențeze viitoarea construcție.

Recomandări ale Studiului geotehnic.

Ținându-se cont de cele prezentate, viitoarele construcții se va sprijini pe stratul de argilă cafeniu-gălbuie plastic vârtoasă cu concrețiuni calcaroase.

Dacă în timpul săpăturilor pentru fundații se va întâlni o altă stratificație decât cea interceptată de forajul F1, se va chema geotehnicianul pentru a dispune în consecință.

Adâncimea de îngheț este de 0,70 m (conform referatului geotehnic L548/2022 și STAS 6054-77).

Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

* Temperatura aerului:

- media lunară minimă: - 1 C – ianuarie;
- media lunară maximă: + 20 C...21 C – iulie-august;
- temperatura minimă absolută: -35,3 C;
- temperatura maximă absolută: +40,0 C;
- temperatura medie anuală: +10,9 C;

* Precipitații:

- media anuală: - 631 mm.

Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3m/s....4m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15%).

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

2.4. Circulația

Terenul este aliniat la carosabilul străzii Rândunicii care este principala cale de circulație din zona studiată, în partea de vest a terenului.

Strada Rândunicii – drum public asfaltat, asigură accesul direct la parcela reglementată.

2.5. Ocuparea terenurilor:

Terenul pe care se propune investitia este în proprietate privată astfel:

- CF 339954 Arad – intravilan, arabil, S=1.504mp; Proprietari: Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia.
- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată:

Celelalte parcele adiacente au folosința: curți construcții, căi de comunicație rutieră, terenuri arabile.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zona studiată.
- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În perimetrul zonei studiate există fond construit pe parcelele învecinate la sud și pe cele de vis a vis de strada Rândunicii.

POT și CUT în incintă sunt 0,0% respectiv 0.
- Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
 - Zona nu este expusă riscurilor naturale.
 - Terenul are stabilitatea asigurată.
 - Zona nu este inundabilă.
- Principalele disfuncționalități:

Disfuncționalitățile zonei se regăsesc în:

 - Parcela CF 339954 precum și parcelele aflate la nord și est de ea necesită reglementare urbanistică.
- Zone de protecție impuse pe terenul studiat:

Zonele de protecție față de anumite obiective sau rețele de utilități sunt:

 - 6 m față de LEA existentă (sau conform avizului Enel);

Zona studiată nu este afectată de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Zona dispune de rețea de alimentare cu apă, amplasată pe strada Rândunicii.

De-a lungul străzii Rândunicii pe terenurile proprietate privată trece o conductă premo DN800 mm de apă industrială a Companiei de Apă Arad pentru care aceasta are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă. Conducta are zonă de protecție de 3,00m.

2.6.2. Canalizare menajeră

Zona dispune de rețea de canalizare menajeră, amplasată pe partea opusă a străzii Rândunicii.

2.6.3. Canalizare pluvială

Zona dispune de rețea de canalizare pluvială, amplasată pe ambele părți ale străzii Rândunicii.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona studiată există rețea de gaze naturale pe partea opusă a străzii Rândunicii.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe strada Rândunicii există rețea electrica LEA de joasă tensiune, de la care se poate face alimentarea parcelei.

2.7. Probleme de mediu:

În zonă nu există valori ale patrimoniului care să necesite protecție. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă iar terenul are stabilitatea asigurată.

Problemele de mediu se trateaza în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Analiza problemelor existente de mediu în zona studiată se referă cu precadere la:

- Relația cadru natural- cadru construit;
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de circulație și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă;
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice;
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;

• RELATIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Terenul pe care se propune investiția este amplasat într-o zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ și RLU aferent.

Relieful de câmpie al Aradului permite o desfășurare a zonei construite fără restricții de relief datorate declivităților mari, dar în același timp duce la o desfășurare plată fără puncte de interes care să determine silueta orașului, respectiv a zonei studiate.

Se impune o zonă de protecție de 6 m față de LEA existentă pe strada Rândunicii.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTA RISCURI PENTRU ZONA

- **sistemul căilor de circulație din zonă este compus din:**
 - strada Rândunicii cu 2 benzi, asfaltată
- **categoriile echipării edilitare:**
 - în zonă există rețele edilitare (apă, canal menajer, canal pluvial, energie electrică și gaze naturale).
 - aceste rețele existente sunt rețele publice, orășenești de distribuție și nu prezintă riscuri deosebite pentru zonă, față de ele fiind instituite distanțele de siguranță normate.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE SI ANTROPICE

- **Riscuri naturale:**
 - seismicitate: Terenul studiat face parte din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$ (conform normativului P100-1/2013)
 - geotehnic: risc geotehnic mediu/reduc
 - inundații: cursul Mureșului este indiguit în municipiul Arad astfel încât riscul de inundații din aceasta cauză este redus.
 - alunecări de teren: Nu este cazul;
- **Riscuri antropice (tehnologice si industriale): se pot face referiri la:**
 - Accidente chimice rezultate din procesul tehnologic, în cazul de față – nu este cazul.

- Incendii de mari proporții – pentru evitarea acestora se vor respecta toate cerințele de securitate la incendiu care vor fi stabilite în funcție de conformarea construcțiilor și de activitatea care se va desfășura în clădiri;
- Accidente majore pe căile de comunicații – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulației rutiere.

• **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITA PROTECTIE**

Pe teren sau în apropiere nu există valori de patrimoniu, clădiri, zone protejate sau situri arheologice.

2.8. Opțiuni ale populației:

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, au fost parcurse etapele de informare și consultare a populației, fără constatări suplimentare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTITIEI:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Documentații de urbanism aprobate anterior:

PUZ "BISERICA ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, ZONA SANEVIT FN" aprobat cu HCLM Arad 261/2011 – nu reglementează parcela CF 339954 Arad ci solicită întocmire PUZ.

Nu au fost întocmite alte documentații suplimentare pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu PUZ.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitată:

Conform PUG Arad, terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a municipiului și face parte din UTR 55 – zonă rezidențială.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată beneficiază de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan și nu există un cadru natural valoros.

Terenul este liber de construcții. Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

Terenul este aliniat la carosabilul străzii Rândunicii care este principala cale de circulație care deservește zona studiată. Strada Rândunicii este stradă de categoria a IV-a, ca și celelalte străzi existente în zonă.

Parcela CF 339954 Arad care face obiectul studiului are front stradal cu o deschidere de 25,43m pe str. Rândunicii și are posibilitate de acces direct din aceasta.

Accesul va fi asfaltat și nu avea o deschidere mai mare de 4,00m.

Pe lungimea frontului stradal se va amenaja un trotuar din pavele, cu o lățime de minim 1,00m. Din acesta se va realiza și accesul pietonal pe parcelă.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare, va fi suportat de către titularul PUZ care beneficiază de aceste amenajări iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

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

Prezenta documentație are ca obiect reglementarea urbanistică a terenului pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” amplasată în intravilanul municipiului Arad, CF 339954 Arad.

FUNCTIUNE TEREN	BILANȚ TERITORIAL				IN ZONA STUDIATA				DETALIIAT PE PARCELĂ			
	EXISTENT		PROBUS		EXISTENT		PROBUS					
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%				
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.974	70,04	1.504	100,00	0,00	0,00				
Zonă carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,31	0,00	0,00	526	35,00				
Locuințe individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38	0,00	0,00	452	30,00				
Spatii verzi	687	2,41	646	2,27	0,00	0,00	526	35,00				
TOTAL:	28.518	100,00	28.518	100,00	1.504	100,00	1.504	100,00				

Se stabilesc următorii indicatori urbanistici pentru obiectivele propuse:

Indici urbanistici - regimul de construire în incinta reglementată (indicatori maximali)	EXISTENT	PROBUS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	30,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	0,60

Modul de utilizare a terenului:

Regimul maxim de înălțime va fi P+1E

CTS = 109,30 NMN Hmax = 11,0m = 120,30 NMN

Obiectivele principale propuse pentru această investiție sunt:

- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementari specifice.
- Reglementarea procentului de ocupare și a coeficientului de utilizare a terenului.
- Asigurarea accesului carosabil și pietonal la teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi: - locuință izolată
 - Funcțiuni complementare: anexe, garaj, piscina, terase
- Dotări tehnico-edilitare
- Carosabil, alei pietonale
- Zone verzi plantate

Zona studiată are suprafața de 28.518mp. intervențiile în afara incintei se referă la:

- Racord carosabil la strada Rândunicii, maxim 4,00m lățime;
- Trotuar de acces pe parcelă – minim 1,00m lățime;
- Branșamente/racorduri la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, energie electrică și gaze naturale, existente pe strada Rândunicii.

Intervențiile urbanistice pe amplasament (parceta CF 339954 Arad) se referă la reglementarea indicilor urbanistici POT și CUT, regimul de înălțime, stabilirea zonei edificabile, acces, parcări, spațiu verde.

Se propune un regim de înălțime maxim de P +1E.

Pentru parceta CF 339954 ARAD:

P.O.T. maxim propus: 30,00% C.U.T. maxim propus: 0,60

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 10,50m de limita de proprietate spre strada Rândunicii;
- 0,00m față de limita de proprietate spre nord parceta CF 339977 Arad;
- 0,00m față de limita de proprietate spre est CF 339936 Arad;
- 0,00m față de limita de proprietate spre sud CF 339939 Arad.

Spațiile verzi amenajate în incintă vor fi de minim 35% și se va planta câte 1 arbore la fiecare 50mp de zonă verde amenajată.

Imprejmuirile se vor realiza pe limita de proprietate, vor putea fi opace în lateral și în spate și transparente sau semiopace spre strada Rândunicii și nu vor depăși înălțimea de 2,40 m.

ZONIFICARE FUNCționalĂ A ZONEI REGLEMENTATE:

L – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Lo – locuință izolată și anexe, garaj/car-port, piscină

Sp - Spații verzi amenajate, plantate

Cc - Căi de comunicație (carosabil și pietonal)

Lo – subunitate funcțională – locuință izolată

Pe parcelă se va dezvolta o investiție – locuință de tip izolat cu regim de înălțime P+1E. Se va încadra în zona de implementare a construcțiilor.

În zona de implementare a construcțiilor se pot amplasa construcții anexe – garaj/carport, piscină, terasă.

Sp - subunitate funcțională – spații verzi

Pe parcelă se vor amenaja spații verzi în procent minim de 35% conform HCLM Arad 572/26.10.2022 pentru construcții de locuințe.

Numărul de arbori plantați raportați la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 1buc / 50mp.

Cc – subunitate funcțională – căi de comunicație (carosabil și pietonal)

Se vor amenaja:

- **Acces din strada Rândunicii**

Din strada Rândunicii se va amenaja un acces carosabil cu lățime de maxim 4,00m deschidere. Accesul va avea covor asfaltic și va fi racordat la carosabilul existent.

- **Platformă în incintă (carosabilă și pietonală)**

În continuarea accesului pe parcelă se va amenaja carosabilul din incintă, pentru accesul la garaj/ carport. Acesta va avea o lățime de 3,00m va fi executat din pavele sau pavele înierbate dacă suprafața de spațiu verde nu este suficientă (minim 35%).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua publică stradală existentă de alimentare cu apă aflată pe Str. Rândunicii și având dimensiunea Ø225mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de Apa Arad, Nr. 24471/13.11.2023, prin intermediul unui cămin de bransament propus.

Bransamentul la rețeaua stradală se va realiza prin intermediul unui cămin de apometru, amplasat pe domeniul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de bransament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

În interiorul limitei de proprietate se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț până în dreptul fiecărei coloane/punct de consum.

Masuri PSI

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere”, indicativ P118/2- 2013, cu modificările și completările ulterioare capitol 4.1, pentru stingerea incendiului **nu sunt necesari hidranți interiori**, conform art. 4.

Conform capitolului 6.1, art. (4) **nu sunt necesari hidranți exteriori**.

Canalizarea menajeră:

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele uzate menajere vor fi deversate la rețeaua stradală de canalizare menajeră, prin intermediul unei conducte de racord conectate la rețeaua stradală existentă de canalizare menajera aflată pe Str. Rândunicii, având dimensiunea AZBO Ø350mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de Apa Arad, Nr. 24471/13.11.2023, prin intermediul unui cămin de racord propus.

Racordul la rețeaua stradală se va realiza prin intermediul unui cămin de racord, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

Canalizarea pluvială:

Apele pluviale de pe clădiri vor fi colectate prin sisteme de jgheaburi și burlane și conduse la zonele verzi adiacente. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE

• ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

- 6 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000 <mc/zi>$

$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} <mc/zi>$

$Q_{max\ orar} = \frac{Q_{zi\ maxim} \times K_0}{nr.\ ore\ functionare} (mc/h)$

n_s = necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)

-spatii de locuit: 4 persoane x 170 litri = 680 litri

K_p = coeficient de pierderi= 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnica= 1,35

K_0 = coeficient de neuniformitate orara= 3

Prelucrând datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 680 / 1000 = 0,75\ mc/zi$

$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 0,75 = 1\ mc/zi$

$Q_{max\ orar} = (1 \times 3) / 24 = 0,12\ (mc/h) = 0,035\ l/s$

$Q_{zi\ med} =$	0,75	$m^3/zi =$	0,0085	l/s
$Q_{zi\ max} =$	1	$m^3/zi =$	0,011	l/s
$Q_{o\ max} =$	0,12	$m^3/h =$	0,035	l/s

• CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 680 / 1000 = 0,75\ mc/zi$

$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 0,75 = 1\ mc/zi$

$Q_{max\ orar} = (1 \times 3) / 24 = 0,12\ (mc/h) = 0,035\ l/s$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_u =$	$Q_s < m^3/zi >$			
$Q_{zi\ med} =$	0,75	$m^3/zi =$	0,0085	l/s
$Q_{zi\ max} =$	1	$m^3/zi =$	0,011	l/s
$Q_{o\ max} =$	0,12	$m^3/h =$	0,035	l/s

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aeriana de joasă tensiune existentă în zona de pe Str. Rândunicii cu o linie electrică subterană (LES) cu cabluri de tip CYAbY-F protejate în tuburi de protecție până la firida de bransament sau blocul de măsură și protecție (BMP) propus.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

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

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ, etc. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kv și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanță de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kv va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kv în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsufători, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Locuința P+1E, garaj, anexe, piscină:

P instal. = 20 kW

Ks = 0,50

P abs. = 10 kW

Ic = 15 A

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protecție realizată lângă firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de către furnizorul de electricitate.

Alimentarea cu gaze naturale:

În zona studiată există alimentare cu gaze naturale prin rețeaua publică de gaze naturale presiune joasă existentă pe partea opusă a străzii Rândunicii.

Imobilul care se propune va fi alimentat cu gaze naturale, pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere.

Telecomunicații:

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere ca în zonă există cabluri de fibră optică, se va

solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv și depozitate în europubele amplasate pe parcelă pe o platformă betonată sau pavată. Acestea vor fi preluate de către societatea de salubritate și transportate la rampele de gunoi ale localității. Beneficiarul va încheia contract de prestări servicii cu societatea de salubritate.

3.7. Protecția mediului:

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, pe terenuri salubre. Terenul nu prezintă risc de alunecări, inundații sau avalanșe. Alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

În cazul în care pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniu Național Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. În vederea continuării lucrărilor se va asigura supravegherea arheologică pe durata lucrărilor, de către persoane autorizate, pe baza de contract și conform unui aviz de descarcare arheologică eliberat anterior continuării lucrărilor.

3.8. Obiective de utilitate publică.

În zona studiată se găsesc următoarele obiective de utilitate publică:

- Drum public – strada Rândunicii.
- Rețele de utilități – energie electrică, apă, canal, gaz, telefonie.

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

- Se va executa racordul carosabil al drumului de acces în incintă.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor.

Incinta este teren proprietate privată.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private ale titularului PUZ. Racordurile și branșamentele la rețelele edilitare se vor executa din fonduri private, ale titularului PUZ.

Circulația terenurilor:

Pentru realizarea obiectivelor propuse în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu va fi necesară circulația terenurilor, acestea urmând să rămână în domeniul public, respectiv privat, fără a fi necesare schimburi sau concesiuni de terenuri.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE:

4.1. Inscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, ca zonă rezidențială dar care necesită reglementare prin PUZ.

4.2. Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare:

Principalele intervenții în zonă, care să susțină materializarea investiției propuse vor fi cele legate de:

- Realizarea racordului carosabil la strada Rândunicii;
- Recordurile și branșamentele la rețelele edilitare existente pe strada Rândunicii;
- investiția propriu-zisă – locuință, anexe, garaj, piscină, împrejmuire;
- amenajarea spațiilor verzi plantate în incintă.

4.3. Prioritati de interventie:

Realizarea accesului pe parcelă și a infrastructurii edilitare vor fi elementele prioritare în demararea investițiilor.

Realizarea etapelor investiționale urmează a fi dictată de sursele de finanțare ale investitorului dar în toate situațiile asigurarea cu utilități și realizarea circulațiilor și a accesului la drumul public sunt obligatorii.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ:

Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând continuitatea dezvoltării rezidențiale a zonei de locuințe existente.

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

Investiția se va realiza din fondurile titularului PUZ, Kaszta Paul Mihai și a soției.

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

- Aprobarea PUZ în CLM Arad
- Realizarea prioritară a accesului pe parcelă și a racordurilor la rețelele edilitare publice existente.
- Impunerea prin certificat de urbanism și autorizații de construire, regulamente, caiete de sarcini, a unor soluții arhitecturale adecvate care să confere personalitate acestei zone.

Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suportă și preia toate costurile cu realizarea accesului și realizarea echipării tehnico-edilitare, precum și orice alte amenajări impuse pentru corecta funcționare a incintei.

Pentru realizarea investiției propuse nu vor fi costuri pe care să le suporte administrația publică locală din bani publici.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE” CF 339954 ARAD”

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU :

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

Aceste reguli au fost cuprinse în planșa O2A Reglementări urbanistice – zonificare.

Regulamentul Local de Urbanism AFERENT Planului Zonal de Urbanism, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal, referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Prescripții cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 1.504 mp conform extrasului CF 339954 Arad.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zonele pentru care sunt întocmite.

Regulamentul local de urbanism se constituie în ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investiției “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, amplasată pe parcelele identificate cadastrale:

- Parcela CF 339954 Arad – intravilan, arabil S=1.504mp; Proprietari: Kaszta Paul Mihai și soția Kaszta Dorina Emilia, fără sarcini.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII:

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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Fondului funciar 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Legea nr. 422/2001, privind pretejerarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a zonei studiate 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 care face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **Act de autoritate** al administrației publice locale.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament local de urbanism cuprinde reguli obligatorii (permisiuni și restricții) pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incintele studiate.

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

- Stabilirea destinației terenului care face obiectul investiției propuse - locuință și funcțiuni complementare: anexe, garaj, piscină, împrejmuire.
- Stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniament, în concordanță cu funcțiunile propuse.
- Realizarea accesului la teren și stabilirea relației cu vecinătățile.

Incinta studiată are suprafața de 1.504 mp intervențiile urbanistice în zonă referindu-se la:

- Circulații auto și pietonale în incintă;
- Racord carosabil la strada existentă – strada Rândunicii;
- Extinderea rețelelor edilitare din strada Rândunicii pentru alimentarea cu utilități a construcțiilor propuse;

Zona studiată are suprafața de 28.518 mp, intervențiile urbanistice în zonă referindu-se la:

- Circulații auto și pietonale în incintă;
- Racord carosabil la strada existentă – strada Rândunicii;

- Racorduri la rețelele edilitare din strada Rândunicii pentru alimentarea cu utilități a incintei;

Incinta reglementată în suprafață de 1.504 mp conform Extras CF 339954 Arad situată în intravilanul municipiului Arad, cartier Grădiște. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Realizare acces carosabil și pietonal în incintă;
- Reglementarea amplasării construcțiilor pe parcelă (casă, garaj, alte anexe);
- Racorduri la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale;
- Realizare spații verzi în incintă.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă locuire.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, circulații și spații verzi, parcuri, trotuare, amenajări edilitare.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există zone naturale protejate și nici potențial balnear sau turistic.

Zona nu face parte dintr-o zonă construită protejată. Nu există valori de patrimoniu cultural construit.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

EXPUNEREA LA RISCURILE NATURALE

Având în vedere lipsa riscurilor naturale (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea) sau acoperirea lor prin măsuri de proiectare specifice se permite autorizarea executării construcțiilor în incintă, din acest punct de vedere.

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementari 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 distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament care se vor obține conform Certificatului de Urbanism nr. 1389/11.08.2022.

Zona nu este expusă riscurilor tehnologice și funcțiunea propusă nu este generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta condițiile impuse prin Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Arad și anume:

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

Protectia calitatii apelor:

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

Protectia calitatii aerului:

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

Protectia solului si a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17 /2023 cu modificările și completările ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
- abandonarea, aruncarea, precum și ascunderea deșeurilor sunt interzise;
- eliminarea, deținerea, păstrarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop sunt interzise;
- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protectia biodiversității

- în conformitate cu H. G. nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad .
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

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

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați și nici nu sunt posibile rezolvări individuale, provizorii tip puț forat, fosă septică/rezervor vidanjabil etanș.

Rețelele existente vor fi prelungite unde este cazul sau se vor executa racorduri/branșamente după caz conform cu condițiile de racordare menționate în avizele deținătorilor de rețele.

Condiții conform Avizului nr. 24471 din 13.11.2023 al Companiei de Apă Arad:

- Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă premo DN 800 mm, de apă industrială care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
- Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005: ~ in jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă
- Dimensionarea zonei de protecție sanitara cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor si

rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:

- aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
- Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare - autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei Cereri de branșare/racordare înaintate de proprietari ori împuterniciți legali și pe cheltuiala acestora și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
 - Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
 - Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.
- **Condiții conform Avizului ENEL nr. 18565793 din 19.01.2024:**
 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD;
 2. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
 3. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT;
 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE IOIA/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi;
 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distribuție ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;
 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distribuție.
 7. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015;
 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;
 9. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
 10. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003;
 11. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
 12. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00;
 13. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00;
 14. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003;
 15. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019;
 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;

17. *Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (PE 106/2003);*
18. *Dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterană de apă, canalizare pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA ex., să fie 2m, cf. NTE 003/04/00;*
19. *Dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;*
20. *Dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007 /08/00;*
21. *Dist. min. pe oriz. între perețele conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;*
22. *Dist. min. de APROPIERE pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA ex., respectiv baza stălpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;*
23. *La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex .. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasuflători, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;*
24. *Dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între perețele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, NTE 007 /08/00;*
 - *Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;***
 - *Distantele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.*
 - *În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.*
 - *Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție Rețele Electrice Banat S.A. aviz tehnic de racordare.*

ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 din „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” GM-007-2000.

Investiția de față va fi implementată într-o zonă rezidențială existentă și are ca vecinătăți existente funcționale, zonă rezidențială și zone încă nereglementate sau în curs de reglementare.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

L – UNITATE FUNCȚIONALĂ - LOCUIRE

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

L – UNITATE FUNCȚIONALĂ – LOCUIRE

$$St = 1.504 \text{ mp}$$

$$P.O.T. \text{ max} = 30,00\% \quad C.U.T. \text{ max} = 0,60$$

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

POT = SC/ ST x 100, unde SC = suprafața construită

ST = suprafața totală a terenului

Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care a fost stabilit mai sus, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

POT și CUT vor fi calculate conform definițiilor lor ca indicatori urbanistici în Legea 350/2001 republicată.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita zonei de implementare a construcțiilor, marcată pe planșa O2A - Reglementări urbanistice – zonificare.

LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

În incinta reglementată de PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE" CF 339954 Arad,- nu s-au prevăzut obiective de utilitate publică și nici nu sunt zone rezervate în planurile de amenajare a teritoriului aprobate anterior care să prevadă realizarea de lucrări de utilitate publică.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru clădirile cu funcțiune - locuință se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa nr. 3 pct 3.10.

Se va asigura posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv spre nord.

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 – 1,1/2h.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE.

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigii sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Accesul rutier la parcela reglementată de PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE" – intravilan CF 339954 Arad, se va face din strada Rânduncii prin racord carosabil la aceasta. Accesul va avea o lățime de maxim 4,00m.

Înainte de începerea lucrărilor se va solicita de la Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul Rutier, aviz pentru semnalizarea rutieră temporară.

Condiționari conform **Avizului Comisiei de eliberare a autorizației de acces la drumul public nr. 86989/Z1 din 09.11.2023:**

- *Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;*
- *Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;*
- *Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;*
- *Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;*
- *Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;*
- *Să respecte documentația PUG, aprobată cu hotărârea CL Arad nr. 502/2018 cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1389 din 11.08.2022;*
- *Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;*
- *Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;*
- *În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;*

Utilizări permise:

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice pentru lucrări în zonele de protecție.

Utilizări admise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

Utilizări interzise:

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI.

Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad. Se va solicita avizul Autorității Aeronautice Civile Române și se vor respecta toate condițiile cuprinse în acesta.

Condițiile care se vor respecta conform **Avizului nr. 35643/07.12.2023** al **Autorității Aeronautice Civile Române**:

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. 1389 din 11.08.2022;*
3. *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,52 m (109,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);*
4. *Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS- 84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;*
5. *Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*
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.*

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT, ÎNȚELES CA LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC ȘI DOMENIUL PRIVAT.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Clădirile vor fi retrase de la limita de proprietate spre strada Rândunicii conform planșei 02A Reglementari urbanistice- zonificare, și respectând zona de implementare a construcțiilor care este retrasă cu 10,5m.

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Se va respecta pentru zona de implementare a construcțiilor:

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

Pentru amplasarea construcțiilor sub 0,60 m de limitele de proprietate se va solicita acordul notarial al proprietarilor direct afectați.

- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. Se va asigura accesul mașinilor de intervenție ISU la cel puțin două laturi ale clădirii propuse.
- c) Imobilele se vor amplasa în interiorul zonei edificabile stabilite prin PUZ.

Pentru parcela CF 339954 ARAD:

Limita de implementare a construcțiilor va fi la:

- 10,50m de limita de proprietate spre strada Rândunicii
- 0,00m față de limita de proprietate spre est, nord și sud.

2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

ACESE CAROSABILE.

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

Utilizări permise.

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă ale traficului.

Utilizări interzise.

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

ACESE PIETONALE.

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

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

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

Accesul pietonal la parcela reglementată prin PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE intravilan CF 339954 Arad, se va face prin continuarea

trotuarului existent pe strada Rândunicii. Trotuarul nou va putea fi din pavele și va avea minim 1,00m lățime.

3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform condițiilor impuse de către avizatori.

În cazul în care se impune mărirea capacităților rețelelor existente parțial sau în întregime, aceste lucrări vor fi realizate de către beneficiar sau investitor în condițiile contractelor încheiate cu deținătorii de utilități.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare sau branșare care se realizează pe terenurile proprietate a persoanelor fizice sau juridice vor fi suportate în întregime de către acestea, în mod individual de fiecare pentru parcela lui sau împreună în urma unor înțelegeri între investitori cand acestea sunt posibile din punct de vedere tehnic.

REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se realizează de către investitori, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Municipiul Arad.

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apa potabilă, canalizarea menajeră, energia electrică și telecomunicațiile să se realizeze subteran.

PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA PUZ

BILANȚ TERITORIAL

PE PARCELA reglementată prin PUZ

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	1.504	100,00	0,00	0,00
Zonă carosabil, trotuare	0,00	0,00	526	35,00
Locuințe individuale, anexe	0,00	0,00	452	30,00
Spatii verzi	0,00	0,00	526	35,00
TOTAL:	1.504	100,00	1.504	100,00

Se stabilesc următorii indicatori urbanistici pentru obiectivele propuse:

Indici urbanistici - regimul de construire în incinta reglementată (indicatori maximali)	EXISTENT	PROPUS
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	0,00%	30,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	0,00	0,60

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezentul PUZ se stabilește înălțimea maximă pentru construcțiile de pe parcelele studiate astfel:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E

- H max la coamă = 11,00m (120,52 NMN)

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor nu va contraveni funcțiunii acestora și nu vor deprecia aspectul general al zonei. Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje

Se recomandă pentru:

- structura de rezistență:
 - - zidărie cărămidă cu sâmburi de beton;
 - - semifabricate lemn;
 - - structură metalică
- planșee: beton armat monolit, lemn;
- acoperiș tip șarpantă: lemn; sau acoperiș tip terasă;
- învelitoare: țiglă profilată sau tablă metalică imitație țiglă sau tablă fălțuită, sau învelitori de tip terasă circulabilă/necirculabilă;

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

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

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

Se recomandă pentru accesul auto pe incinta studiată:

- - pavaj prefabricat beton;
- - pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi;

Plantații: se recomandă pentru amenajarea spațiului verde folosirea gazonului sau a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc. Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejmuirii, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hедера helix, clematis, wisteria sinensis etc. Se pot planta pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Pe parcela care se reglementează poate fi amplasat un garaj/carport, la care se va accede printr-o alee carosabilă din dale din beton sau dale înierbate.

Pe parcelă se poate face și parcare simplă a minim un autoturism, recomandat pentru două autoturisme.

SPATII VERZI SI PLANTATE

Autorizarea executării construcției va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform HCLM Arad nr. 572/oct 2022. Conform acestei hotărâri se vor respecta următoarele cerințe:

- Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului va fi de minim 35%;
- Se vor planta 1 arbore/50mp de spațiu verde;
- Suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%;
- Suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%;

IMPREJMUIRI

Împrejmuirile realizate vor avea înălțimea maximă de 2,40m.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelei spre frontul stradal.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, sau cu panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

L – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Subunități:

Lo – locuință izolată și anexe, garaj/car-port, piscina;

Sp – spații verzi amenajate, plantate

Cc – căi de comunicație (carosabil și pietonal).

1. Utilizări funcționale

1.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este locuință și funcțiuni complementare – în regim de locuință individuală izolată.

1.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- Anexe gospodărești, garaj, piscină, platformă carosabilă, parcaje, amenajări tehnico edilitare, spații verzi.

1.3. Utilizări permise cu condiții

- Birouri și spații pentru exercitarea profesiilor liberale, servicii.

1.4. Utilizări interzise

- Este interzisă amplasarea obiectivelor cu funcțiunea de depozitare, spălătorii și service auto, industrie poluantă sau nepoluantă, agrozootehnice.

1.5. Interdicții temporare.

- Nu este cazul.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L UNITATE FUNCȚIONALĂ – ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- P.O.T. max 30,00 %
- C.U.T. max 0,60
- Regim maxim de înălțime P+1E

Lo – subunitate funcțională – locuință izolată, anexe, garaj/car-port, piscină

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuință individuală– izolată;
- funcțiuni admise/funcțiuni complementare: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, servicii, anexe, magazine de lemne, piscine, platforme carosabile/parcaje/carporturi/garaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuință izolată, cu un regim de înălțime maxim P+1E, cu înălțimea maximă la coamă de 11,00 m, măsurată față de CTS = 109,52 NMN.

Regim de aliniere:

• front stradal pentru Lo

construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 10,50 m față de limita de proprietate de la frontul stradal.

• Limite laterale pentru Lo:

– 0,00 m (stânga – dreapta și posterior)

Sp - subunitate funcțională – spații verzi

Destinată amenajării spațiilor verzi în incintă, care se referă la spațiile verzi cu rol estetic și de protecție – cu arbori medii și gazon. – minim 35%

Utilizări permise:

- Spații verzi plantate minim 35%
- Arbori plantați în număr de 1buc/50mp (suprafață minimă de spațiu verde)
- Cămine, bazine subterane, dale înierbate

Cc – subunitate funcțională – căi de comunicație (carosabil și pietonal)

Destinată amenajării:

- Acces carosabil din str. Rânduncii
- Platformă în incintă, parcare sau acces la garaj/carport;

Utilizări permise:

- Carosabil incintă, asfalt/dale/dale înierbate
- Parcaje minim 1 loc, recomandat 2 locuri.
- Alei circulație în incintă, platforme dalate, înierbate.
- Echipare edilitară subterană.

VI. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

In cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată. Certificatul de urbanism care se va elibera pentru faza Autorizației de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Intocmit:
RUR - DE
arh. Monica Cuznetov



PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, intravilan CF 339954 Arad str. Rândunicii

Beneficiar: Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia

Proiectant urbanism: SC ARCZZONE STUDIO SRL

Data elaborării: nov/2022

2. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investitia va fi realizata din fondurile private ale titularilor PUZ Kaszta Paul Mihai și soția Kaszta Dorina Emilia.

Aceste fonduri vor fi alocate pentru realizarea investiției propriu-zise, amenajarea accesului carosabil, asigurarea racordurilor la utilități, cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

3.1. După aprobarea prezentului PUZ în Consiliul Local al Municipiului Arad, se va obține Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare și se va elabora proiectul tehnic pentru lucrările necesare realizării investiției. Pe baza Proiectului tehnic se va întocmi documentațiile de autorizare a lucrărilor și se vor obține avizele necesare.

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- a) Sistemizare verticala a terenului.
 - b) Amenajarea accesului în incintă
 - c) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și realizarea rețelelor din incintă
 - d) Construcții noi: locuință, garaj, anexe, piscină, împrejmuire
 - e) Amenajarea platformei carosabile, în incintă.
 - f) Amenajarea spațiilor verzi din incintă.
 - g) Împrejmuiri perimetrare.
- 3.2. Perioada estimată de implementare a planului de acțiune: iulie 2024 – iunie 2026
- 3.3. Obținerea Autorizației de construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat: iulie 2024
- 3.4. Începerea lucrărilor conform Autorizației de Construire – estimat: iulie 2024.

3.5. Încheierea și recepția construcțiilor - estimat: iulie 2026

Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, pe baza unei Autorizații de Construire valabile și a unui proiect tehnic de execuție, verificat conform legii de către specialiști.

Costurile aferente realizării investiției în toate etapele sale sunt în sarcina beneficiarilor.

Întocmit,
arh. Monica Cuznețov



Insușit de beneficiarul/titularul documentației PUZ:
Kaszta Paul Mihai

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE C F 3 3 9 9 5 4 Arad
1. SITUATIA EXISTENTA

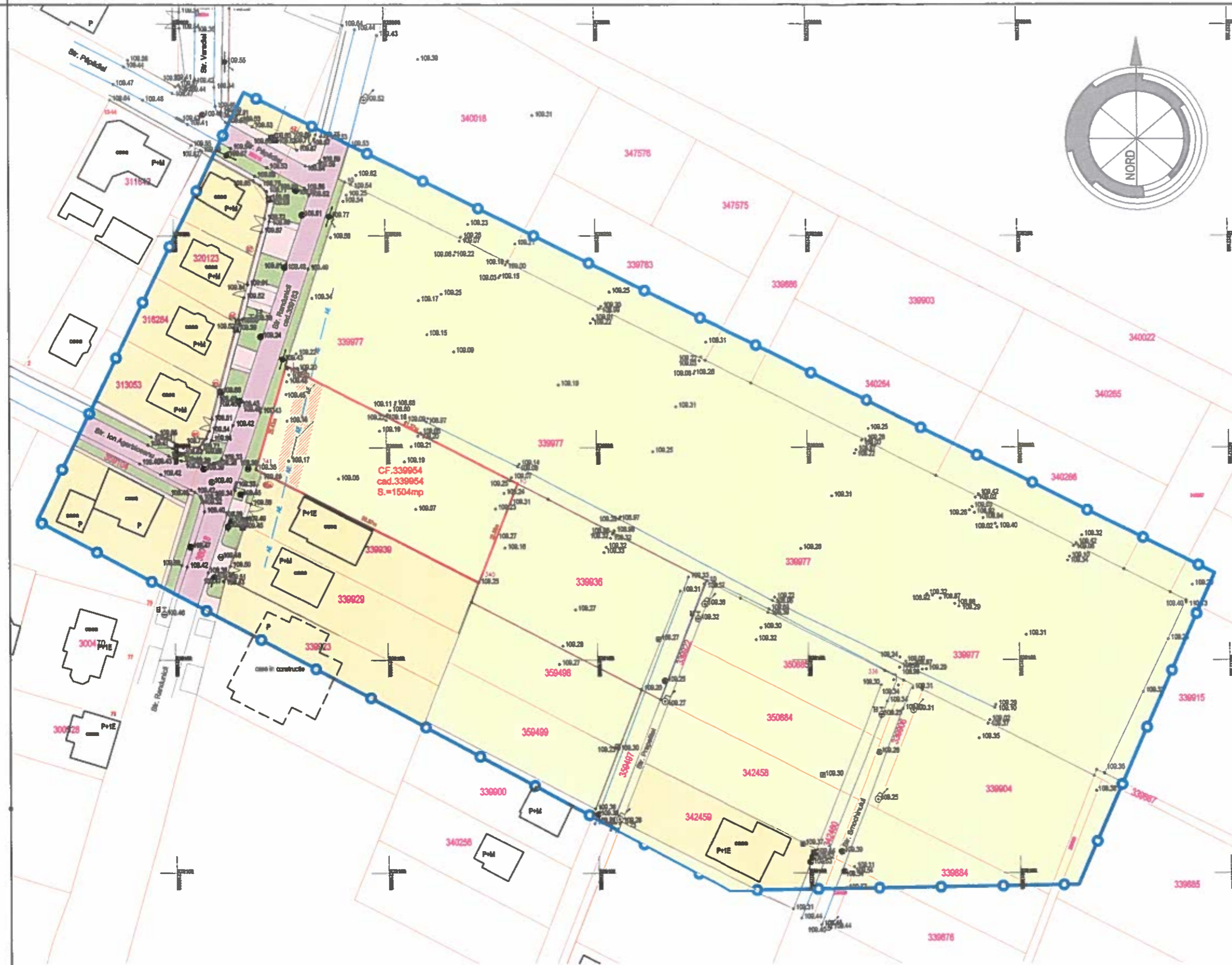


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- ZONA 3m PROTECTIE RESEA NEUTILIZATA APA INDUSTRIALA cf. AVIZ CAA Arad
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA TEREN VIRAN ARABIL
- ZONA CAROSABIL STRADA RANDUNICII
- ZONA TROTUARE, ALEI
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

COEFICIENTI URBANISTICI:
CF 339954 Arad - 1.504mp
POT existent - 0,00%
CUT existent - 0,00

DOMENIU	DISFUNCIONALITATI	SOLUTII
existenta documentatiilor de urbanism care reglementeaza zona	Parcela nu este reglementata urbanistic	Se intocmeste PUZ care sa reglementeze incinta



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216889.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.386
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967
S(339954)=1503.86mp P=170.854m			

PROIECTANT GENERAL: SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.mc@arczzone.ro		BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA
PR. NR: 23/2022		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL		DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica	1/1.000	Plansa nr.: 01A
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica	sept/2022	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
CF 339954 Arad
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



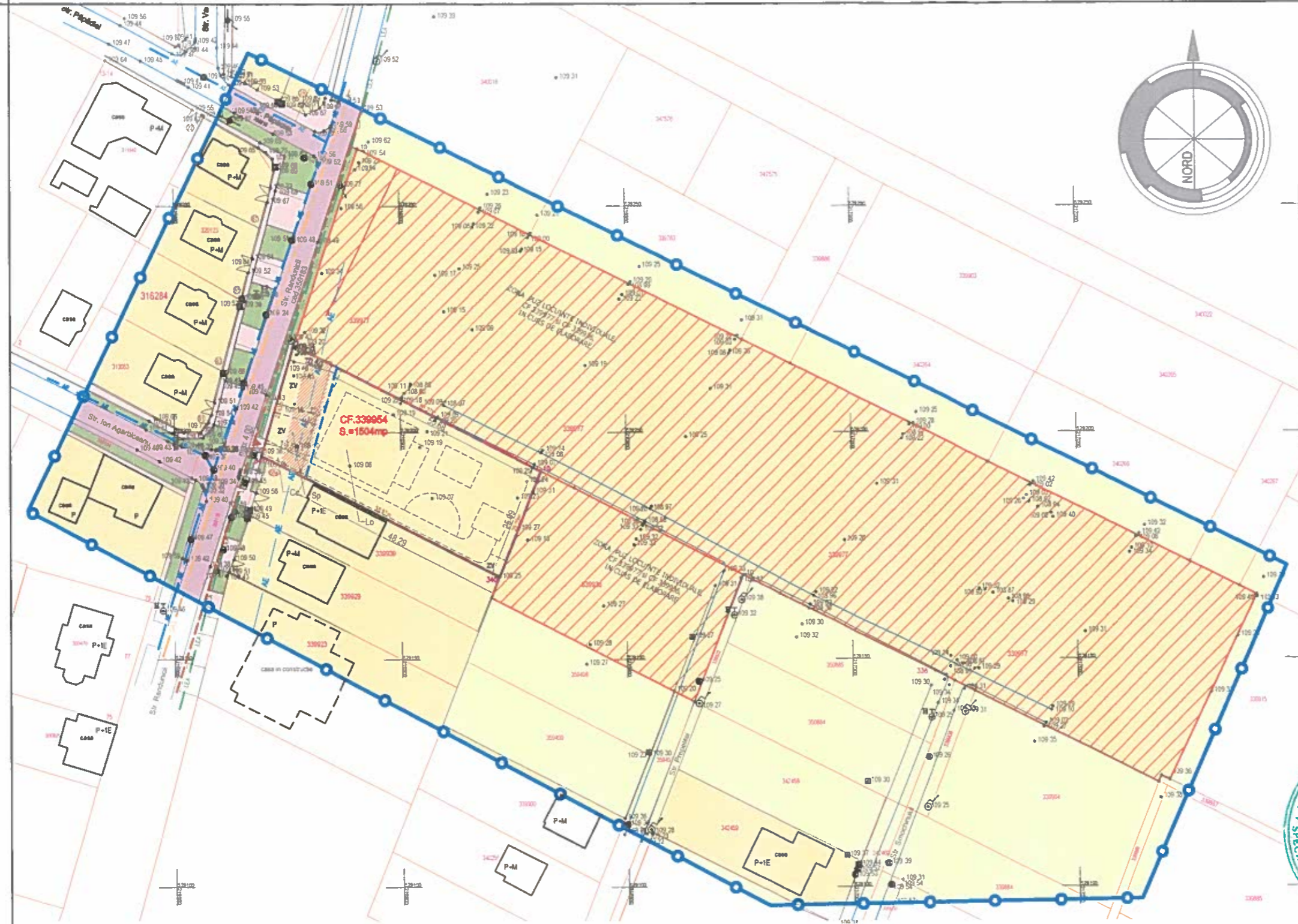
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA 3m PROTECTIE RESEA NEUTILIZATA APA INDUSTRIALA cf. AVIZ CAA Arad
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA TEREN VIRAN ARABIL
- ZONA CAROSABIL
- ZONA TROTUARE, ALEI
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

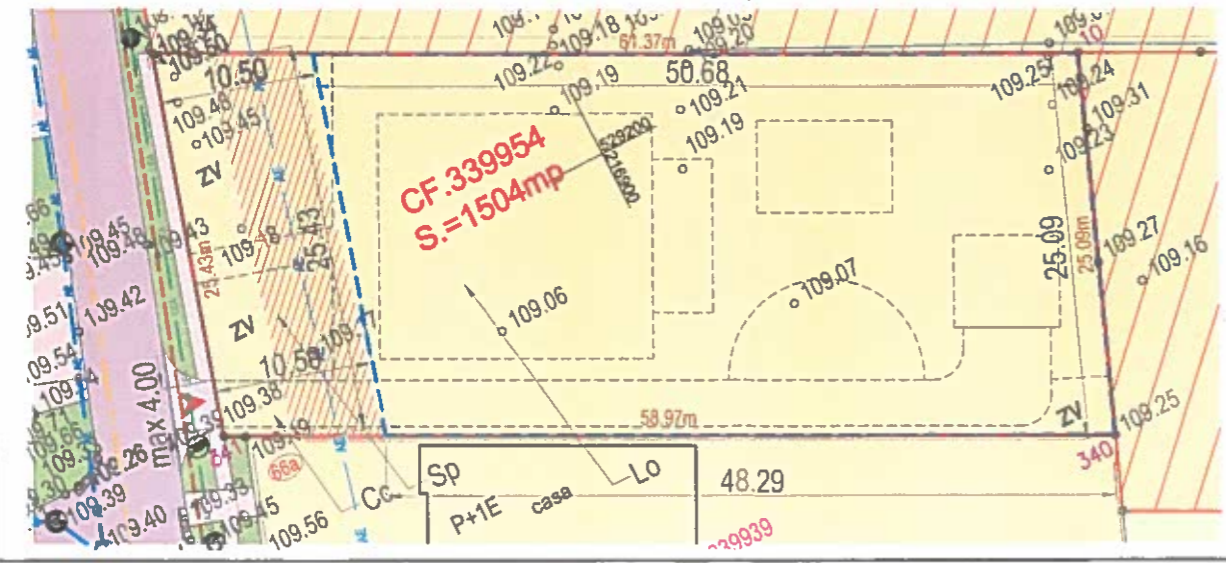
COEFICIENTI URBANISTICI:
CF 339954 Arad - 1.504mp
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime: max. P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Lo - locuinta izolata, anexe
 - Sp - spatii verzi amenajate, plantate
 - Cc - cai de comunicatie (carosabil si pietonal)



REGLEMENTARI DETALIU scara 1/500



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.388
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967

S(339954)=1503.86mp P=170.854m

BILANT - TERITORIAL

Funciune teren	ZONA STUDIATA		INCINTA	
	Existent	Propus	Existent	Propus
	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.974	70,04
Zona carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,31
Locuinte individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38
Zone spatii verzi	687	2,41	646	2,27
TOTAL:	28.518	100,00	28.518	100,00

PROIECTANT GENERAL:
ARC ZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutic nr. 16
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR:
KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

DENUMIRE PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

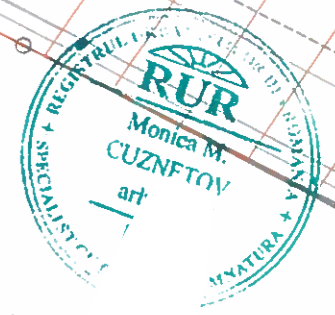
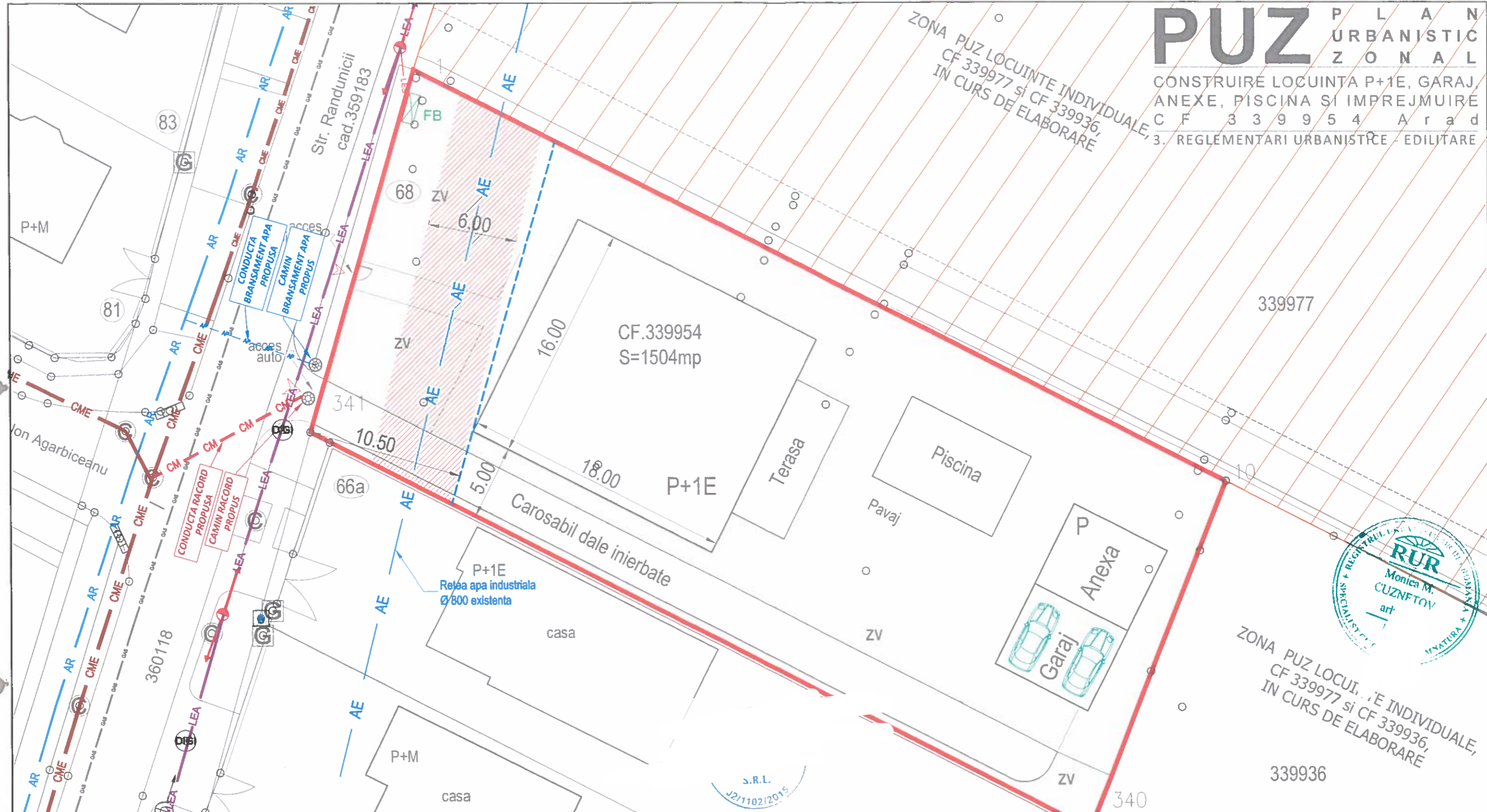
Plansa nr.: **02A**

PR. NR: 23/2022
1/1.000
1/500
sept/2022

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
C F 3 3 9 9 5 4 Arad
3. REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE

ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE,
CF 339977 si CF 339936,
IN CURS DE ELABORARE



ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE,
CF 339977 si CF 339936,
IN CURS DE ELABORARE

	Limita de proprietate
	Linie electrica aeriana (LEA) EXISTENTA
	Stalp de joasa tensiune
	Linie electrica subterana PROPUSA
	Firida de bransament PROPUSA
	Conducta canalizare menajera exterioara, din teava si fittinguri de PVC-KG, cu montaj ingropat sub limita de inghet TEAVA RACORD PROPUSA
	Conducta alimentare cu apa rece din teava PEHD, cu montaj ingropat sub adancimea de inghet - Alimentare de la retea TEAVA BRANSAMENT PROPUSA
	Retea stradala de canalizare menajera EXISTENTA Teava AZBO Ø350mm
	Retea stradala de alimentare cu apa EXISTENTA Teava PEHD Ø125mm

PROIECTANT GENERAL:

SC ARCCZONE STUDIO SRL
 Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.

 ARAD - ROMANIA
 CUI 35105263 - J2/1102/2015
 TEL. 0724284801
 e-mail: probiectivdesign@gmail.com

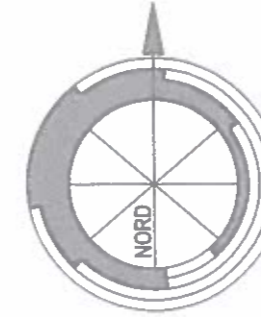
ISO 9001

Proiectat:	ing. JESCU CATALIN
Desenat:	ing. JESCU CATALIN
Verificat:	ing. JESCU CATALIN

Denumire proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE, INTRAVILAN CF 339954 ARAD, STR. RANDUNICII	NR 43 /2024
Beneficiar: KASZTA PAUL MIHAI SI KASZTA DORINA EMILIA	FAZA PUZ
Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. RANDUNICII, C.F. NR. 339954 ARAD	PLANS ED-01 03A
Obiect: INSTALATII ELECTRICE / INSTALATII SANITARE	
Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE	
SCARA 1:250	
02.2024	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
CF 339954 Arad
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL
- TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COEFICIENTI URBANISTICI:

CF 339954 Arad
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime: max. P+1E



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216889.328	25.428
1	529219.325	216878.495	61.368
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967

S(339954)=1503.86mp P=170.854m

PROIECTANT GENERAL:
SC ARZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arzzone.ro

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL - preliminar

DENUMIRE PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

1/1.000 sept/2022

Planşa nr.: 04A

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
C F 3 3 9 9 5 4 Arad
5. ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- ACCES IN INCINTA PROPUS
- ZONA 3m PROTECTIE RESEA NEUTILIZATA APA INDUSTRIALA cf. AVIZ CAA Arad
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA TEREN VIRAN ARABIL
- ZONA CAROSABIL
- ZONA TROTUARE, ALEI
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

COEFICIENTI URBANISTICI:
CF 339954 Arad - 1.504mp
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde : 35%
Regim de inaltime: max. P+1E



ILUSTRARE URBANISTICA - MOBILARE scara 1/1.000

PLAN DE SITUATIE - MOBILARE DETALIU scara 1/500



Parcela (339954)

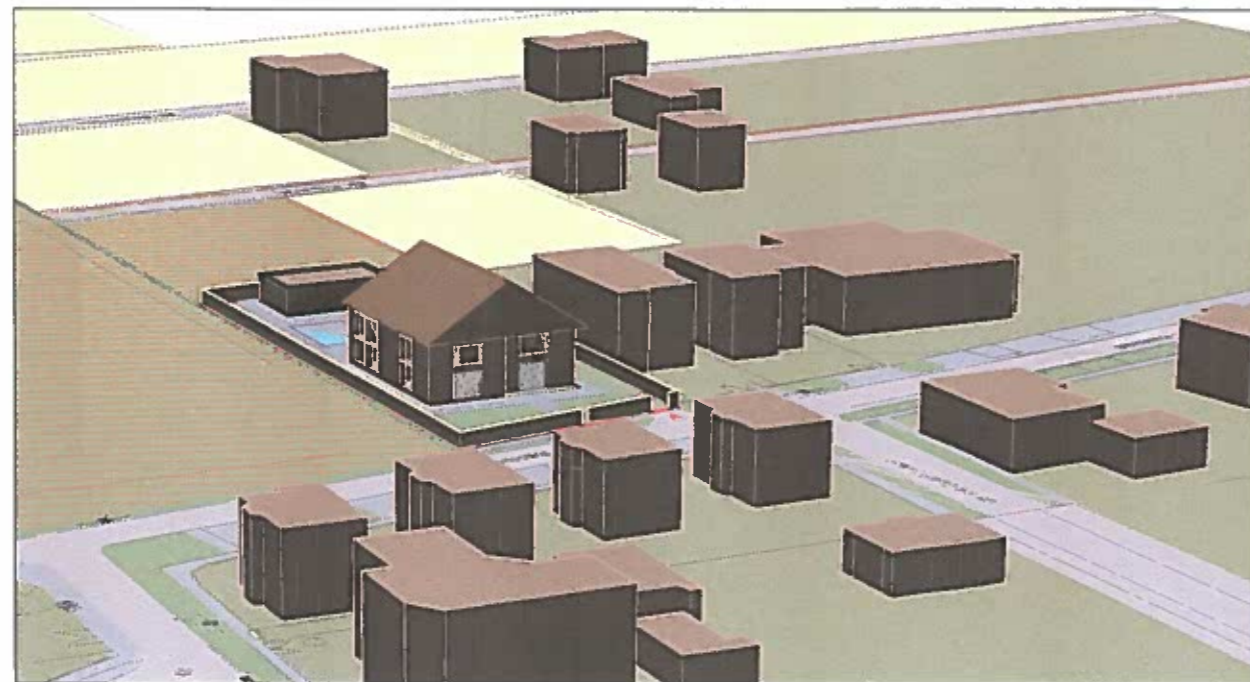
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.366
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967

S(339954)=1503.86mp P=170.854m

PROIECTANT GENERAL:		SC ARZZONE STUDIO SRL	PR. NR:	KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA	
		Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017	23/2022	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad	
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6		tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczone.ro	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL		
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	1/1.000		DENUMIRE PLANSĂ: ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE	Plansa nr.: 05A
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	1/500 sept/2022			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
 C F 3 3 9 9 5 4 A r a d
 6.ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D




LEGENDA

-  LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
-  ACCES IN INCINTA PROPUȘ

COEFICIENTI URBANISTICI:

CF 339954 Arad - 1.504mp
 POT maxim propus - 30,00%
 CUT maxim propus - 0,60
 H max: 11,00m
 Spatiu verde : 35%
 Regim de inaltime: max. P+1E

PROIECTANT GENERAL:  SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Brancuțiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczzone.ro		BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI și KASZTA DORINA EMILIA	
Sef proiect: arh. Cuznetov Monica		PR. NR: 23/2022 DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	
Proiectat și desenat: arh. Cuznetov Monica		DENUMIRE PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D Planșa nr.: 06A	
		sept/2022	

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339954 Arad

Nr. cerere	25828
Ziua	04
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100164932655



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Rândunicii, Nr. 68, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339954	1.504	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
81300 / 08/07/2022	
Act Notarial nr. 1076, din 08/07/2022 emis de Petru Paula Madalina;	
B9	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) KASZTA PAUL-MIHAI, casatorita cu	
2) KASZTA DORINA-EMILIA	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339954	1.504	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.504	201	A 1797/59	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.869,328 529.194,928	2	216.921,91 529.168,24	58.967
2	216.921,91 529.168,24	3	216.931,213 529.191,544	25.092
3	216.931,213 529.191,544	4	216.876,497 529.219,325	61.365
4	216.876,497 529.219,325	1	216.869,328 529.194,928	25.428

- ** 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,

04/03/2024, 13:03



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2808 / 2022

Întocmit astăzi, 11/10/2022, privind cererea 112165 din 22/09/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 2458 din 15/09/2022

1. **Beneficiar:** KASZTA PAUL-MIHAI
2. **Executant:** Mann Sebastain Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic analogic si digital
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1389	11.08.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
2458	15.09.2022	act administrativ	BCPI ARAD
Anexa 1.29,	22.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
Anexa 1.45	22.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	22.09.2022	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2808 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE”

• Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE” pentru imobilul inregistrat in cartea funciara nr. 339954 Arad, cu nr. cadastral 339954, in suprafata masurata totala de 1504 mp, situat in intravilanul municipiului 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.

• În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

• Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

• În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
339954	Avertizare	Receptia 1752402: Imobilul TR-2087-2 se suprapune cu terenul 339954 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1752402: Imobilul TR-2087-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1752402: Imobilul TR-2087-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
Daniela Monica Palade

Daniela-
Monica Palade

Semnat digital de Daniela Monica Palade
DN: c=RO, ou=Oficiul de Cadastru si
Publicitate Imobiliară, ou=Daniela Monica
Palade, serial=Kumban-PD114, st=Arad,
givenName=Daniela Monica, sn=Palade
Data: 2022.10.11 12:26:05 +03'00'

Ca urmare a cererii adresate de către KASZTA PAUL MIHAI și KASZTA DORINA EMILIA, cu înregistrată cu nr. 30988 din 10.04.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 25 din 19.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Rândunicii, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339954 – Arad, cu o suprafață de 1.504,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 339977 – Arad – arabil - intravilan;
- la vest: Strada Rândunicii, identificată prin CF 359183 - Arad;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 339936 – Arad – arabil - intravilan;
- la sud: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 339939 – Arad – Curți construcții - intravilan.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 55 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- folosința actuală: arabil, total – 1.504,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 55 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – LMu55b;
- funcțiuni propuse: locuire

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 30%;
- C.U.T. maxim propus = 0,6;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1389 din 11.08.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

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

- accesul auto/pietonal în incintă se va realiza din strada Rândunicii, aflată la vest de proprietatea studiată;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1389 din 11.08.2022.

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

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

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

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

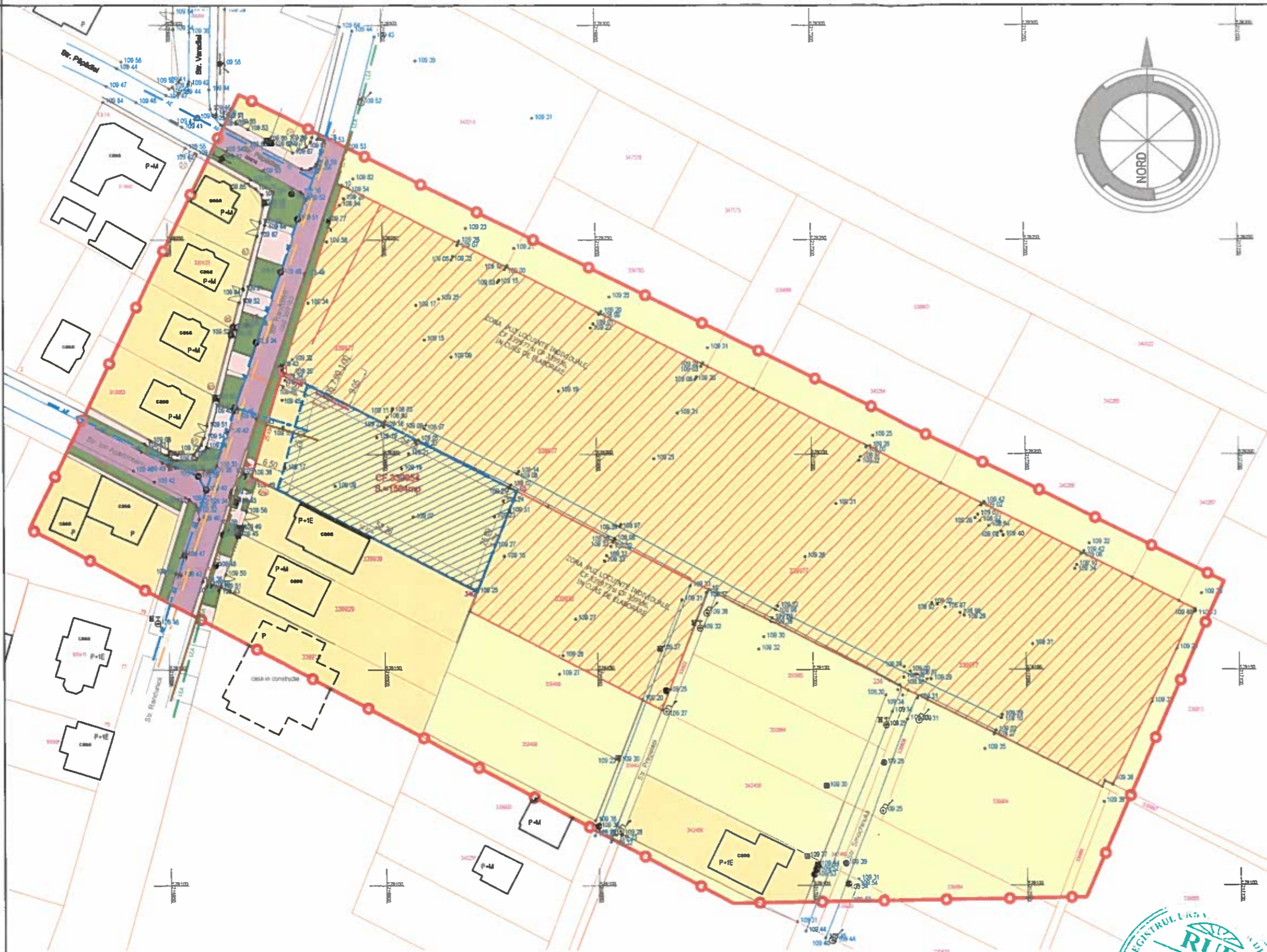
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1389 din 11.08.2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 25.04.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ev/DS/CC



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z.
 - 1.504mp conf. CF 339954 ARAD
 - ACCES IN INCINTA PROPUIS
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA CAROSABIL si TROTUARE str. Randunicii
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - TEREN VIRAN - ARABIL
 - ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

- LEGENDA UTILITATI**
- Rețea gaze naturale presiune joasă existentă
 - Bransament gaze naturale proiectat
 - Rețea electrică LEA existentă
 - Racord electric LES 0.4kV propus
 - Rețea de apă, existentă
 - Bransament apă rece, propus
 - Rețea canalizare menajeră existentă
 - Racord canal menajer PVC-KG propus

INDICI URBANISTICI PROPUIS in incinta studiata:

SUPRAFATA INCINTA = 1.504mp
 SUPRAFATA STUDIATA = 28 518mp
 P.O.T. minim 4,00% P.O.T. maxim - 30,00%
 C.U.T. minim 0,04 C.U.T. maxim - 0,60
 H max: 10,50m
 Regim de inaltime: P+1E
 Spatiu verde in incinta: minim 35%

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.368
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967

S(339954)=1503.86mp P=170.854m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 25 din 19.06.2023
 Arhitec

- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ placi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stație
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz



PROIECTANT GENERAL: SC ARCCZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@arczone.ro		BENEFICIAR: MILIA
Sef proiect:	arh. Cuznetov Monica	PR. NR: 23/2022
Proiectat si desenat:	arh. Cuznetov Monica	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad
		Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE
		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE SITUATIE - CONCEPT PROPUIS
		Plansa nr.: 02A

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință P+1, garaj, anexe, piscina și împrejurimi
- Amplasament - Intravilan municipiul Arad, CF 339954 Arad
- Beneficiar: KASZTA PAUL MIHAI și KASZTA DORINA-EMILIA
- Proiectant – SC ARCZZONE STUDIO SRL, arh.RUR M.Cuznețov, proiect nr.23/2022

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

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

- Prin adresa nr. 30988/10.04.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 12.05.2023-21.05.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 12.05.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 25.04.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenu.	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	31 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	24.05.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință P+1E, garaj, anexe, piscină și împrejmuire
Amplasament – mun.Arad, str.Rândunicii, CF 339954 Arad
Beneficiar- Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia
Proiectant - SC ARCZZONE STUDIO SRL, arh RUR M.Cuznetov , proiect nr. 23/2022

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 62611/01.08.2023 și adresa Direcției Venituri nr.67759/05.09.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 08.09.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 08.09.2023-22.09.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 339939, CF 339936, CF 313053, CF 316284, SC ME BA ERIK HOUSE ERL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		29.2023

Red. A.G./2cx



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. 62611 / A5 / 27.09.2023

Spre știință
S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.
Mun. Arad, Str. Simion Barnutiu 6 C, jud. Arad
cuznetov.monica@gmail.com

Către,

Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia

Referitor la documentația P.U.Z. - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Rândunicii, cu o suprafață de 1.504,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 10.08.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		25.09.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 2410 din 13.02.2024

Ca urmare a notificării adresată de KASZTA PAUL MIHAI, KASZTA DORINA EMILIA, (județul Arad, privind proiectul - Întocmire PUZ și RLU - aferent "Construire locuință P+1, garaj, anexe, piscină și împrejmuire", propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, identificat prin CF nr. 339954 - Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr 236/R/1137 din 22.01.2024 și completările ulterioare cu nr. 395/R/1925 din 05.02.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în data de 31.01.2024 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: Întocmire PUZ și RLU - aferent "Construire locuință P+1, garaj, anexe, piscină și împrejmuire", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, identificat prin CF nr. 339954 - Arad, titulari Kaszta Paul Mihai, Kaszta Dorina Emilia, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului

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

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Folosința actuală a terenului: arabil în intravilan.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 1.504 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la construirea unei locuințe în regim de înălțime P +1 și funcțiuni complementare.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi - locuință P+1, garaj, anexe, piscină, împrejmuire, etc.
- dotări tehnico - edilitare;
- carosabil, alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi;
- sistematizarea verticală a terenului

BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 1.504 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil în intravilan	1.504	100,00	-	-
2	Locuință individuală	-	-	452	30,00
3	Zonă carosabil, trotuare	-	-	526	35,00
4	Spații verzi	-	-	526	35,00
TOTAL GENERAL		1.504	100	1.502	100

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

nord: teren proprietate privată, arabil în intravilan (face parte dintr-un PUZ în curs de elaborare);

sud: teren proprietate private - curți construcții în intravilan;

est: teren proprietate privată, arabil în intravilan (face parte dintr-un PUZ în curs de elaborare);

vest: Str. Rândunicii.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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

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

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad .

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

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

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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

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

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1.504 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului, din arabil în intravilan - CF nr. 339954 - Arad, în subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - locuire, conform Avizului de oportunitate nr.25 din 19.06.2023, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului

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

Protecția calității apelor:

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

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

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

Protecția calității aerului:

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

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

Protecția solului și a subsolului:

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

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

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

Gestionarea deșeurilor:

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

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

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

- abandonarea, aruncarea, precum și ascunderea deșeurilor sunt interzise;

- eliminarea, deținerea, păstrarea deșeurilor în afara spațiilor autorizate în acest scop sunt interzise;

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

- Îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad .

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

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

- Ordinul nr. 119/2014 aprobat cu modificările din 13.03.2023, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad .
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 236/R/1137 din 22.01.2024;
 - Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii din 18.01.2024;
 - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR"), completat de consultant la data de 22.01.2024;
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, completat de titular la data de 22.01.2024;
 - Certificat de urbansim nr. 1389/11.08.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Extras carte funciara nr. 339954, eliberat de OCPI Arad;
 - Memoriu de prezentare " Întocmire PUZ și RLU - aferent "Construire locuință P+1, garaj, anexe, piscină și împrejmuire" - întocmit de SC ARCZZONE STUDIO SRL;
 - Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Aviz de oportunitate nr. 25 din 19.06.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Aviz de amplasament nr.24471/13.11.2023, eliberat de Compania de Apă Arad;
 - Aviz de principiu, eliberat de DelGaz Grid la data de 25.10.2023;
 - Acord favorabil de securitate la incendiu faza PUZ, nr.323381/26.10.2023, eliberat de M.A.I Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
 - Acord favorabil de protecție civilă faza PUZ, nr.323382/26.10.2023, eliberat de M.A.I Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
 - Proces verbal nr. 1616 din 31.01.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**
- Anunturi privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 19.01.2024 și 22.01.2024;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 31.01.2024;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 02.02.2024; fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra

oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

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

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

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu
București

Orduri, Autorizații

Întocmit,
Tăședan Mușurița



01. NOV. 2023

Arad, ___/___/___

Nr. 25390

Către,

S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Mun. Arad

Str. Simion Bărnuțiu, Nr. 6

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația dvs. nr. 23/2022.

Referitor la documentația dvs. nr. 23/2022, depusă și înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad sub nr. 25.324/31.10.2023, prin care ne solicitați emiterea unui aviz privind realizarea proiectului PUZ- Construire locuință P+1E, garaj, anexe, piscină și împrejmuire, pe raza mun. Arad, beneficiari Kaszta Paul-Mihai, Kaszta Dorina-Emilia, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației de mai sus s-a constatat faptul că terenul pe care urmează a fi realizat proiectul propus, figurează înscris în extrasul C.F. nr. 339954-Arad, în suprafață totală de 1.504 mp, având categoria de folosință arabil, fiind amplasat în intravilanul mun. Arad, județul Arad.

În conformitate cu dispozițiile art. 23, alin(3) din Legea nr. 50/1991 modificat de art. IV din Legea nr. 133/2012 „Terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire. În cazul în care proprietarul terenului dorește să scoată din circuitul agricol doar o parte din terenul deținut, pentru îndeplinirea acestei proceduri, autorizația de construire va fi însoțită de documentația tehnică cadastrală.”

În concluzie instituția noastră nu are competență legală în a emite avize cu privire la realizarea diverselor investiții pe terenuri având diferite categorii de folosință amplasate în intravilan, ca atare își exprimă doar un punct de vedere favorabil cu privire la realizarea proiectului propus de către dvs.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

[Signature]

Întocmit,

Consilier, Dronca Georgeta

S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Tel. 0721795809







Vertical line on the left side of the page.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.86989/Z1/09.11.2023

Către,

KASZTA PAUL MIHAI SI KASZTA DORINA-EMILIA

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE LOCUINȚA P+1, GARAJ,ANEXE, PISCINA ȘI ÎMPREJMUIRE”INTRAVILAN, CF 339954 ARAD beneficiar: KASZTA PAUL MIHAI ȘI KASZTA DORINA-EMILIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.86989/26.10.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1389 din 11.08.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 10.11.2023 07:57:13

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 09.11.2023 18:20:15
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 09.11.2023 16:11:11





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad. 3491Z1/ 05.FEB. 2024

Către,
Domnul Kaszta Paul Mihai

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „**PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI IMPREJMUIRE**” amplasat în intravilan Arad, pe parcela identificată prin CF 339954 Arad, str. Rândunicii.

În urma analizării documentației în ședința din data de 01.02.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat documentația.

PREȘEDINTE,
VICEPRIMAR SA ILIE



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		01.02.2024
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		02.02.2024
Întocmit:	Stoian George	Secretar		02.02.2024
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		02.02.2024





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.016 din 20.01.2024
Ex. nr. 2/2

Către,

KASZTA PAUL-MIHAI și KASZTA DORINA-EMILIA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU aferent - construire locuință P+1, garaj, anexe, piscină și împrejmuire**”, situată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, CF 339954 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1389 din 11.08.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 16.01.2024 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de

BORTA DANIEL





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

Nr. 24471 din 13.11.2023

Către,

Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia

spre știință:

○ SC Arczzzone Studio SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 24471 din 23.10.2023, prin care se solicită aviz de:

amplasament [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construirea locuință P+1E, garaj, anexe, piscină și împrejurimi**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Rândunicii, nr. 5

Beneficiar: **Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Vișinului, nr. 5

Certificat de Urbanism nr. 1989 din 11.08.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

vă comunicăm următorul

acord**- cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

○ Proiectant: SC Arczzzone Studio SRL

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

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

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

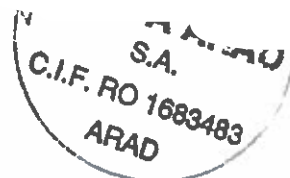
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 24471 din 23.10.2023

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [○] /PUZ [●] pentru obiectivul:

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Construirea locuință P+1E, garaj, anexe, piscină și împrejurire

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Rânduncii, nr. 5

Beneficiar: Kaszta Paul Mihai și Kaszta Dorina Emilia

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o conductă premo DN 800 mm, de apă industrială care face parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
➤ *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitara cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
4. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
5. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective 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 Șoselei Origo-7 4 Arad, Județul Arad, România Tel: +40 257 270 981
C.A.A. SA RO 1683483 CUI: RO201207201109
Capital social și rezervă: 5.420.000 Lei
RIBAN: RO77 26431001500110010001 BCR



5028483/23.10.2023

tel: +40 257 270 981
fax: +40 257 270 981
www.caorad.ro
program între 8:30 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 24471
23. OCT. 2023

CERERE
în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza P.U.Z.

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) **PUZ – "CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE "**

1.2. Amplasament obiectiv(*1) **Intravilan Arad – str. Randunicii nr. CF 339954 Arad.**

1.3. Beneficiar(*1) **KÁSZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA**

Adresa(*4)

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. serianr.

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. contbanca

1.4. Proiect nr.(*1) **.23/2022** Elaborator(*1) **SC ARCZZONE STUDIO SRL**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) **1389 din 11.08.2022** Emis de **Primaria Municipiului Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

Municipiul Arad, intravilan CF 339954 Arad, strada Randunicii

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):

Da

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

Da

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 IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)

SC ARCZZONE STUDIO SRL
arh Cuznetov Monica



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

AVIZ FAVORABIL

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

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
(*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*6) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*7) 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.

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE CF 339954 Arad
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
 - ACCES IN INCINTA PROPU
 - ZONA LOCUINTE P - P+1E
 - ZONA CAROSABIL
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

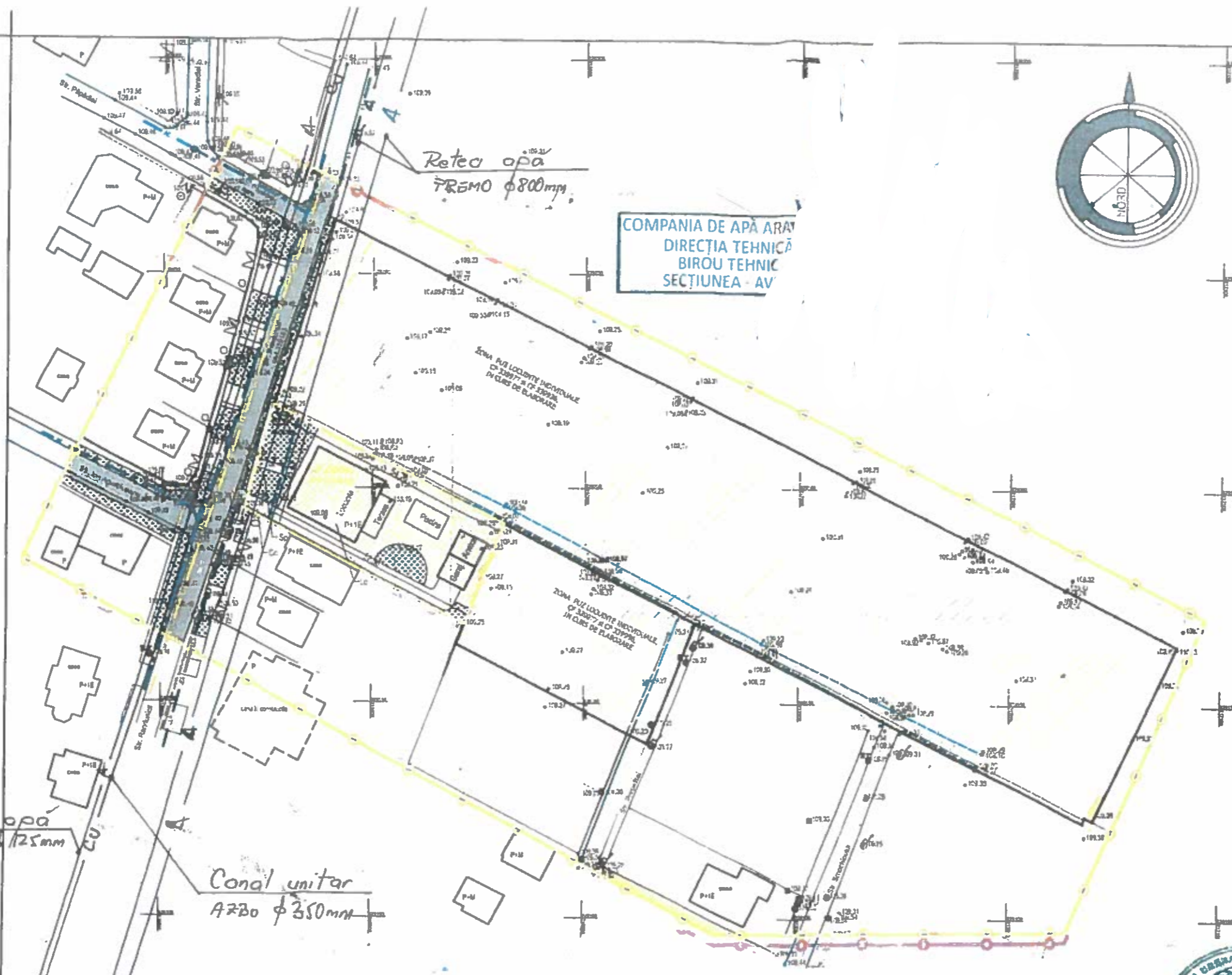
CF 339954 Arad
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde : 35%
Regim de inaltime: max. P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA
L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Lo - locuinta izolata, anexe
Sp - spatii verzi amenajate, plantate
Cc - cal de comunicatie (carosabil si pietonal)

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529184,926	216869,328	25,428
1	529219,325	216876,495	61,366
10	529181,544	216931,213	25,092
340	529168,240	216921,910	58,987

S(339954)=1503,86mp P=170,854m



COMPANIA DE APA ARAD
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AV

- LEGENDA**
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plesa
 - gard beton/ plac betonata
 - gard metalic
 - camin de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - epometru
 - aeristor gaz
 - aeristor gaz

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.941	69,92	1.504	100,00	0	0,00
Zona carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,32	0	0,00	526	35,00
Locuinte individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38	0	0,00	452	30,00
Zone spatii verzi	687	2,41	646	2,28	0	0,00	526	35,00
TOTAL:	28 518	100,00	28.518	100,00	1.504	100,00	1.504	100,00

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCCZONE STUD SRL
Nr. RC. 121.705/2019
Adresa: ARAD, str. Simi
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica
4176017
amutiu 6
maP

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA
PR. NR: 23/2022
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE CF 339954 Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Pansa nr.: 02A

e-distributie

Banat

Rețele Electrice Banat S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18565793 din 19/01/2024

Catre

PAUL MIHAI KASZTA, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/
satul _____, et. _____, ap. _____.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18565793 / 24/10/2023, pentru obiectivul intoc. puz si rlu const locuinta P+1 garaj,anexe .piscina si imptrjm. nr cf 339954 cu destinatia intoc. puz si rlu const locuinta P+1 garaj,anexe .piscina si imptrjm. nr cf 339954 situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. fn, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF _____, nr. cad. _____.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18565793 / 19/01/2024

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: 1. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; 2. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); 3. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; 4. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 5. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. 7. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al LEA ex. aflata sub tensiune, cf. cu IPSSM - 01/2015; 8. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00; 9. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona

de apropiere, cf. NTE 003/04/00; 10. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastra (DESCHISA), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003; 11. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 12. SE VA EVITA CONSTRUIREA DE PARCARI AUTO SUB LEA 20 kVcf. NTE 003/04/00; 13. Dist. min. de apropiere intre delimitarea care marcheaza parcare AUTO si proiectia pe orizontala a conductorului extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima, sa fie mai mare de 1m (aproximativ 5m pana la axul stalpului) cf. NTE 003/04/00; 14. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 15. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. ord. 239/2019; 16. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 17. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 18. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 19. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 21. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 22. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 23. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 24. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ,****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ,****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice 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 rețeaua 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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 **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1389 / 11/08/2022, respectiv pana la data de 11/08/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT 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 _____

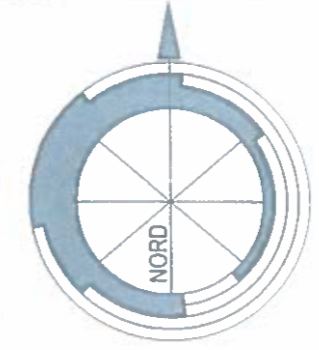
* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** 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)

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
CF 339954 Arad
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

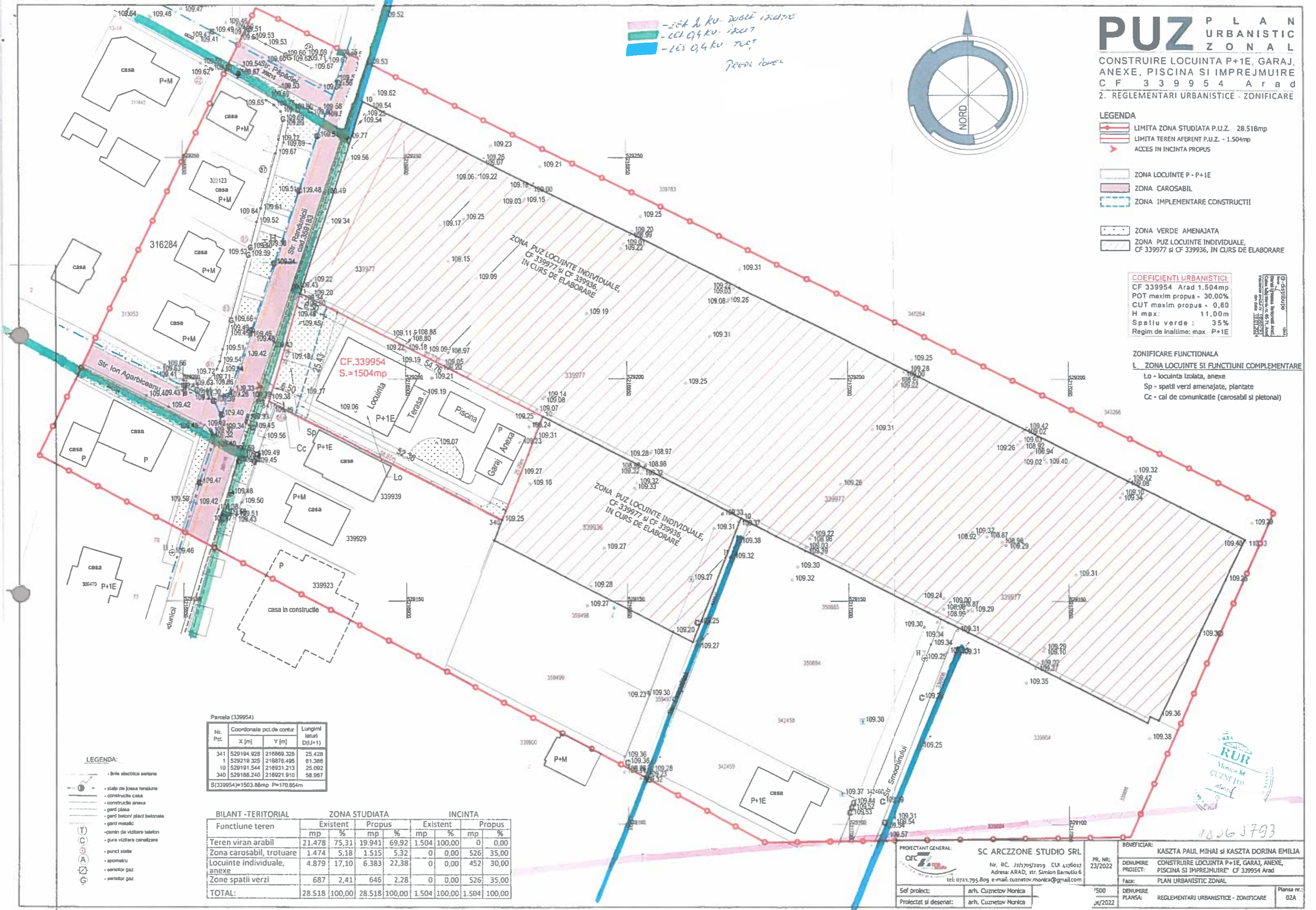


- ZEA & KU dubla incalzire
- CEE Q44 KU incalzire
- LES Q44 KU incalzire
Poziti nivel

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
 - ACCES IN INCINTA PROPU
 - ZONA LOCUINTE P - P+1E
 - ZONA CAROSABIL
 - ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
 - ZONA VERDE AMENAJATA
 - ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

COEFICIENTI URBANISTICI:
CF 339954 Arad 1.504mp
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max : 11,00m
Spatiu verde : 35%
Regim de inaltime: max P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA
L - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Lo - locuinta izolata, anexe
Sp - spatii verzi amenajate, plantate
Cc - cal de comunicatie (carosabil si pietonal)



Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	218869.328	25.428
1	529219.325	218876.495	81.368
10	529191.544	218931.213	25.092
340	529188.240	218921.010	58.987

S(339954)=1503,88mp P=170,854m

BILANT -TERITORIAL

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.941	69,92	1.504	100,00	0	0,00
Zona carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,32	0	0,00	526	35,00
Locuinte individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38	0	0,00	452	30,00
Zone spatii verzi	687	2,41	646	2,28	0	0,00	526	35,00
TOTAL:	28.518	100,00	28.518	100,00	1.504	100,00	1.504	100,00

- LEGENDA:**
- linii electrice aeriene
 - stâlpi de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/placi betonate
 - gard metalic
 - camin de vizitatori telefon
 - pura vizitare canalizare
 - puncti statie
 - sportiv
 - aerator gaz
 - aerator pet

PROIECTANT GENERAL:
SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC: J215705/2019 CU 4376037
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0722.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectant si desenat: arh. Cuznetov Monica

BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA
PR. NR: 23/2022
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE CF 339954 Arad
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
DENUMIRE PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planşa nr.: 02A



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

PAUL MIHAI KASZTA

AVIZ DE PRINCIPIU

214433091/25.10.2023

Stimate domnule/doamnă PAUL MIHAI KASZTA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214429157 din 23.10.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Intocmire PUZ si RLU aferent - " Construire locuinta P+1, garaj, anexe, piscina si imprejmuire " din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 339954 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 25.10.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA Semnat digital de
RADESCU ILEANA RADESCU
Date: 2023.10.23
14:43:21 +0300'

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Digitally signed
by Bobic-
Dragota Marius
Date:
2023.10.25
13:34:23 +03'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

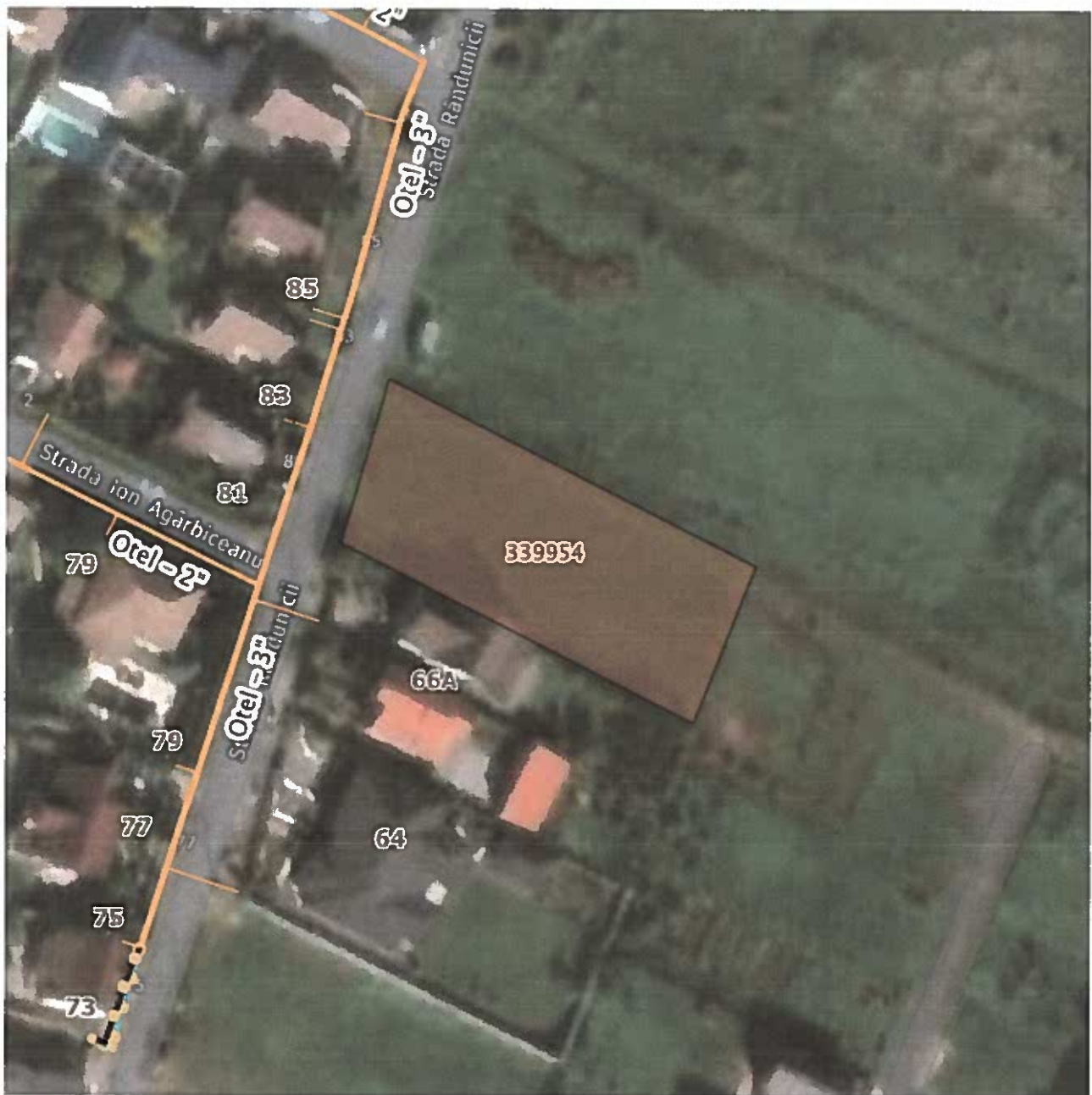
Anca Liana Evoieiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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



Imobil ce face scopul avizului
Retea in lucru
Retea Presiune Joasa

Imobile
Retea Presiune Medie
Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214433091/25.10.2023

Marius Bobic-Dragota



Către,

**KASZTA PAUL MIHAI
KASZTA DORINA EMILIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 382 din 19.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada RÂNDUNICII, numărul ..., CF 339954, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertiilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLĂ

ȘĂU

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE C F 3 3 9 9 5 4 Arad
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- ACCES IN INCINTA PROPOS
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA CAROSABIL
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE



COEFICIENTI URBANISTICI:

C F 3 3 9 9 5 4 Arad
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde : 35%
Regim de inaltime: max. P+1E

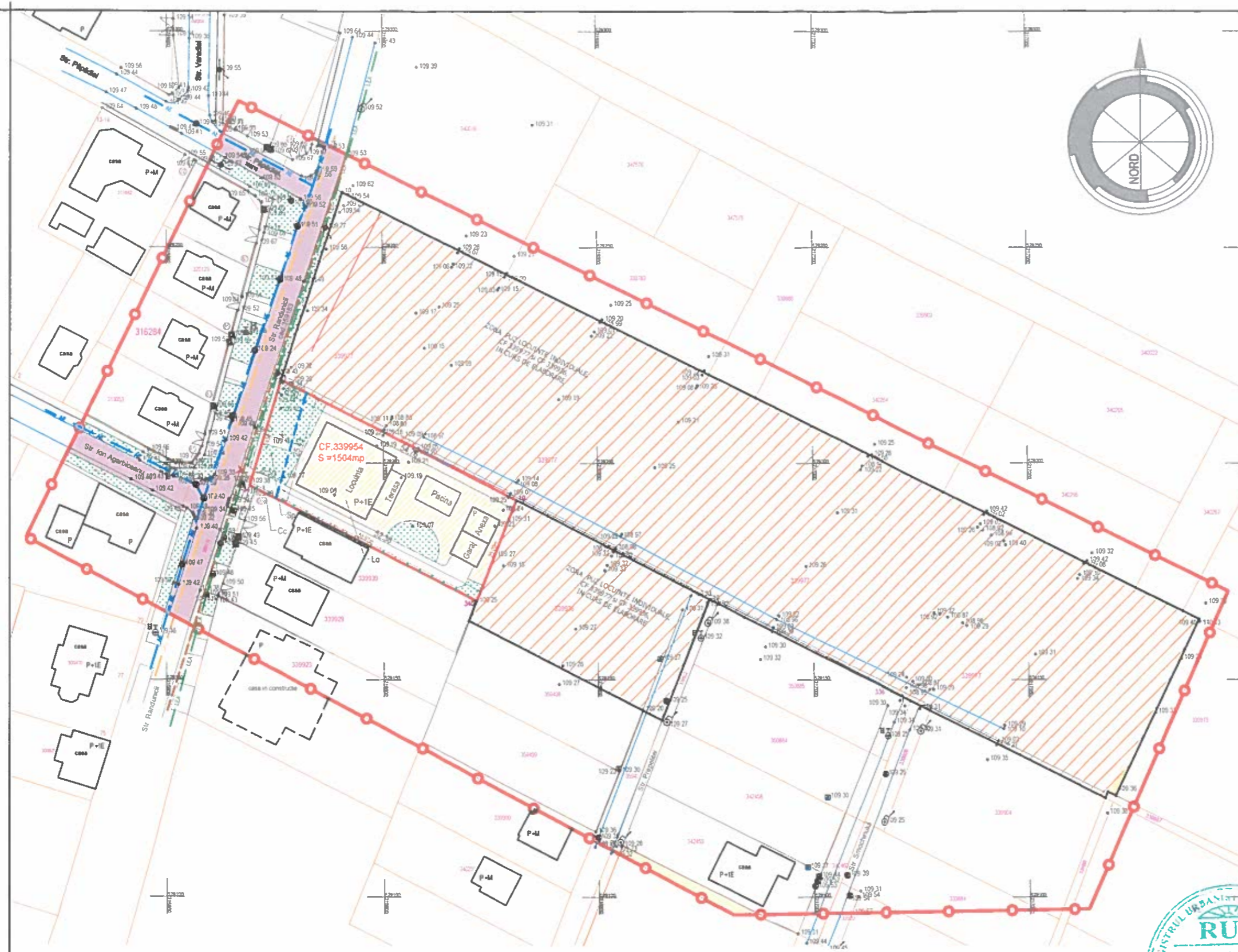
ZONIFICARE FUNCTIONALA

L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Lo - locuinta izolata, anexe
- Sp - spatii verzi amenajate, plantate
- Cc - cai de comunicatie (carosabil si pietonal)

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.366
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967
S(339954)=1503.86mp P=170.854m			



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonale
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

BILANT - TERITORIAL ZONA STUDIATA INCINTA

Funciune teren	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.941	69,92	1.504	100,00	0	0,00
Zona carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,32	0	0,00	526	35,00
Locuinte individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38	0	0,00	452	30,00
Zone spatii verzi	687	2,41	646	2,28	0	0,00	526	35,00
TOTAL:	28.518	100,00	28.518	100,00	1.504	100,00	1.504	100,00

PROIECTANT GENERAL: SC ARCZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 1176037 Adresa: ARAD, str. Simin 114/6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.m@arczone.ro		BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA	
PR. NR: 23/2022 Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL		DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE CF 339954 Arad	
Def proiect: arh. Cuznetov Monica Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica		DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Planșa nr.: 02A	
1/1.000 sept/2022			



Către,

**KASZTA PAUL MIHAI
KASZTA DORINA EMILIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 381 din 19.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada RÂNDUNICII, numărul ..., CF 339954, 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.**

”Începând cu data de 01.01.2024, inspectoratele județene pentru situații de urgență vor primi solicitările din domeniul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă EXCLUSIV ÎN FORMAT ELECTRONIC, pdf. sau word, cu semnătură electronică a beneficiarilor sau a proiectanților/verificatorilor/expertilor tehnici atestați, după caz”.

Cu stimă,

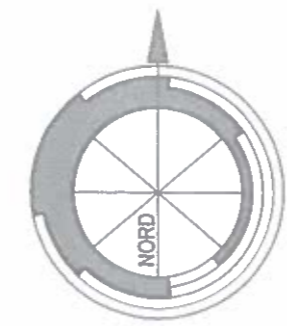
INSPECTOR ȘEF
Colone

CRISTIAN-NI

BĂU

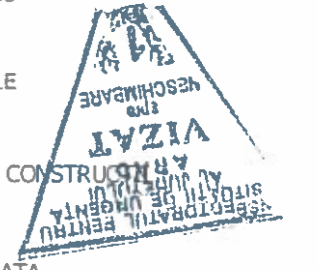
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE C F 3 3 9 9 5 4 Arad
2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. 28.518mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 1.504mp
- ACCES IN INCINTA PROPUIS
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA CAROSABIL
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTIUNII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE



COEFICIENTI URBANISTICI:

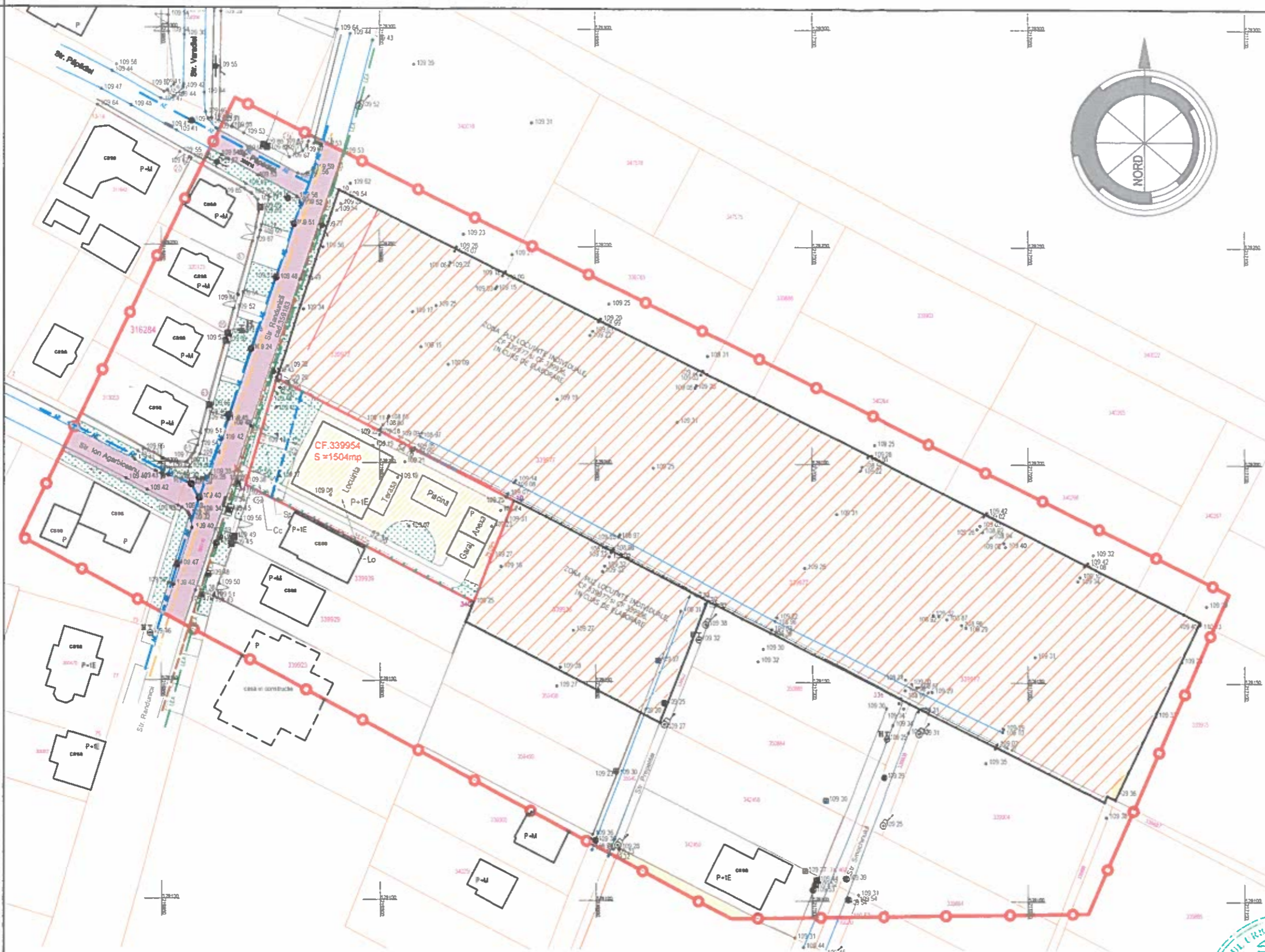
CF 3 3 9 9 5 4 Arad
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde : 35%
Regim de inaltime: max. P+1E

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Lo - locuinta izolata, anexe
 - Sp - spatii verzi amenajate, plantate
 - Cc - cai de comunicatie (carosabil si pietonal)

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.366
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967
S(339954)=1503.86mp			P=170.854m



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisor gaz
- aerisor gaz

Funciune teren	ZONA STUDIATA				INCINTA			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren viran arabil	21.478	75,31	19.941	69,92	1.504	100,00	0	0,00
Zona carosabil, trotuare	1.474	5,18	1.515	5,32	0	0,00	526	35,00
Locuinte individuale, anexe	4.879	17,10	6.383	22,38	0	0,00	452	30,00
Zone spatii verzi	687	2,41	646	2,28	0	0,00	526	35,00
TOTAL:	28.518	100,00	28.518	100,00	1.504	100,00	1.504	100,00

PROIECTANT GENERAL: **SC ARCZZONE STUDIO**
 Nr. RC. J2/1705/2019 CU
 Adresa: ARAD, str. Simion
 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
 Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 23/2022	BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA	PLANSA nr.: 02A
1/1.000	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad	
sept/2022	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	
	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

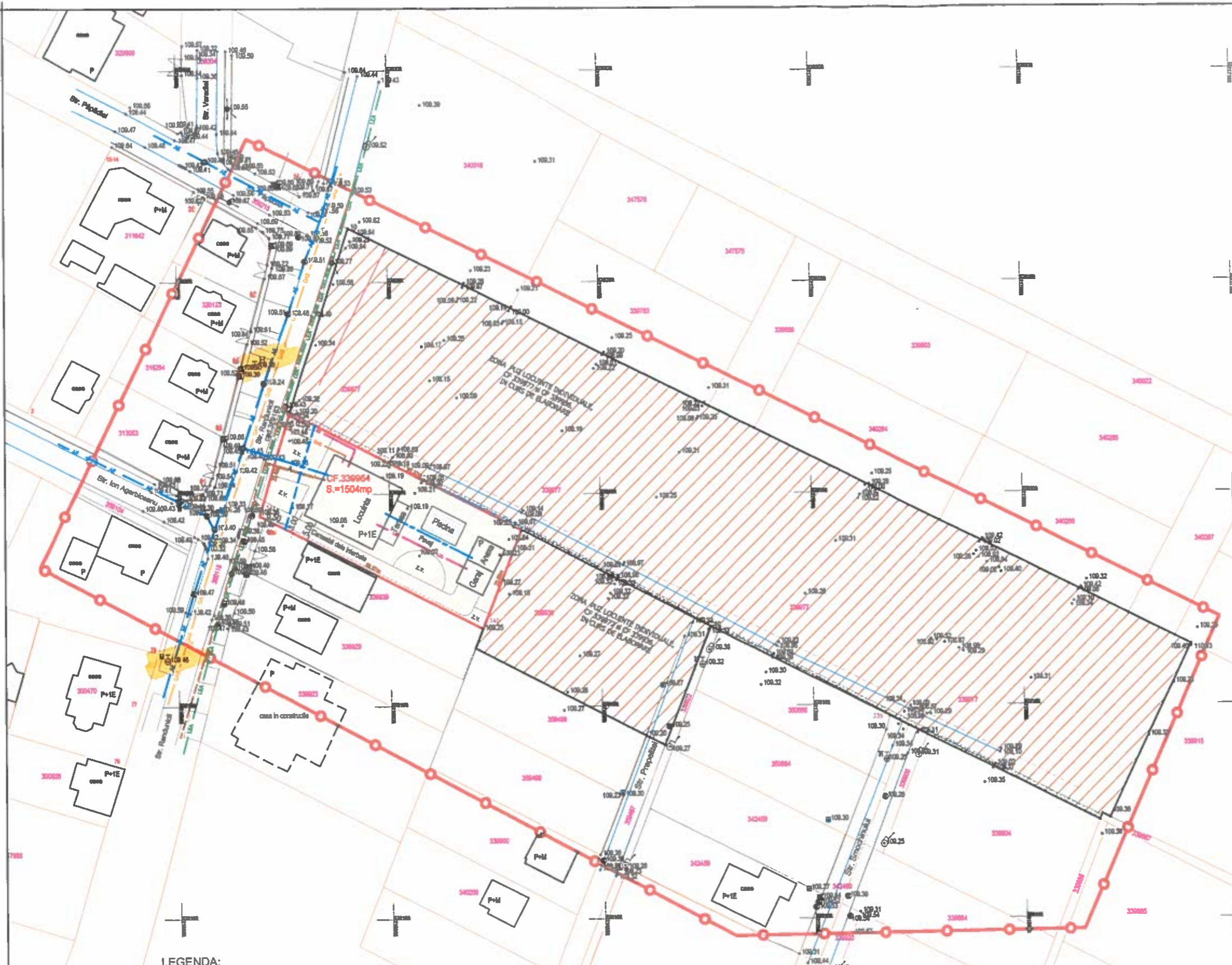
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE C F 3 3 9 9 5 4 Arad
3. REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN AFERENT PROIECTULUI
- ACCES IN INCINTA PROPOS
- ZONA LOCUINTE P - P+1E
- ZONA CAROSABIL STRADA RANDELA
- ZONA IMPLEMENTARE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA
- ZONA PUZ LOCUINTE INDIVIDUALE, CF 339977 si CF 339936, IN CURS DE ELABORARE

- ### LEGENDA UTILITATI
- Rețea gaze naturale presiune joasa existentă
 - Bransament gaze naturale proiectat
 - Rețea electrica LEA existentă
 - Racord electric LES 0.4kV propus
 - Rețea de apa, existentă
 - Bransament apa rece, propus
 - Rețea canalizare menajera existentă
 - Racord canal menajer PVC-KG propus

COEFICIENTI URBANISTICI:
C F 3 3 9 9 5 4 Arad
POT maxim propus - 30,00%
CUT maxim propus - 0,60
H max: 11,00m
Spatiu verde: 35%
Regim de inaltime: max. P+1E



LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (339954)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
341	529194.928	216869.328	25.428
1	529219.325	216876.495	61.366
10	529191.544	216931.213	25.092
340	529168.240	216921.910	58.967

S(339954)=1503.86mp P=170.854m

PROIECTANT GENERAL: **SC ARCZZONE STUDIO SRL**
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

Sef proiect: arh. Cuznetov Monica
Proiectat si desenat: arh. Cuznetov Monica

PR. NR: 23/2022	BENEFICIAR: KASZTA PAUL MIHAI si KASZTA DORINA EMILIA
Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE" CF 339954 Arad
1/1.000	Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL
sept/2022	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - EDILITARE
	Plansa nr. 03A

35643/07.12.2023

KASZTA PAUL MIHAI și KASZTA DORINA EMILIA

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "Întocmire PUZ și RLU aferent construire locuință P+1, garaj, anexe", pe terenul situat în localitatea Arad, CF 339954, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3448,9 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4056,1 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,52 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'12,19" latitudine N; 21°19'44,57" 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. 1389 din 11.08.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11 m, respectiv cota absolută maximă de 120,52 m (109,52 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 9634 / 09.09.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU aferent – „Construire locuință P+1E,
garaj, anexe, piscină și împrejmuire”
Arad, CF 339954, Județul Arad
Faza DTAC+PT și face obiectul Contractului nr. L548 / 2022

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Kaszta Paul mihai, Kaszta Dorina-Emilia
- Amplasament: Arad, CF 339954, Județul Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 09.09.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – 1 (un) foraj geotehnic cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L548 / 2022
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic.

4. Observații și recomandări

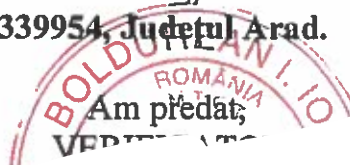
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU aferent – „Construire locuință P+1E, garaj, anexe, piscină și împrejmuire”, Arad, CF 339954, Județul Arad.

Am primit,
INVESTITOR

D



VER
JR PROIECT

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com



REFERAT GF

INGINER
CATOR PROIECTE

L 548 /2022

**Intocmire PUZ si RLU aferent - " Construire Locuinta P+1E ,
Garaj , Anexe , Piscina Si Imprejmuire**

Loc. Arad , intravilan - C.F. - nr. 339954

BENEFICIAR : Kaszta Paul Mihai si Kaszta Dorina-Emilia
GEOTEHNICIAN : ing. Trofin Ion

Arad, septembrie - 2022

Întocmit
ing. geolog Trofin
P.F.A.
TROFIN ION
Ing. GEOL
ARAD - RO

REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

- 1.1. **Denumire obiectiv :** Construire locuinta P+1E , garaj , anexe , piscina si imprejmuire .
Amplasamentul este redat în planul de situatie si încadrare în zona.
- 1.2. **Beneficiar :** Kaszta Paul Mihai si Kaszta Dorina Emilia .
- 1.3. **Scopul lucrării :**
Autorizatie de construire. Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.
- 1.4. **Faza :** referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .
Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de încadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situat in Arad , intravilan C.F. nr. 339954 .
- 1.5. **Încadrarea preliminară în categoria geotehnică**
Conform normativului NP 074-2014 – “Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții “, se stabilește riscul geotehnic pentru construcții conform tabelului :

<i>Factorii de importanță</i>	<i>Descriere</i>	<i>Punctaj</i>
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apă subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul geotehnic	Redus	7
Categoria geotehnică	I	

Intocmirea acestei lucrari are la baza normativul NP 112 / 2014 – privind proiectarea fundatiilor de suprafata .

Conform punctajului calculat , lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform GT 035/2002 privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru actii, indicative GT 035/2002

OBIECTIVUL prezentei lucrari constituie stabilirea condițiilor geologice și geotehnice pentru amplasamentul dat , unde urmează a se realiza o locuința - P+1E , garaj , anexe , piscina si imprejmuire proprietate .

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, natura și structura fundatiei existente, situația nivelului freatic.

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea unui foraj geotehnic manual – F1 la adancimea de 3.20 m .

In atare situatie s-au prelevat probe tulburate in vederea determinarii parametrilor geotehnici ai terenului de fundare pe amplasament. Lucrarile geotehnice executate sint trecute pe planul de situație anexat .

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad , face parte integranta din Cimpia de West (Bazinul Panonic) .

GEOLOGIC - Cuaternarul - in zona este alcătuit din depozite de terasa (deluviale și fluviatile), reprezentate de pământuri argilo- prăfoase , pietrișuri și nisipuri . Aceste depozite apar sub forma de conuri de dejectie ce dau relieful de cimpie .

HIDROGEOLOGIE -

Pânzele freatice subterane sunt dependente de cantitățile de precipitații cazute in zona.

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Forajul F₁ săpat la adâncimea de 3.20 m, pune in evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 0,40 m – sol vegetal
- 0,40 m – 0.80 m – argila cafenie , plastic vartosa
- 0.80m – 2.70m -- argila cafeniu - galbuie plastic vartoasa ,cu concretiuni calcaroase

- 2,70 m – 3.20 m – argila prafoasa , cu intercalatii nisipoase

NIVELUL FREATIC - la data executării forajului (septembrie - 2022) , s-a întâlnit la adâncimea de 2.60 m sub C.T.A., cu posibilitati de urcare in diferitele perioade ale anului , fara ca acesta sa influenteze viitoarea constructie .

Probele de roca tulburate prelevate din forajul F₁ au fost analizate si coroborate cu alte probe de pe acelasi strat de la o lucrare alaturata , fapt confirmat de parametrii geotehnici determinati pe amplasament.

Conform macrozonării seismice, după normativul P₁₀₀-1/2006 , revizuit in luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20 g$ (valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismica) și $T_c = 0,7 s$ (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avand IMR = 225 ani (interval mediu de recurență)si 20% probabilitate de depasire in 50 ani .

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pentru stratul de **argila cafeniu - galbuie plastic vartoasa, cu concretiuni calcaroase** , in care se recomanda fundarea , stabilită conform STAS 3300/1/85 este: $P_{conv.}=280 kPa$, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f=2,00 m$ și lățimea tălpii $B =1,00 m$.

Pentru alte valori ale lui “ D_f ”și “ B ”, valoarea P_{conv} se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

RECOMANDARI:

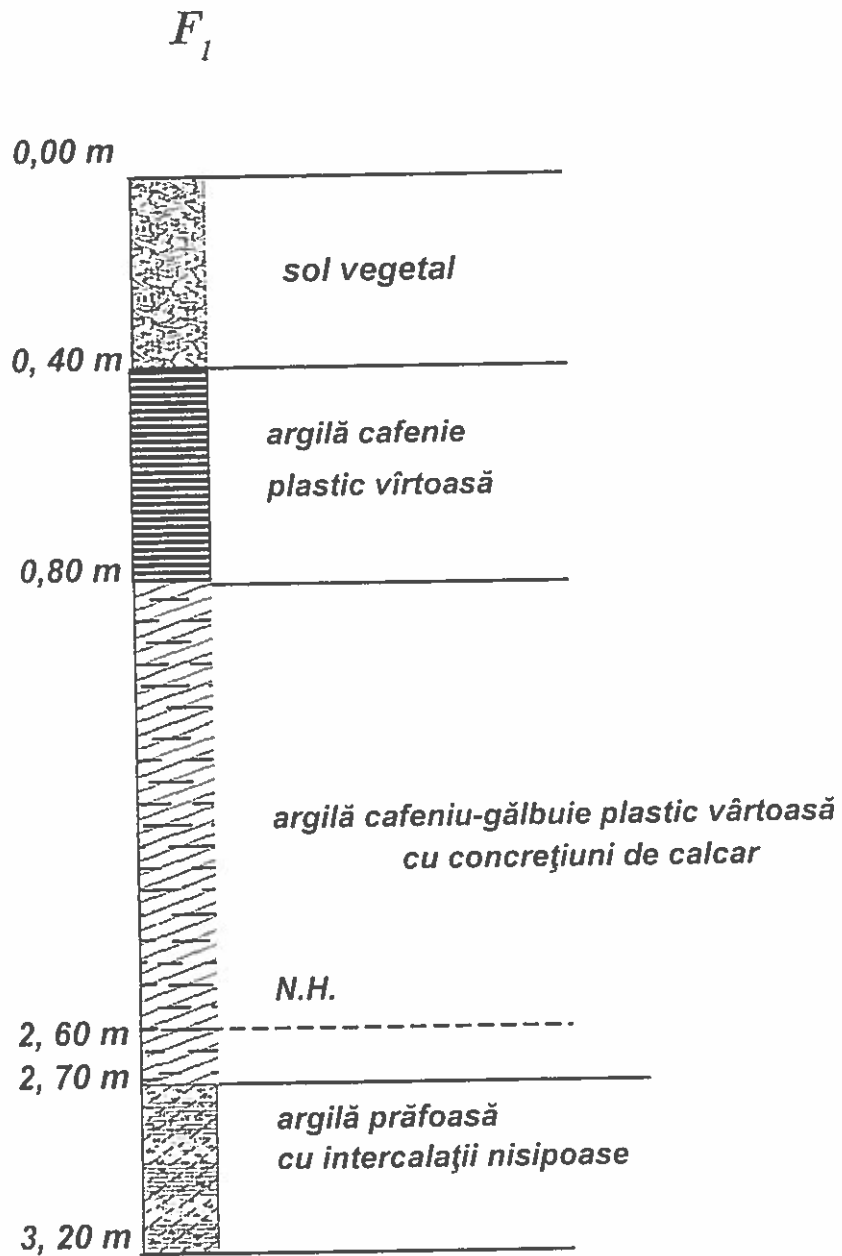
» tinindu-se cont de cele prezentate mai sus , viitoarea constructie - P+1E , va sprijini pe stratul de **argila cafeniu - galbuie plastic vartoasa, cu concretiuni calcaroase** .

» daca in timpul sapaturilor pentru fundatii , se va intilni o alta stratificatie decit cea interceptata de forajul F1 , se va chema geotehnicianul pentru a dispune in consecinta .

Nota :

Terenul de fundare va fi verificat obligatoriu de catre geotehnician , iar fundatiile se vor turna cu avizul acestuia .





Desen nr.1
Arad , C.F. nr. 339954

SC SYLC CON TRANS SRL
str. T. Vladimirescu nr.7, ap.3, Arad, jud. Arad
tel. 0257 - 282288, fax. 0257 - 282289

LABORATOR DE ANALIZE SI
INCERCARI IN ACTIVITATEA DE
CONSTRUCTII
Arad, str. Marului, nr. 16, Jud. Arad

Autorizatie nr:
3928/07.11.2022

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

NR. 184

DATA

25.03.2024

BENEFICIAR: PFA TROFIN IOAN
DENUMIRE MATERIAL: Pamant
LOCUL DE PRELEVARE: Loc. Arad, intravilan CF. 339954
ADANCIMEA: 1.8m
DATA PRELEVARII: 18.03.2024
DATA INTRARII IN LAB: 18.03.2024
DOMENIUL DE UTILIZARE: Clasificare Pamant
OBSERVATII: Proba a fost prelevata si adusa la incercat de catre PFA TROFIN IOAN

CARACTERISTICA	METODA INCERCARE	Valori obtinute	Specificatii tehnice		Data Incercarii	Observatii
			Valori	Conform		
Umiditate	1913/1-82	w = 19.80 %				
Limite de plasticitate	1913/4-89	w _p = 16.70 %				
		w _L = 47.50 %				
		I _p = 30.80				
		IC = 0.90				
Granulometrie	1913/5-85	Argila = 67.50 %				
		Praf = 28.70 %				
		Nisip = 13.80 %				
		Pietris = 0.00 %				
Coef. - neuniformitate		U _n = NA %				
Tip pamant		Argila-CI	SR EN ISO 14688-1 SR EN ISO 14688-2			

S-au utilizat metode de analiză conform Procedurilor tehnice de lucru
Incercarile nu au fost efectuate sub presiuni de nici o natura
Raportul de incercari nu poate fi multiplicat fara aprobarea laboratorului emitent
Raportul de incercari nu poate fi utilizat decat exclusiv in scopul precizat in comanda
Rezultatele se refera strict la obiectele supuse incercarii
Raportul de incercare contine o pagina si a fost eliberat in 2 exemplare fara influente exterioare.

Nume:

Semn

Intocmit:

Tehn. Boric Catalin

Verificat:

Sef Laborator Nagy Csilla

S.C. SYLC
LABORATOR
IN ACTIVITATE
Aut. nr. 3928/07.11.2022

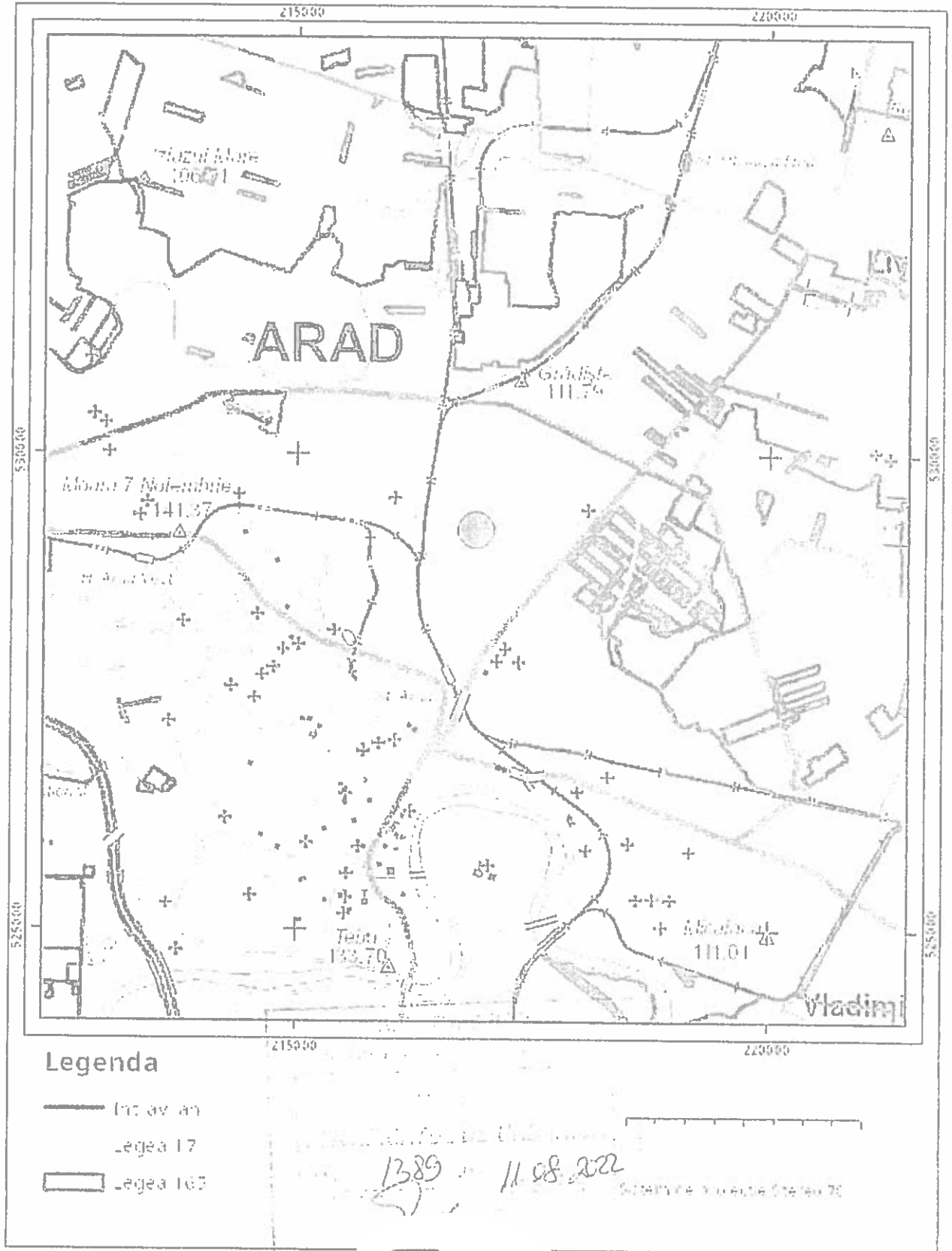
CONSTRUCII S.R.L.

Arad

2

F-01-GTF-02

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale) /
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-10-2013
Data și ora generării: 19-07-2022 16:03



DATA: 06/03/2024

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

CTATU 14.03.2024

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

Subsemnatul KASZTA PAUL MIHAI și KASZTA DORINA EMILIA în calitate de/reprezentant al

CUI _____
cu sediul /domiciliul _____
municipiul/orașul/ _____
satul _____ cod poștal _____
str. _____ nr. 5 _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____
kaszta paulmihai@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poștal _____ str. RÂNDUNICII
nr. 68 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin _____
CF 339954 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 06.03.2024

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



NR: 38571
DATA: 25/04/2024
COD: 2972E

Către,

Primăria Municipiului Arad - Arhitect Șef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Prin prezenta vă depunem în 3 exemplare, completările solicitate la
**PUZ și RLU „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, GARAJ, ANEXE, PISCINĂ ȘI
ÎMPREJMUIRE”** intravilan Arad, CF 339954, Arad, depusă cu nr.
19375/06.03.2024.

Proiectant SC Arczzone Studio SRL prin
general: arh. Monica Cuznetov

Data: 25.04.2024



Confirmare electronica/Cyber receipt

Nr. referinta/Reference no.	IB0024021464628100		
Nume platitor/Payer's name	ARCZZONE STUDIO SRL		
Cont platitor/Payer's account	RO51RZBR0000060021339766		
Nr. identificare platitor/Payer's identification number	41746017		
Nume beneficiar/Beneficiary's name	REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA		
CNP/Cod fiscal beneficiar/Beneficiary CNP/Fiscal code	17244352		
Cont beneficiar/Beneficiary's account	RO12TREZ70020F305000XXXX		
Suma/Amount	548,00		
Valuta/Currency	RON		
Data debitarii/Debitting date	14/02/2024		
Detalii plata/Payment details	Taxa RUR pt PUZ 1504 mp Kasta Paul Mihai, arh Cuznetov Monica		
Numar ordin de plata/Payment order number	06		
Suma/Amount	548,00	Valuta/Currency	RON

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. 57905 din 25.07.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1389 din 11 AUG. 2022

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE"

Ca urmare a cererii adresate de **KASZTA PAUL MIHAI SI KASZTA DORINA-EMILIA** pers. fizica cu domiciliul în județul _____, satul _____, sectorul _____, cod poșt _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon _____, e-mail _____

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, **INTRAVILAN**, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF **339954 ARAD**

TOP: **339954**.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata a domnului KASZTA PAUL MIHAI si a doamnei KASZTA DORINA-EMILIA

mai eliberat CU nr.1609 din 08/08/2019 in scopul INTOCMIRII PUZ SI RLU AFERENT "CLADIRI DE LOCUIT SI IMPREJMUIRE"

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala: teren arabil in intravilan, proprietate privata

Se solicita: CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil, în suprafața de 1504mp conform CF, situat în intravilanul Municipiului Arad, UTR55, aflat în zona studiată prin PUZ- ul „Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/ 03.10.2011, fără reglementări.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, Protecția Mediului, PSI, PC, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aviz de principiu emis de Direcția Edilitară- PMA, Inspectoratul de Poliție al Jud. Arad - Serviciul Circulație, Direcția pentru Agricultură a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol, acordul administratorului drumului, inclusiv CF-ului actualizat, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Se va reglementa modalitatea de acces la lot la un drum public direct sau prin servitute de trecere.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

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

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

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din data de 28.07.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINTA P+1, GARAJ, ANEXE, PISCINA SI IMPREJMUIRE"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu 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,
Cămin Bibaș

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **20.82** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0275234** din **04.04.2022**, 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 **11.08.2022**

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Șandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mihail Szacș

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcaș

INTOCMIT,
Ina. Herbei Daniela



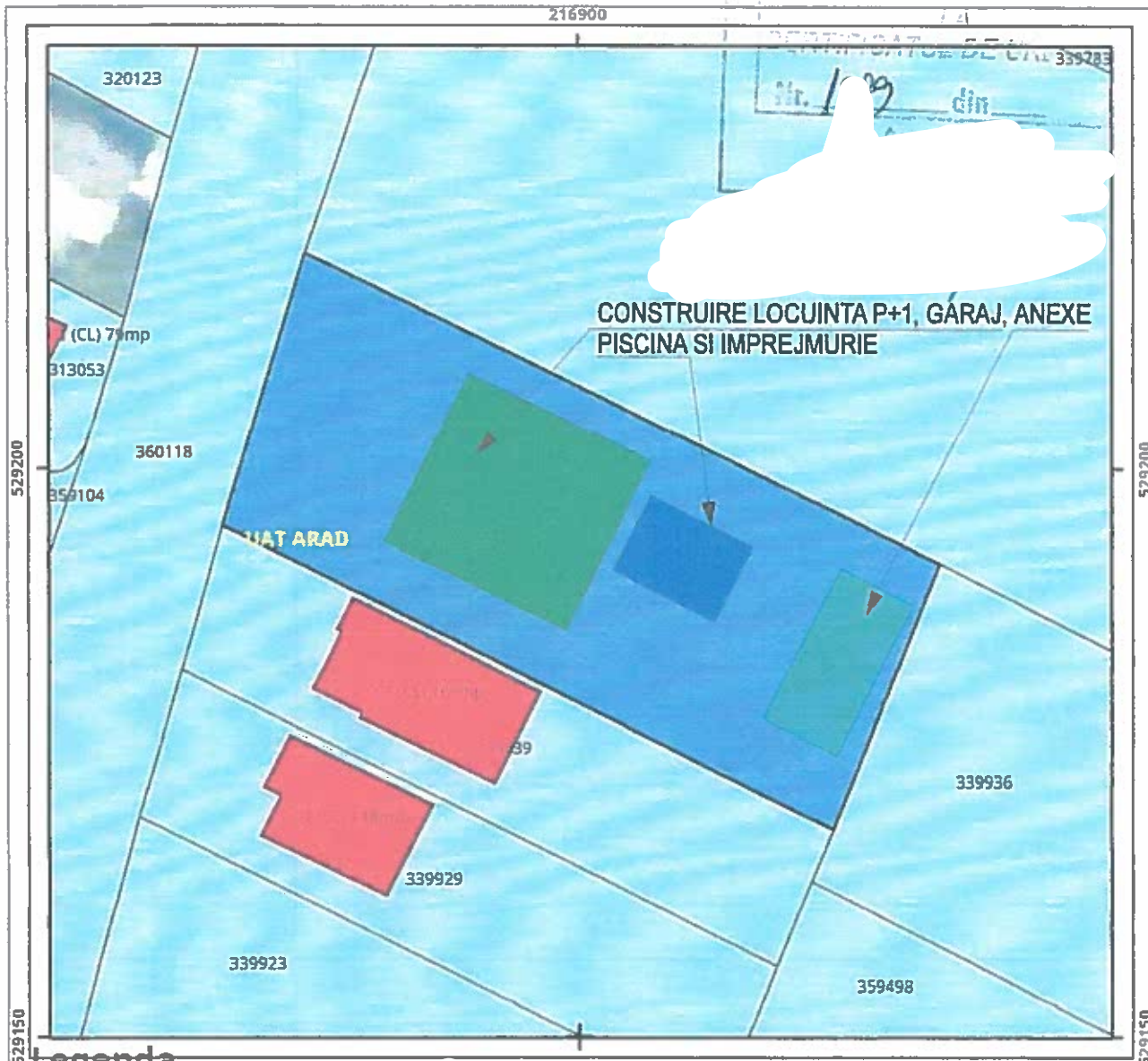
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 339954, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad

Nr.cerere	86007
Ziua	19
Luna	07
Anul	2022

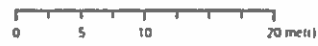
Teren: 1.504 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 1504mp
 Plan detaliu

Județul
 PRIMĂRIA MUNICIPII
 ALEXĂ
 Nr. 109 din



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

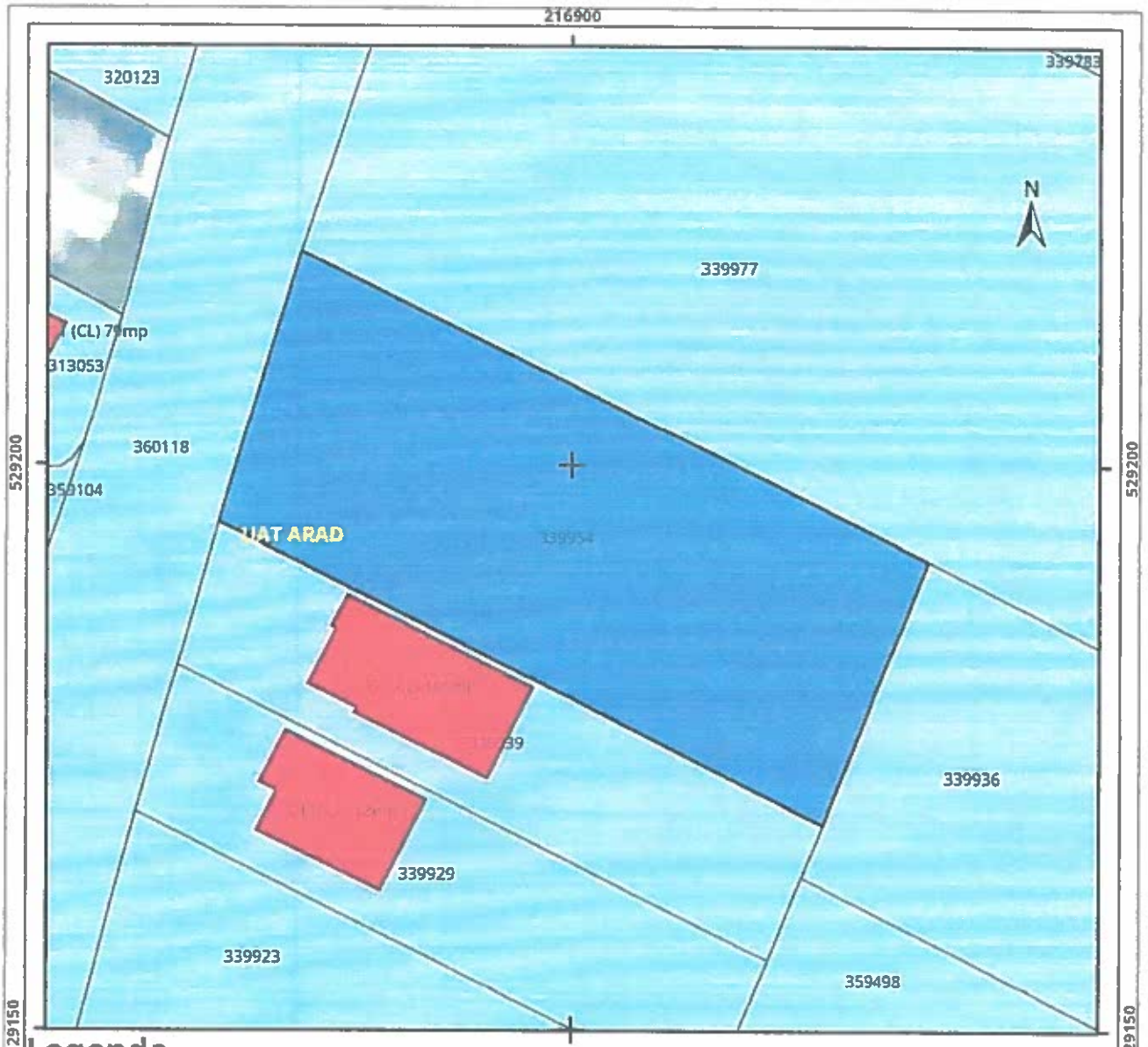


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 339954, UAT Arad / ARAD, Loc. Arad

Nr.cerere	B6007
Ziua	19
Luna	07
Anul	2022

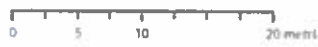
Teren: 1.504 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 1504mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URZARE
 Nr. 1389 din 11.08.2022



Sistem de proiectie Stereo 70