

48422

## FOAIE DE CAPĂT

<b>Proiect nr.:</b>	154 / 2022
<b>Faza:</b>	PUZ și RLU
<b>Denumire proiect:</b>	LOCUIȚĂ, GARAJ, FOȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN
<b>Conținut volum:</b>	Documentație PUZ și RLU aprobare în CLM Arad
<b>Amplasament:</b>	Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11

<b>Beneficiar:</b> PAȘCA MARIA-ELENA
--------------------------------------

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Pr.nr.

Faza:

LOCUIŢĂ, GARAJ, FOIŞOR ŞI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11

PAŞCA MARIA-ELENA

154/2022

P.U.Z.

## FIŞĂ DE RESPONSABILITĂŢI

### A. ÎNSUŞIREA DOCUMENTAŢIEI:

Şef proiect: arh. DoriaŃa BALOGH



### B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. DoriaŃa BALOGH

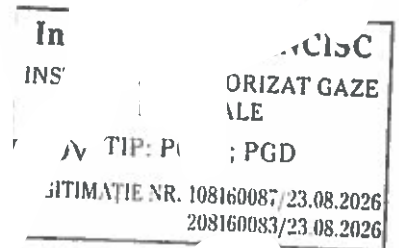
InstalaŃii sanitare exterioare: ing. Petru TĂTAR

InstalaŃii electrice exterioare: ing. Florin SANDRI

InstalaŃii gaze naturale: in

Drumuri şi sistematizare verticală: in

Întocmit:  
arh. DoriaŃa B



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

LOCUIŢĂ, GARAJ, FOIŞOR ŞI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11

Beneficiar:

PAŞCA MARIA-ELENA

Pr.nr.

154/2022

Faza:

P.U.Z.

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

### A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIŞA DE RESPONSABILITĂŢI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE	3
IV. AVIZE ŞI ACORDURI	

Certificat de Urbanism Nr. 2031 din 16.12.2022

Extrase de Carte Funciară nr. 366090 şi 366091 Arad

Procură specială - imputernicire

Acord notarial proprietari cale de acces

Aviz Oportunitate nr. 02/07.02.2023

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 89327/A5/07.02.2023

Adresă consultare CTATU şi Rap. informării publicului et. 2 nr. 24121/19.05.2023

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 1307/08.02.2023

Aviz de amplasament E-Distribuţie Banat nr. 15457761/29.03.2023

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 214547550/26.02.2024

Notificare DSP Arad nr. 183/24.04.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiş" PSI nr. 322 567/18.04.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiş" PC nr. 322 566/18.04.2023

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 10549/27.06.2023

Aviz Com. de eliberare a Autorizaţiei de acces la dr. public nr. 34818/Z1/31.05.2022

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 161 190/24.04.2024

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 16212/12.06.2023

Adresă Comisia de eliberare a Autorizaţiei de acces la drumul public nr. 29860/Z1/19.04.2023

PV încheiere lucrări OCPI nr. 2515/2022

### V. STUDIU GEOTEHNIC

### VI. MEMORIU DE PREZENTARE

### VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### VIII. PLAN DE ACŢIUNE IMPLEMENTARE INVESTIŢII PROPUSE PRIN PUZ

### B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN ZONA DE AMPLASAMENT	01 S
2. DEZMEMBRARE TERENURI PENTRU PROSPECT STR. MASLINULUI - MARTIE 2023	02 S

3

3. DEZMEMBRARE TERENURI PENTRU PROSPECT STR. MASLINULUI - MAI 2024	03 S
4. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
5. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A
6. REGLEMENTĂRI EDILITARE	03 A
7. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR	04 A
8. ILUSTRARE URBANISTICĂ	05 A
9. POSIBILITATE DE MOBILARE	06 A
10. PROFIL TRANSVERSAL STR. MĂSLINULUI	07 A

Întocmit:

arh. Doriană BALOGH





S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE  
TEREN

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11

Beneficiar:

PAȘCA MARIA-ELENA

Pr.nr.

154/2022

Faza:

P.U.Z.

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN**
- Număr proiect: **154/2022**
- Faza de proiectare: **Plan Urbanistic Zonal**
- Beneficiar: **PAȘCA MARIA-ELENA**
- Proiectant: **S.C. ARHITECTONIC S.R.L.**

#### 1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarei PAȘCA MARIA-ELENA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2031/06.12.2022, eliberat de Primăria Mn. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Grădiște – zona Sanevit, Str. Măslinului nr. 11, având o suprafață de **1.502 mp**, conform Extrasului C.F. inițial nr. 339841 Arad.

În cursul anului 2024, datorită interesului comun al proprietarilor de terenuri situate pe Str. Măslinului de a reglementa parcelele rămase sub interdicția de construire conform PUG aprobat, dar și al condiționărilor acordului pentru servituți de trecere pe terenurile private dezmembrate deja pentru prospect Str. Măslinului, din partea proprietarilor care au edificat locuințe de o parte și cealaltă a străzii, toți proprietarii de terenuri ne-reglementate din zonă până la această dată, au efectuat lucrările de dezmembrare din suprafețele de teren inițiale necesare asigurării suprafețelor pentru prospect stradal, conform propunerilor PUZ aprobat HCLM Arad nr. 261/2011.

Acest aspect este evidențiat în planșele *Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public martie 2023 – planșa 02 S* și *Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public mai 2024 – planșa 03 S*. Cadrul tehnic și juridic astfel creat de către toți proprietarii de terenuri de pe Str. Măslinului, împreună cu semnarea acordurilor pentru servituți de trecere va asigura premisele dezvoltării optime a acestei zone rezidențiale.

Astfel, zona propusă spre reglementare, în suprafață de 1.502 mp, este compusă în prezent din 2 imobile rezultate din dezmembrarea celui inițial (CF 339841 Arad):

Nr. crt.	Extras CF	Amplasament	Suprafață	Categorie de folosință	Proprietar
1.	366090 Arad	Str. Măslinului nr. 11	1.353 mp	Arabil în intravilan	Pașca Maria-Elena
2.	366091 Arad	Str. Măslinului nr. 11	149 mp	Arabil în intravilan	Pașca Maria-Elena
<b>1.502 mp</b>					<b>TOTAL</b>

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuință în regim izolat cu regim de înălțime maxim P+1, amenajări Parter de tip pergolă, filigorie, garaj, car-port, etc.
- dotări și racorduri tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului
- amenajare acces carosabil la incintă dinspre Str. Măslinului
- spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale, alei pietonale

- f) împrejurire teren
- g) amenajare zone verzi.

### 1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat și în P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011.

Prevederile documentațiilor aprobate pentru această zonă sunt:

- **Planul Urbanistic General al Mun. Arad**, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Municipal

Arad:

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din **UTR nr. 55**.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55.

Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a, b, c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene, linii de înaltă tensiune.

• **P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011.** Prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Se vor autoriza construcții rezidențiale și dotări;
- P.O.T. maxim admis zonă rezidențială = 40,00 % și 70% pentru zonă dotări
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în zona rezidențială și 2,10 pentru zonă dotări
- Regim de înălțime maxim P+1+M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m pentru locuințe
- Retragere de la frontul stradal între 5,00 m și 6,30 m

Pentru terenurile învecinate la sud-est au fost elaborate și aprobate următoarele documentații de urbanism:

- PUD aprobat în 2015 "Construire două locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+1E și P+M, intravilan Mun. Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad, CF-uri actuale 345727 și 345 728 Arad – locuințe și CF 343942 Arad – drum)
- PUD aprobat în 2015 "Construire casă familială P+1 cu garaj, anexă gospodărească și împrejurire incintă" (CF anterior 339763 Arad, CF-uri actuale 341222 Arad – locuință și CF 341223 Arad – drum)
- PUD aprobat în 2016 "Construire locuință familială în regim de înălțime P+1E, garaj și împrejurire" (CF anterior și actual 345955 Arad – locuință și CF 345956 Arad – drum)

Prevederile generale/ comune ale acestor documentații de urbanism se încadrează în prevederile PUZ director aprobat prin HCLM 261/2011 și sunt următoarele:

- Funcțiune dominantă: rezidențială – locuințe individuale în regim izolat
- P.O.T. maxim 40,00 %
- C.U.T. maxim 1,10
- Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1
- Aliniament la frontul stradal: min. 5,00 m + maxim 6,30 m
- Cedarea domeniului public a unor suprafețe de teren (lățime cca. 5 m la frontul stradal) în vederea asigurării tramei stradale propusă prin PUZ director aprobat prin HCLM 261/2011

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

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

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

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

### **2.1. Evoluția zonei**

Amplasamentul analizat este situat în nordul cartierului Grădiște (zona Sanevit), într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Zona rezidențială a cartierului s-a extins treptat la nord de Str. Naturii (stradă recent denumită a cartierului), în special după aprobarea documentației PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobată prin HCLM 261/2011, când a fost reglementată o tramă stradală coerentă pentru zona cuprinsă între străzile Naturii la sud, respectiv Privighetoarei la est și Rândunicii la vest, cu stabilirea de indicatori urbanistici, aliniamente, regim înălțime pentru zona rezidențială care urma să se dezvolte. Totuși, prin opțiunea unor proprietari, o serie de terenuri agricole au fost exceptate de la aceste reglementări, urmând să fie elaborate documentații de urbanism punctuale pentru loturile respective, cu respectarea prevederilor generale ale documentației aprobate deja. În această situație se află și terenul studiat prin prezentul PUZ, ajuns relativ recent în proprietatea inițiatorului documentației.

### **2.2. Încadrarea în localitate**

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în nord-estul cartierului Grădiște – zona Sanevit și constă dintr-o suprafață de 1.502 mp de teren cu folosință "arabil" în intravilan, la vest de Str. Măslinului.

Vecinătățile zonei reglementate sunt:

- o nord: terenuri funcțiune rezidențială ne-edificate, reglementate prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011
- o sud: terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ
- o est: traseu Str. Măslinului și terenuri agricole în intravilan reglementate pentru zonă rezidențială prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011
- o vest: drum pământ lățime cca. 2 m și grădini ale loturilor rezidențiale de pe Str. Smochinului.

Terenul este accesibil dinspre Str. Măslinului, stradă amenajată parțial până în apropierea amplasamentului studiat, având carosabil din piatră spartă, alei pietonale și zone verzi.

Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Măslinului de 29,84 m și adâncimea de 50,48 m.

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

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108,85 NMN și 109,10 NMN.

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

Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 2,5 km nord față de cursul râului.

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

#### **2.3.1. Date ale studiului geotehnic**

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui area cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură post-tectonică.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

- aluvionare – aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora

- gravitaționale – reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) – reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

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

**Adâncimea maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-77 la  $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$ .

Stratificația terenului este următoarea:

- umplură și sol vegetal până la  $0,70 \text{ m}$
- praf argilos puțin activ PUCM până la  $2,00 \text{ m}$
- argilă prăfoasă nisipoasă până la  $3,60 \text{ m}$
- nisip prăfos argilos până la  $6,00 \text{ m}$ .

**Nivelul apelor subterane** nu a fost atins în forajul executat. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau topire a zăpezilor, până la cota  $-1,20 \text{ m}$  față de CTN.

**Recomandări:**

Terenul de fundare din amplasament este alcătuit din stratul de praf argilos cuprins între  $0,70 \text{ m}$  și  $2,00 \text{ m}$  adâncime. Cota de fundare minimă recomandată este  $D_f = -1,00 \text{ m}$  de la suprafața actuală a terenului natural.

#### 2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este Str. Naturii, care asigură legătura între străzile Rândunicii de Privighitoarei. Str. Măslinului este perpendiculară pe Str. Naturii în zona bisericii ortodoxe existente și asigură accesul direct la incinta reglementată. Str. Măslinului este parțial amenajată, având traseul regularizat până în apropierea amplasamentului studiat.

Traseul rectiliniu al Str. Măslinului este prefigurat în partea sudică (spre Str. Naturii), unde au fost dezmembrate terenuri amplasate pe o parte și alta a axului străzii propuse, astfel încât să fie asigurat un prospect stradal general de lățime  $10,00 \text{ m}$ , conform prevederi PUZ aprobat prin HCLM 261/2011 "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", cap. 3.4. – Modernizarea circulației:

- cca.  $7,00 \text{ m}$  carosabil
- min.  $0,75 \text{ m}$  alei pietonale de ambele părți ale drumului
- cca. min.  $0,75 \text{ m}$  zone verzi de aliniament

Proprietarii de terenuri existente la sud (cele 2 incinte înscrise în CF 339792 și 339816 Arad) au avut în vedere dezvoltarea tramei stradale prefigurată prin PUZ director și au delimitat amenajările de teren (împrejmuire, alee pietonală, etc.) astfel încât să permită, la rândul lor, continuarea dezvoltării Str. Măslinului cu un prospect general de cca.  $10,00 \text{ m}$ . De la inițierea prezentei documentații de urbanism și până în prezent, toți proprietarii de terenuri din zonă au efectuat lucrările de dezmembrare necesare asigurării tramei stradale prospect  $10,00 \text{ m}$ , astfel încât Str. Măslinului este definită în întregime din terenuri private distincte, în scopul cedării acestora domeniului public.

#### 2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan" cu interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD, "curți construcții în intravilan" și "căi de comunicație". Str. Măslinului este formată din terenuri private ale proprietarilor de imobile adiacente axului străzii, care au dezmembrat pe parcursul elaborării PUZ terenuri inițiale în acest scop.

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

De-a lungul Str. Măslinului, până în apropierea amplasamentului studiat, există o rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră, linie electrică subterană  $0,4 \text{ kV}$ , iluminat public și conductă gaze naturale presiune redusă pe partea dreaptă a străzii.

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

Pe teren nu există fond construit. Zona reglementată este proprietatea privată a persoanei fizice Pașca Maria-Elena, iar terenurile are o compun nu sunt grevate de sarcini, conform Extraselor CF nr. 366090 și 366091 Arad, dezmembrate din teren inițial CF 339841 Arad.

La  $800 \text{ m}$  est față de amplasament există transport în comun – linie tramvai, pe Str. Petru Rareș.

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

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- Str. Măslinului este compusă în prezent din terenuri private dezmembrate din terenuri inițiale, în scopul definirii tramei stradale cu o lățime de 10,00 m, lucru care s-a definitivat de la inițierea PUZ până în prezent. Acest aspect rezolvă problema de fond – asigurarea de suprafețe necesare prospectului Str. Măslinului – dar rămâne obligația obținerii de acorduri din partea proprietarilor de drept până la cedarea către domeniul public a suprafeței de teren care definește Str. Măslinului.
- Str. Măslinului este parțial amenajată: lucrările executate care definesc prospectul stradal se rarefiază înspre nord, după terenurile având locuințe edificate
- absența utilităților publice de canalizare pluvială.

## **2.7 Echipare edilitară**

### **2.7.1. Alimentarea cu apă**

De-a lungul Str. Măslinului, pe partea stângă a străzii, există o rețea de alimentare cu apă potabilă PEHD Ø110 mm, pînă în apropierea amplasamentului.

### **2.7.2. Canalizare menajeră**

De-a lungul Str. Măslinului, pe zona carosabilă, există o rețea edilitară de canalizare menajeră PVC Ø250 mm, pînă în apropierea amplasamentului.

### **2.7.3. Canalizare pluvială**

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

### **2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale**

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, și anume pe partea dreaptă a Str. Măslinului, pînă în apropierea amplasamentului.

### **2.7.5. Alimentarea cu energie electrică**

Pe partea dreaptă a Str. Măslinului, pînă în apropierea amplasamentului, există o linie electrică subterană de joasă tensiune (Les 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente. Tot pe această parte a străzii există stâlpi de iluminat public.

## **2.8. Probleme de mediu**

În zonă există fond construit (locuințe P, P+M, P+1), dar care nu afectează cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râu Mureș se află la cca. 2,5 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi din incintă.

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

**Disfuncționalitățile** remarcate în zonă din punct de vedere al protecției mediului se referă la absența utilităților centralizate de canalizare pluvială.

## **2.9. Opțiuni ale populației**

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Din contră, reglementarea incintei studiate va completa cu suprafața necesară prospectul Str. Măslinului, care va continua să se dezvolte înspre nord. Lucrările de dezmembrare pentru definirea Str. Măslinului, efectuate până în prezent de către toți proprietarii de terenuri, indică aprecierea oportunității propunerilor prezentului PUZ. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUG aprobat.

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

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

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

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

Pentru zona generală de amplasament a fost aprobată prin HCLM 261/2011 documentația PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", însă o parte dintre loturile aflate în zona reglementată au fost exceptate de la prevederile specifice ale documentației respective, din inițiativa unor proprietari de terenuri de la acea dată. Aceste terenuri se află în prezent sub interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Arad aprobat și PUZ menționat. În această situație se află inclusiv terenul studiat prin prezenta documentație.

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

#### **3.2. Prevederi ale PUG**

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat și în P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011.

- **Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat cu hotărârea Consiliului Local Municipal Arad:**

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din UTR nr. 55.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55.

Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a, b, c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene, linii de înaltă tensiune.

- **P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011.** Prevederile de zonificare sunt următoarele:

- Se vor autoriza construcții rezidențiale și dotări;
- P.O.T. maxim admis zonă rezidențială = 40,00 % și 70% pentru zonă dotări
- C.U.T. maxim admis = 1,20 în zona rezidențială și 2,10 pentru zonă dotări
- Regim de înălțime maxim P+1+M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m pentru locuințe
- Retragere de la frontul stradal între 5,00 m și 6,30 m

Pentru terenurile învecinate la sud-est au fost elaborate și aprobate următoarele documentații de urbanism:

- PUD aprobat în 2015 "Construire două locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime P+1E și P+M, intravilan Mun. Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad, CF-uri actuale 345727 și 345 728 Arad – locuințe și CF 343942 Arad – drum)
- PUD aprobat în 2015 "Construire casă familială P+1 cu garaj, anexă gospodărească și împrejmuire incintă" (CF anterior 339763 Arad, CF-uri actuale 341222 Arad – locuință și CF 341223 Arad – drum)
- PUD aprobat în 2016 "Construire locuință familială în regim de înălțime P+1E, garaj și împrejmuire" (CF anterior și actual 345955 Arad – locuință și CF 345956 Arad – drum)

Prevederile generale/ comune ale acestor documentații de urbanism se încadrează în prevederile PUZ director aprobat prin HCLM 261/2011 și sunt următoarele:

- Funcțiune dominantă: rezidențială – locuințe individuale în regim izolat

- P.O.T. maxim 40,00 %
- C.U.T. maxim 1,10
- Regim maxim de înălțime P, P+M, P+1
- Aliniament la frontul stradal: min. 5,00 m + maxim 6,30 m
- Cedarea domeniului public a unor suprafețe de teren (lățime cca. 5 m la frontul stradal) în vederea asigurării tramei stradale propusă prin PUZ director aprobat prin HCLM 261/2011

### 3.3. Valorificarea cadrului natural

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

#### 3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de praf argilos. Cota de fundare minimă recomandată este  $D_r = 1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat până la adâncimea de 6,00 m.

### 3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Măslinului, prin racord al aleii carosabile propuse la carosabilul străzii. Amplasarea figurată în planșa Reglementări Urbanistice a accesului carosabil și pietonal poate fi modificată la faza DTAC, în funcție de localizarea în planul locuinței a garajului/ car-port, etc. și a accesului principal în clădire. Accesul va fi amenajat pe terenul privat înscris în CF 366091 Arad, dezmembrat din CF inițial în scopul asigurării profilului stradal de lățime 10 m al Str. Măslinului, suprafață care va fi cedată domeniului public (149 mp). Accesul propus, amenajat pe teren în prezent privat, poate avea lățimea de până la 5,50 m, în cazul în care va fi autorizat un parcaj/ garaj dublu în incintă, iar poziția acestuia în cadrul parcelei va fi stabilită cu exactitate la faza DTAC.

Prospectul stradal al Str. Măslinului (proprietatea privată a deținătorilor de terenuri adiacente axului străzii, cu intenția trecerii acesteia în domeniul public), de lățime cca. 10,00 m, a fost reglementat prin documentația PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobată prin HCLM 261/2011 și preluat în documentații de urbanism aprobate ulterior.

Prospectul propus orientativ pentru Str. Măslinului a fost următorul:

- cca. 7,00 m carosabil
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului
- cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament

Prospectul general al Str. Măslinului este asigurat ca suprafață pe toată lungimea străzii, prin dezmembrarea din loturile inițiale a unor terenuri de lățime cca. 5,00 m, de ambele părți ale Str. Măslinului. În acest sens, s-a dezmembrat din lotul înscris în CF 339841 Arad o parcelă în suprafață de 149 mp aferentă asigurării prospectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m (CF 366091 Arad). Aceasta va avea destinația drum – extindere prospect stradal de lățime 10,00 m existent.

Parcela pentru locuința propusă va avea min. 2 locuri parcare/garare asigurat în cadrul parcelei, conform prevederilor *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.*

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul lucrărilor aferente extinderii amenajării prospectului stradal al Str. Măslinului va fi suportat proporțional din fonduri private ale proprietarilor de teren de pe ambele părți ale drumului, odată cu dezvoltarea rezidențială deservită de acest drum. Carosabilul poate fi menținut din piatră spartă, cel puțin până la finalizarea execuției de locuințe pe toată lungimea Str. Măslinului. În situația preluării ca domeniu public a suprafeței de teren necesară prospectului general de 10,00 m al străzii, amenajarea acesteia nu se va realiza din fonduri publice.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe Str. Măslinului s-a prevăzut prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1, asigurând prioritate pentru traficul de pe Str. Naturii.

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

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrare clădirilor propuse, executate din pavaj.

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

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

Se propune amplasarea unor construcții cu **funcțiunea dominantă locuire pentru locuință individuală în regim izolat și funcțiuni complementare.**

**Funcțiunile complementare locuirii sunt:** platforme/ alei carosabile/parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii locuire.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuință cu regim de înălțime maxim P+1, amenajări Parter de tip pergolă, filigorie, garaj car-port, etc.
- b) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) amenajare acces carosabil la incintă dinspre Str. Măslinului
- e) spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale, alei pietonale
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

**Zona studiată** are suprafața de **19.750 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- asigurarea continuității prospectului stradal Str. Măslinului cca. 10 m până la incinta reglementată
- amenajarea accesului carosabil și pietonal dinspre Str. Măslinului
- branșamente și racorduri la rețelele edilitare publice.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **1.502 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței terenului, din "arabil" în "curți construcții" în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei de amplasament.

Pe parcursul elaborării PUZ a fost dezmembrată din terenul inițial (CF 339841 Arad) o parcelă în suprafață de **149 mp** aferentă asigurării prospectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m. Aceasta va avea destinația extindere prospect stradal de lățime 10,00 m existent, care va avea următorul profil:

- cca. 7,00 m carosabil
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului
- cca. 0,75 m zone verzi de aliniament.

Prospectul de drum propus este preluat din prevederile PUZ aprobat prin HCLM 261/2011 "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", cap. 3.4. – Modernizarea circulației), dar și ale documentațiilor de urbanism aprobate ulterior, pentru zonele învecinate.

Parcela finală destinată locuirii va avea suprafața de cca. **1.353 mp** (CF 366090 Arad), indicatorii urbanistici propuși se vor raporta la aceasta.

Pe lotul înscris în CF 366090 Arad se va realiza o locuință individuală și funcțiuni complementare locuirii, cu regimul maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol, cu Hmax la cornișă = 7,00 m și Hmax la coamă = 10,00 m și anexe Parter cu Hmax la cornișă = 4,00 m și Hmax la coamă = 6,50.

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

#### **A. Locuință P, P+M, P+1, cu sau fără subsol/demisol și anexe Parter**

Sc = max. 541 mp

Sd = max. 1.082 mp

Împrejmuirea terenului se va realiza de preferință semi-transparentă înspre Str. Măslinului. Perimetral, aceasta poate fi realizată opac. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelei, cu acordul vecinilor afectați, având o înălțime maximă de 2,20 m. La frontul stradal, împrejmuirea va fi amplasată pe limita estică de proprietate a terenului înscris în CF 366090 Arad.

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



În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se vor asigura min. 2 locuri parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

#### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ 19.750 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan (zonă rezidențială propusă prin PUG, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD)	6.970	35,29	5.468	27,69
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare reglementată	8.565	43,37	9.918	50,22
03.	Instituții publice și servicii	1.821	9,22	1.821	9,22
04.	Drumuri publice și private	2.394	12,12	2.543	12,87
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>19.750</b>	<b>100</b>	<b>19.750</b>	<b>100</b>

#### BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 1.502 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.502	100,00	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare propusă	-	-	1.353	90,08
03.	Dotări de interes public – drum	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.502</b>	<b>100</b>	<b>1.502</b>	<b>100</b>

#### BILANȚ TERITORIAL LOT FUNCȚIUNE LOCUIRE 1.353 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.353	100,00	-	-
02.	Locuință P+1 și funcțiuni complementare propusă	-	-	541	40,00
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	221	16,35
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	117	8,65
05.	Zone verzi amenajate	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.353</b>	<b>100</b>	<b>1.353</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,20	0,80

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extrase CF nr. 366090 și 366091 Arad (Nr. cad 366090 și 366091), dezmembrate din imobil inițial înscris în CF nr. 339841 Arad	

### 3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 108,85 NMN și 109,10 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +109,50 NMN, iar CTS la 109,10 NMN.

### 3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela propusă spre reglementare este popusă o locuință individuală izolată, cu regimul de înălțime maxim P+1, dispusă paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar, în zona mediană – nordică a lotului, pentru a oferi locuinței și teraselor acesteia maximum de însorire. În cadrul perimetrului de constructibilitate pot fi amenajate sau construite anexe sau structuri ușoare de tip garaj, pergolă, filigorie, etc.

### 3.5.3. Regimul de aliniere

Aliniamentul general al locuințelor existente pe partea dreaptă a Str. Măslinului este cuprins între 3,50 m + 7,80 m, iar al locuințelor existente pe partea stângă este de cca. 5,40 m.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței va fi considerat după dezmembrarea parcelei pentru drum (CF 366091 Arad) și va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate dinspre stradă (est, CF 366090 Arad)
- amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei: min. 2,00 m față de limita laterală dreapta (nord) și min. 1,00 m față de limita laterală stânga (sud)
- amplasarea construcțiilor față de limita posterioară de proprietate: min. 2,00 m

### 3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- P+1 pentru locuința izolată, cu sau fără subsol/demisol, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN)
- Parter pentru anexe de tip garaj, foisor, filigorie, etc., respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN)

### 3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

### 3.5.6. Plantații

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră, într-un procent de minim 35,00 %.

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 474 mp), astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă**

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Măslinului și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde.

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

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

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

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

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

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

La cca. 107 m sud față de amplasament, pe Str. Măslinului, există un hidrant exterior alimentat din rețeaua publică de apă potabilă.

#### **3.6.2. Canalizare menajeră**

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Măslinului, la care se va executa racord.

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

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

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

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

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

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Apele uzate menajer evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

#### **3.6.3. Canalizare pluvială**

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței și anexelor propuse 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.

#### **3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică**

De-a lungul Str. Măslinului există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă. Pentru încălzirea locuinței și prepararea apei calde se va opta fie pentru soluții locale – pompe de căldură, centrale termice cu funcționare pe combustibil lichid sau solid – fie pentru centrală termică proprie, cu funcționare pe gaze naturale. În acest ultim caz, se poate realiza bransament la conducta existentă pe Str. Măslinului și se va amplasa pe limita de proprietate firida de bransament pentru locuința propusă. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

#### **3.6.5. Alimentare cu energie electrică**

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

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

#### **3.6.7. Gospodărie comunală**

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

### **3.6.8. Transport în comun, parcaje**

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 800 m est față de amplasament, la Str. Petru Rareș.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. 2 locuri parcare (garare)/ unitate locativă, pe proprietatea privată, conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.*

### **3.7. Protecția mediului**

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

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

#### **3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare**

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- apele uzate menajere sunt propuse a fi colectate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orașenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

#### **3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale**

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

#### **3.7.3. Apele uzate**

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuința propusă se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Măslinului.

#### **3.7.4. Colectarea deșeurilor**

În jud. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforma gospodărească se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeurile urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu.

#### **3.7.5. Terenuri degradate**

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

#### **3.7.6. Perdele de protecție**

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 35,00 %.

#### **3.7.7. Bunuri de patrimoniu**

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

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

### **3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG**

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad, PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011, dar și în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin PUG/ PUZ-uri și sunt create toate premisele pentru dezvoltarea unei trame stradale unitare, fiind astfel continuată dezvoltarea imobiliară rezidențială din zona Sanevit.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

### **3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților**

În ceea ce privește definirea ca prospect general al Str. Măslinului, inițiatorul prezentului PUZ a dezmembrat o parcelă în suprafață de cca. 149 mp aferentă asigurării prospectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m (Extras CF nr. 366091 Arad, nr. Cad 366091). Aceasta va avea destinația drum – extindere prospect stradal de lățime 10,00 m existent. În contextul interesului comun al tuturor proprietarilor de terenuri de pe Str. Măslinului, au fost semnate acorduri pentru trecerea auto sau cu piciorul, dar și pentru amplasarea rețelelor edilitare, de către proprietarii terenurilor ce compun zona sudică a Str. Măslinului, pentru proprietarii de terenuri din nordul străzii.

Odată cu dezvoltarea rezidențială de pe ambele părți ale Str. Măslinului, înspre nordul străzii, drumul va fi amenajat în continuarea celui existent, din fonduri alocate proporțional de proprietarii de terenuri afectați. În situația preluării ca domeniu public a suprafeței de teren necesară prospectului general de 10,00 m al străzii, amenajarea acesteia nu se va realiza din fonduri publice.

În ceea ce privește absența utilităților centralizate de canalizare pluvială, soluțiile propuse compensează acest neajuns – dirijarea spre zonele verzi (cu o pondere mare din suprafața terenului) a apelor pluviale de pe acoperișuri și alei.

### **3.9. Obiective de utilitate publică**

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Măslinului, de interes local
- rețele edilitare, de interes local

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

- bransamente și racorduri, extinderi după caz, la utilitățile publice existente
- Str. Măslinului va fi amenajată corespunzător odată cu dezvoltarea rezidențială pe ambele părți ale străzii, cu alee carosabilă, zone verzi de aliniament și alei pietonale și va fi cedată domeniului public fie anterior finalizării execuției acesteia, fie ulterior.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

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

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

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local (Str. Naturii), terenuri proprietate privată a persoanelor fizice care se intenționează a fi trecute în domeniul public, cu destinația drum, de interes local (Str. Măslinului) și alte terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate publică sau privată de interes național.

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

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Măslinului se va realiza din fonduri private. Modernizarea Str. Măslinului se va asigura odată cu dezvoltarea rezidențială de pe ambele părți ale străzii. Drumul va fi amenajat în continuarea celui existent, din fonduri alocate proporțional de proprietarii de terenuri afectați. În situația preluării ca domeniu public a suprafeței de teren necesară prospectului general de 10,00 m al străzii, amenajarea acesteia nu se va realiza din fonduri publice.

Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii sau de către operatorul rețelei, conform ordinelor ANRE în vigoare.

### 3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea către domeniul public a suprafeței de 149 mp teren înscris în CF 366091 Arad amplasat la frontul stradal, având adâncimea de cca. 5,00 m și lățimea de cca. 29,84 m. Această suprafață va întregi prospectul stradal din dreptul parcelei reglementate, de lățime 10,00 m, așa cum a fost reglementat prin documentații de urbanism aprobate anterior.

Până la cedarea către domeniul public a Str. Măslinului, se va înscrie în Extrasul CF nr. 366091 Arad a servituții de trecere auto, cu piciorul și pentru utilități, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 366090 Arad.

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

## 4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

### 4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUZ sunt adaptate caracteristicilor PUG aprobat, propunând funcțiunea dominantă locuire individuală în regim izolat și funcțiuni complementare.

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

- CF 366091 Arad în suprafață de cca. 149 mp în vederea continuării prospectului stradal Str. Măslinului
- continuarea dezvoltării funcțiunii rezidențiale în zona studiată pe loturile amplasate de o parte și de cealaltă a Str. Măslinului
- sistematizarea și modernizarea domeniului public Str. Măslinului prin amenajarea carosabilului, a trotuarelor și zonelor verzi de aliniament, odată cu dezvoltarea urbanistică a acestei zone rezidențiale.

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

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

### 4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- tratarea unitară a potențialului ansamblu rezidențial din zona studiată, din punct de vedere funcțional și plastic
- folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominantă arhitecturală a zonei
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată
- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile la loturile rezidențiale
- rezolvarea unitară a întregii zone studiate.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH - P.R-DE



**Instalații sanitare exterioare:**

**ing. Petru TĂTA'**



**Instalații electrice exterioare:**

**ing. Florin ȘANDRU**



**Instalații gaze naturale:**

**ing. Fr**

**Ing. BEGOV FRANCISC**  
ALATOR AUTORIZAT GAZE  
NATURALE

TIP: PGIU ; PGD

ACREDITARE NR. 108160087/23.08.2026  
2026 23.08.2026

**Drumuri și sistematizare verticală:**

**ing. Alexandru FRUJA**



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 55 AFERENT "LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN"**

### **I. Dispoziții generale**

#### **1. Rolul RLU**

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

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

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

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

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

#### **2. Baza legală a elaborării R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;



- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- HCLM Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Grădiște, zona Sanevit.

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

- ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG mun. Arad aprobat și prin P.U.Z. "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011 (prin opțiunea unor proprietari, o serie de terenuri agricole au fost exceptate de la reglementările acestui PUZ și RLU), prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat și cu documentații urbanism aprobate anterior.

**Zona studiată** are suprafața de **19.750 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- asigurarea continuității prospectului stradal Str. Măslinului cca. 10 m până la incinta reglementată și crearea astfel a oportunității dezvoltării ulterioare a zonei
- amenajarea accesului carosabil și pietonal dinspre Str. Măslinului
- bransamente și racorduri la rețelele edilitare publice.

**Incinta studiată** are suprafața de **1.502 mp** conform Extrase CF nr. 366090 și 366091 Arad, dezmembrate din lotul inițial înscris în CF 339841 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței terenului, din "arabil" în "curți construcții" în intravilan și la următoarele reglementări: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei de amplasament.

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

**Funcțiunile complementare zonei rezidențiale** sunt: garaj/ car-port, foișor/ pergolă, piscină, acces în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii locuire.

Se propune schimbarea folosinței terenului care face obiectul investiției propuse, din "arabil" în "curți construcții" în intravilan și ridicarea interdicției de construire instituită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată și cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă – se va menține destinația rezidențială a zonei.

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

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

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

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

- 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**  
Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.  
Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.  
Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.  
Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 2031/06.12.2022** eliberat de Primăria Mun. Arad:  
Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 1307/08.02.2023:**

- branșarea și racordarea obiectivului la sistemul de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice, în baza unor cereri de branșare/racordare înaintată de proprietari și pe cheltuiuala acestora, în baza unui Aviz de Soluție Tehnică

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 15457761/29.03.2023:**

- aviz favorabil valabil numai pentru faza PUZ, cu respectarea următoarelor condiții:
  - o pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament
  - o terenul pe care se află instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în conf. cu Legea nr. 123/2012
  - o conform Legii energiei nr. 123/2012, art. 49, pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție
  - o se vor respecta Ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi.
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conf. NTE 003/04/00
- stâlpii LEA 20 kV în dreptul traversărilor sau apropiierilor să se mențină în afara zonei de siguranță a drumului, conf. NTE 003/04/00, Ord. 239/2019
- distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală în zona LEA 20 kV, între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare propusă și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (apropiere, traversare), să fie 2 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV existentă va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă la traversare măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3 m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA cu

- prize de pământ 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priza de pământ a armăturilor metalice ale conductelor subterane propuse și cea mai apropiată fundație sau pp a unui stâlp LEA existent va fi min. 20 m, conf. NTE 003/04/00
- în zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.), conf. Ordinul ANRE nr. 239/2019
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de distribuție gaz și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV (apropiere, traversare), va fi min. 5 m, conf. NTE 003/04/00
- distanța minimă de apropiere, traversare, măsurată pe orizontală între armăturile metalice ale conductei gaz, reglatoare, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 20 kV existentă, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m
- distanța între priza de pământ (10 ohmi) a armăturilor metalice și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA existent va fi min. 20 m, conf. NTE 003/04/00
- la realizarea drumului, distanța pe orizontală între axul drumului și marginea celui mai apropiat stâlp al LEA 20 kV, în dreptul traversărilor, să se mențină la minim 18 m (20 m pt. DJ), conf. NTE 003/04/00
- acolo unde există paralelism între drum și LEA 20 kV, distanța pe orizontală de la limita amprizei drumului până la axul LEA 20 kV (acolo unde la liniile electrice nu sunt luate măsuri de siguranță și protecție) să fie egală cu înălțimea celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3 m conf. NTE 003/04/00
- acolo unde sunt luate măsuri de protecție mărită la LEA 20 kV, distanța de apropiere pe orizontală între limita amprizei drumului și conductorul extrem al LEA 20 kV la deviația maximă va fi menținută la minim 1 m, conf. NTE 003/04/00
- pentru obținerea avizului de amplasament în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ).

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 10459/27.06.2023 emisă de APM Arad:**

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/ de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad
- Protecția calității apelor:
  - Apele uzate menajer și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
  - Apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002, cu completările și modificările ulterioare
  - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
- Protecția calității aerului:
  - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse)

- Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
- Protecția solului și a subsolului:
  - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
  - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
  - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor:
  - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
  - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
  - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
  - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
  - deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă
  - se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/ sau substanță sau obiect
  - îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă
- Protecția biodiversității:
  - În conformitate cu HG 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
  - La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă
  - Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a Mun. Arad
  - Pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 16212/12.06.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă 129,50 NMN (CTN 119,50 NMN + 10,00 m înălțimea maximă a construcției)
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști

- autorizați în domeniul geodeziei, care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
  - iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
  - este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
  - se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
  - prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
  - obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 161 190/24.04.2024 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

- 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, denumirea societății care va executa lucrarea, precum și fotocopia certificatului unie de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune MAI/ MT 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.

### **3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

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

**Aliniamentul la frontul stradal** al locuinței va fi considerat după dezmembrarea parcelei pentru drum (CF 366091 Arad) și va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate dinspre stradă (est, CF 366090 Arad).

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului maxim construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 A) – include construcția principală rezidențială cu regim maxim de înălțime propus P+1 și anexe de tip garaj/ car-port, filigorie/ pergolă și, parțial, amenajări alei pietonale și carosabile, nu include împrejmuirea și construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate este:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate teren CF 366090 Arad
- **spre limitele laterale ale parcelei:** la min. 2,00 m față de limita laterală dreapta (nord) și min. 1,00 m față de limita laterală stânga (sud)
- **spre limita posterioară de proprietate:** la min. 2,00 m.

#### **3.1. Orientarea față de punctele cardinale:**

Zonă locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

#### **3.2. Amplasarea față de drumurile publice:**

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

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

Prospectul stradal al Str. Măslinului (proprietatea privată a deținătorilor de terenuri adiacente axului străzii, cu intenția trecerii acesteia în domeniul public), de lățime cca. 10,00 m, a fost reglementat prin documentația PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobată prin HCLM 261/2011 și preluat în documentații de urbanism aprobate ulterior.

Prospectul propus orientativ pentru Str. Măslinului a fost următorul:

- cca. 7,00 m carosabil
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului
- cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament

Prospectul general al Str. Măslinului este asigurat ca suprafață pe toată lungimea străzii, prin dezmembrarea din loturile inițiale a unor terenuri de lățime cca. 5,00 m, de ambele părți ale Str. Măslinului. În acest sens, s-a dezmembrat din lotul înscris în CF 339841 Arad o parcelă în suprafață de 149 mp aferentă asigurării prospectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m (CF 366091 Arad). Aceasta va avea destinația drum – extindere prospect stradal de lățime 10,00 m existent.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

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

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteează asupra 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.

### **3.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile**

Nu este cazul.

### **3.4. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.**

Nu este cazul.

### **3.5. Amplasarea față de aeroporturi**

Nu e cazul.

### **3.6. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat**

Nu este cazul.

### 3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre Str. Măslinului.

Aliniamentul la frontul stradal al locuinței va fi considerat după dezmembrarea parcelei pentru drum (CF 366091 Arad) și va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate dinspre stradă (est, CF 366090 Arad).

### 3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- la min. 2,00 m față de limita laterală dreapta (nord)
- la min. 1,00 m față de limita laterală stânga (sud)

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: la min. 2,00 m.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;

- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);

- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);

- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

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

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Măslinului.

Str. Măslinului are prospectul stradal reglementat prin PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobată prin HCLM 261/2011 și preluat în documentații de urbanism aprobate ulterior, și anume de lățime cca. 10,00 m.

Prospectul propus orientativ pentru Str. Măslinului a fost următorul:

- cca. 7,00 m carosabil
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului
- cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuinței propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime sau prin accesul direct al autospecialelor dinspre drumul privat propus în estul incintei reglementate.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Utilizări permise

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

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

## 5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

### Art. 27 al HG 525/1996 actualizată:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

#### Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Branșamentul sau racordul (după caz) la rețelele edilitare publice se realizează de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

#### Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

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

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

### Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a lotului reglementat prin prezentul PUZ.

### Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este:

- **P+1 pentru locuința izolată, cu sau fără subsol/demisol**, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN)
- **Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc.**, respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN)

### Aspectul exterior al construcțiilor

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

### Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 0,80**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.



## 7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

### Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În incinta reglementată vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare sau garare, care se vor realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public.

### Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuire individuală – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 35,00 %.

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 474 mp), astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

### Împrejurimi:

Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m în câmp, respectiv max. 2,20 m pentru stâlpi, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

La frontul stradal, împrejurirea va fi amplasată pe limita estică de proprietate a terenului înscris în CF 366090 Arad.

## III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat, cu regim de înălțime maxim P, P+M, P+1 – "Lm 55".

### Subunități:

Lm 55 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 55 – drum public – Str. Măslinului

P 55 – zonă carosabile, parcaje pe domeniul privat

SP 5 – zone verzi amenajate

### 1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

### 2. Utilizări funcționale

#### 2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuință individuală în regim izolat**.

#### 2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- alei carosabile, parcaje/ garaje/ car-port, filigorie/pergolă, piscină, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii locuire

#### 2.3. Utilizări permise cu condiții

- mic comerț, cu condiția unui număr de max. 2 angajați

#### 2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare și producție.

## 2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

## 2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

# IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. I "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

### Bilanț teritorial în zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

### Subzona Lm 55 – locuire individuală în regim izolat (S = cca. 1.353 mp)

După dezmembrarea terenului inițial (S = 1.502 mp) pentru asigurarea continuității prospectului stradal (lot CF 366091 Arad, în suprafață de 149 mp), parcela destinată locuirii are suprafața de 1.353 mp (lot CF 366090 Arad), indicatorii urbanistici propuși se vor raporta la aceasta.

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80
- Regim maxim de înălțime P+1, cu sau fără subsol/demisol
- Spațiu verde minim 35 %

## REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN REGIM IZOLAT (Lm 55)

### Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: alei carosabile, parcaje/ garaje/ car-port, filigorie/pergolă, piscină, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii locuire
- funcțiuni permise cu condiții: mic comerț cu condiția max. 2 angajați

### Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

### Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat, cu un regim de înălțime maxim P+1 cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la cornișă 7,00 m, respectiv la coamă de 10,00 m, măsurate față de cota ± 0,00 (+109,50 NMN), respectiv Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc., respectiv max. 4,00 m la cornișă și max. 6,50 m la coamă, față de cota ± 0,00 (109,50 NMN)

### Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal al locuinței va fi la min. 5,00 m + max. 6,00 m față de limita de proprietate estică a lotului înscris în CF 366090 Arad, după dezmembrarea lotului necesar prospectului stradal Str. Măslinului, de lățime cca. 5,00 m
- spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m față de limita nord de proprietate, respectiv la min. 1,00 m față de limita sud de proprietate
- spre limita posterioară de proprietate: la min. 2,00 m

### Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri; parcare a autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 2 locuri parcare (garare)/ unitate locativă

#### **Plantații**

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 35,00 %

#### **Indicatori de utilizare a terenului:**

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,80

#### **Subunități:**

##### **Lm 55 – locuințe individuală în regim izolat**

- destinație: locuință individuală izolată P, P+M, P+1 (locuința poate fi prevăzută cu subsol/ demisol)

##### **Cc 55 – Drum public Str. Măslinului**

- Prospectul stradal al Str. Măslinului (proprietatea privată a deținătorilor de terenuri adiacente axului străzii, cu intenția trecerii acesteia în domeniul public), de lățime cca. 10,00 m, a fost reglementat prin documentația PUZ și RLU "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobată prin HCLM 261/2011 și preluat în documentații de urbanism aprobate ulterior.
- Prospectul propus orientativ pentru Str. Măslinului a fost următorul:
  - cca. 7,00 m carosabil
  - min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului
  - cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament
- Accesul auto la terenul înscris în CF 366090 Arad dinspre Str. Măslinului va avea lățimea minimă 3,50 m și maximă 5,50 m, fiind amenajat pe teren privat (CF 366091 Arad) dezmembrat în scopul întregirii prospectului general 10,00 m Str. Măslinului; poziția accesului auto în cadrul frontului stradal va fi stabilită cu exactitate la faza DTAC

##### **P 55 – Zonă parcaj**

- vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare/ garare pe domeniul privat pentru incinta reglementată, conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad*

##### **SP 55 – Zone verzi amenajate**

- minim 35,00 %
- Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 474 mp), astfel:
  - min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
  - min. 166 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
  - min. 166 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

## **V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

**Întocmit,**  
**Arh. Doriana Balo**



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

LOCUIŢĂ, GARAJ, FOIŞOR ŞI GARD ÎMPREJMUIRE  
TEREN

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11

Beneficiar:

PAŞCA MARIA-ELENA

Pr.nr.

154/2022

Faza:

P.U.Z.

## PLAN DE ACŢIUNE

### IMPLEMENTARE INVESTIŢII PROPUSE PRIN PUZ

#### 1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea lucrării: **LOCUIŢĂ, GARAJ, FOIŞOR ŞI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Măslinului nr. 11
- Număr proiect: 154/2022
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: PAŞCA MARIA-ELENA
- Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

#### 2. Etapizare investiţii propuse prin P.U.Z.

a. Se va înscrie în Extrasul CF nr. 366091 Arad a servituţii de trecere auto, cu piciorul şi pentru utilităţi, în favoarea imobilului înscris în CF nr. 366090 Arad.

b. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obţine Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – estimat sept. 2024 – iunie 2025.

Categoriile de lucrări necesare investiţiei vor fi:

- I. branşamente şi racorduri la reţelele edilitare existente, extinderi reţele, după caz
- II. sistematizarea verticală a terenului
- III. împrejmuire teren
- IV. construcţii noi: locuinţă în regim izolat cu regim de înălţime maxim P+1, amenajări Parter de tip pergolă, filigorie, garaj, car-port, etc.
- V. amenajare acces carosabil la incintă dinspre Str. Măslinului
- VI. spaţii parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidenţiale, alei pietonale
- VII. amenajare zone verzi.

b. Obţinere Autorizaţiei de Construcţie pentru categoriile de lucrări necesare investiţiei – construcţii noi (locuinţă, anexe, etc.), organizare de şantier, branşamente şi racorduri la reţele edilitare publice – estimat nov. 2024 – oct. 2026.

c. Începere lucrări construcţii conform Autorizaţiei de Construcţie – estimat nov. 2024 – dec. 2027.

d. Încheiere lucrări construcţii conform Autorizaţiei de Construcţie – estimat dec. 2025 – sept. 2028.

e. Recepţie lucrări necesare investiţiei şi întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2026 – dec. 2028.

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar branșarea/ racordarea la utilitățile publice sau extinderea acestora (după caz) se va finanța de către investitorii interesați sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Costurile pentru documentațiile tehnico-economice și execuția lucrărilor de extindere spre nord a Str. Măslinului, extindere rețele după caz, vor fi alocate proporțional de către proprietarii de terenuri interesați. În situația preluării ca domeniu public a suprafeței de teren necesară prospectului general de 10,00 m al Str. Măslinului, amenajarea acesteia se va realiza din fonduri private.

**Însușit:**

PAȘCA MARIANA ELENA,  
prin împuternicita MARCĂ LAVINIA-ALINA

**Întocmit:**

Arh. Dorian DĂBĂLAȘ



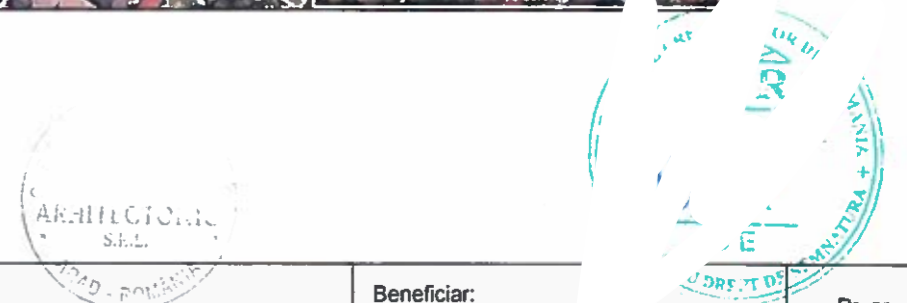





**Incadrare 1**

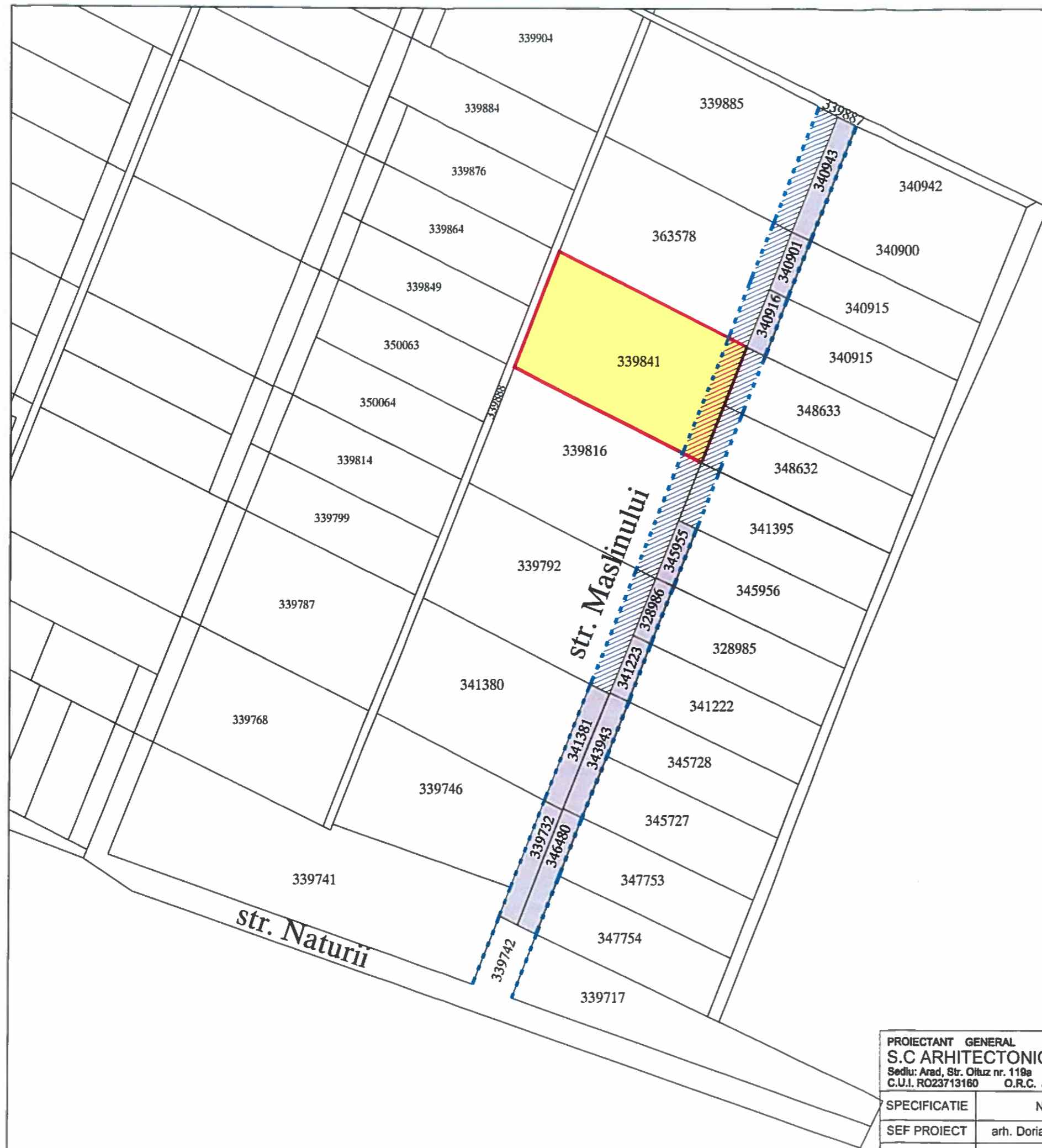
- Legend**
- Arad
  - Centrul de Permanen?? Sfantul Acoper?mânt al?
  - Gr?di?te
  - Parcela
  - Str.Maslinului Nr11

 LOCALIZARE AMPLASAMENT - STR. MASLINULUI NR. 11



<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: <b>PASCA MARIA-E A</b>	Pr. nr. 154/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH	SEMN 	Scara: <b>1:1.000</b>  Data: mar. 2024	<b>LOCUINTA, GARAJ, FOAIE SI GARD</b> IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11 Extras CF nr. 339841 Arad  <b>INCADRARE IN ZONA DE AMPLASAMENT</b> <b>ZONA SANEVIT</b>	FAZA: <b>P.U.Z.</b>  Plansa nr. <b>01 S</b>





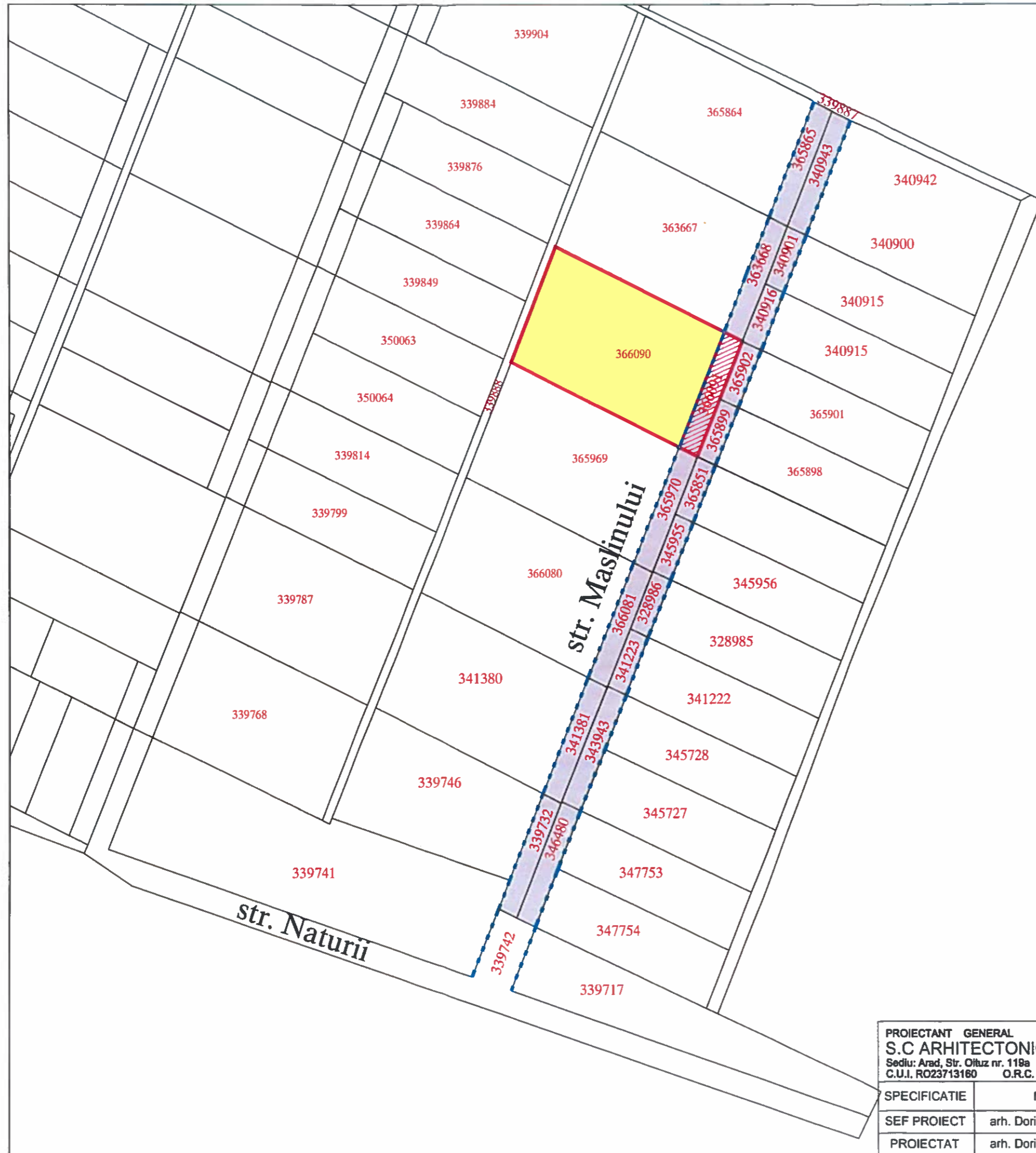
**LEGENDA:**

- ZONA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE (1.502 mp)  
CF 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad
- TERENURI LATIME cca. 5m DEZMEMBRATE IN VEDEREA CREARII/ INTREGIRII  
PROSPECTULUI STRADAL STR. MASLINULUI 10,00 m
- TEREN LATIME cca. 5m PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA INTREGIRII  
PROSPECTULUI STRADAL STR. MASLINULUI 10,00 m, S = cca. 149 mp
- TERENURI LATIME cca. 5m NECESAR A FI DEZMEMBRATE IN VEDEREA INTREGIRII  
PROSPECTULUI STRADAL STR. MASLINULUI 10,00 m
- ALINIAMENT STRADAL PROPUS PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE







<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008		Beneficiar: <b>PASCA MARIA-ELENA</b>	Pr. nr. 154/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH arh. Doriana BALOGH	Scara: 1:1.000  Data: mar. 2023	LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11 Extrase CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior 3 39841 Arad SITUATIE DEZMEMBRARI PENTRU CEDARE TEREN CATRE DOMENIUL PUBLIC, IN VEDEREA AMENAJARII STR. MASLINULUI CU PROSPECT STRADAL 10,00 m - MARTIE 2023  FAZA: <b>P.U.Z.</b>  Plansa nr. <b>02 S</b>





**LEGENDA:**

-  ZONA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE (1.502 mp)  
CF 366090 si 366091 Arad, aterior CF 339841 Arad
-  TERENURI LATIME cca. 5m DEZMEMBRATE IN VEDEREA CREARII/ INTREGIRII  
PROSPECTULUI STRADAL STR. MASLINULUI 10,00 m
-  TEREN LATIME cca. 5m DEZMEMBRAT IN VEDEREA INTREGIRII PROSPECTULUI  
STRADAL STR. MASLINULUI 10,00 m, S = 149 mp (CF 336091 Arad)
-  ALINIAMENT STRADAL PROPUȘ PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE



PROIECTANT GENERAL <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar:	Pr. nr.
			PASCA MARIA-ELENA	154/2022
SPECIFICATIE	NUME	SE	Scara:	LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11 Extrase CF nr. 366090 si 366091 Arad (anterior 3 39841 Arad)
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:1.000	FAZA: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH		Data:	SITUATIE DEZMEMBRARI PENTRU CEDARE TEREN CATRE DOMENIUL PUBLIC, IN VEDEREA AMENAJARII STR. MASLINULUI CU PROSPECT STRADAL 10,00 m - DATA MAI 2024
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		mai 2024	Plansa nr. <b>03 S</b>



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE

### TEREN












Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 1 SITUATIA EXSITENTA

### LIMITE

-  LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 339841 Arad
-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp

### ZONIFICARE

-  ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
-  ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
-  STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
-  PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
-  ALEI PIETONALE
-  ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
-  LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)
-  ZONA IN CURS DE REGLEMENTARE PRIN PUZ "Construire cladiri de locuit", intravilan municipiul Arad, Str. Maslinului, zona Sanevit (CF 340915, 340916, 340900, 340901, 340942 si 340943 Arad)

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	529066.297	217047.415	45.469
2	529045.707	217087.955	29.861
3	529017.971	217076.891	45.470
4	529038.515	217036.327	29.913
S(3)=1353.48mp P=150.713m			

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
2	529045.707	217087.955	5.020
5	529043.434	217092.431	29.856
6	529015.705	217081.364	5.014
3	529017.971	217076.891	29.861
S(4)=149.20mp P=69.752m			

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

SPECIFICATIE	NUME	S	N	JR
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			

Scara:  
1:1.000

Data:  
mai 2024

Beneficiar  
PASCA MARIA-ELENA

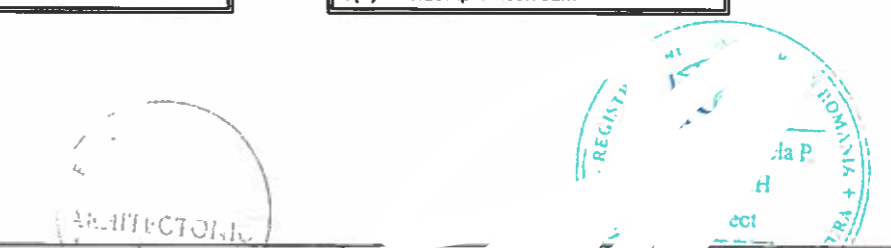
LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extrase CF nr. 366090 si 366091 Arad (anterior CF 339841)

**SITUATIA EXISTENTA**

Pr. nr.  
154/2022

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

Plansa nr.  
**01 A**





# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 339841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp

### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPU SA
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)
- ZONA IN CURS DE REGLEMENTARE PRIN PUZ "Construire cladiri de locuit", intravilan municipiul Arad, Str. Maslinului, zona Sanevit (CF 340915, 340916, 340900, 340901, 340942 si 340943 Arad)

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 19.750 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN NEREGLEMENTAT	6.970	35,29	5.468	27,69
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGLEMENTATA	8.565	43,37	9.918	50,22
3 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1.821	9,22	1.821	9,22
4 DRUMURI PUBLICE SI PRIVATE	2.394	12,12	2.543	12,87
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19.750</b>	<b>100%</b>	<b>19.750</b>	<b>100%</b>

### BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	1.353	90,08
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>

P.O.T. minim	10,00 %
C.U.T. minim	0,10
P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80

### BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.353 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	541	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>

### REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 55 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT  
SUBUNITATI:

Lm 55 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1

Cc 55 DRUM PUBLIC - STR. MASLINULUI

P 55 ZONA CAROSABILE, PARCAJE PE PARCELA LOCUINTA

SP 55 ZONE VERZI AMENAJATE

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

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

Beneficiar:  
PASCA MARIA-ELENA

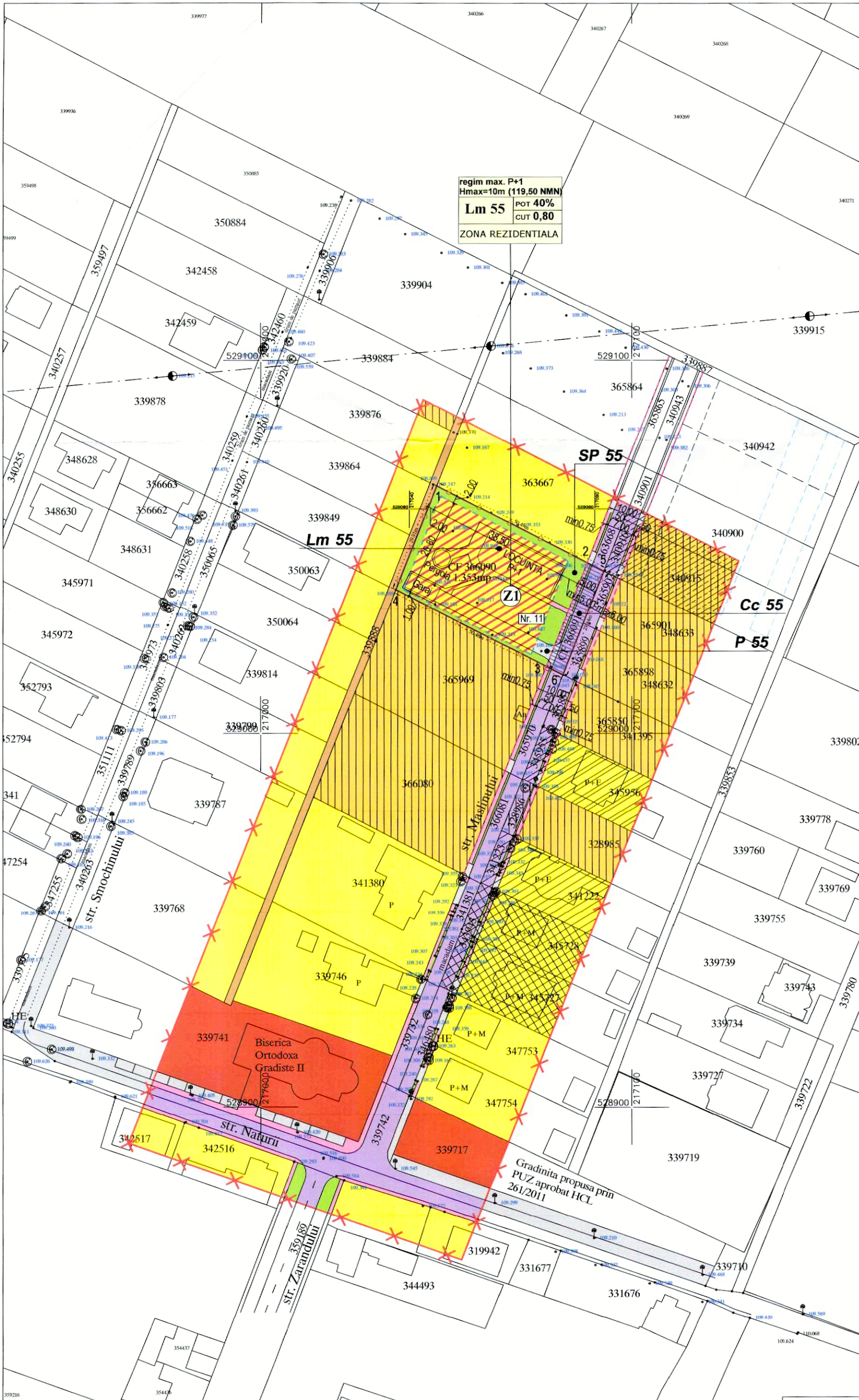
Pr. nr.  
154/2022

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extrase CF nr. 366090 si 366091 Arad (anterior CF 339841)

FAZA:  
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE  
ZONIFICARE

Plansa nr.  
02 A



regim max. P+1  
Hmax=10m (119,50 NMN)  
Lm 55 POT 40%  
cut 0,80  
ZONA REZIDENTIALA

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529066.297	217047.415	45.469
2	529045.707	217087.955	29.861
3	529017.971	217076.891	45.470
4	529038.515	217036.327	29.913

S(3)=1353.48mp P=150.713m

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529045.707	217087.955	5.020
5	529043.434	217092.431	29.856
6	529015.705	217081.364	5.014
3	529017.971	217076.891	29.861

S(4)=149.20mp P=69.752m





# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 3 REGLEMENTARI EDILITARE

### LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPUA
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA

### LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- A Retea de apa rece stradala - existenta
- A Retea de apa rece din polietilena de inalta densitate PEHD - propusa
- CM Conducta de canalizare menajera - existenta
- CM Conducta de canalizare menajera din PVC-SN4 - propusa
- Linie electrica subterana 0,4 kV existenta
- Linie electrica subterana 0,40 kV bransament e propusa
- G Conducta gaze naturale presiune redusa existenta
- G Extindere conducta gaze naturale presiune redusa, propusa
- G Bransament gaze naturale presiune redusa propus
- CA - Camin apometru - propus
- CM - Camin de canalizare menajera - propus
- FB - Firida bransament electric - propusa
- PRM - Post reglare-masurare propus

Ing. BEGOV FRANCISC

INST. TOR AUTORIZAT GAZE NATURALE

PGIU ; PGD

NR. 108160087/23.08.2026

208160083/23.08.2026



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

SPECIFICATIE	NUME	£	TURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
INST.SANITARE	ing. Petru TATARU		
INST.ELETRICE	ing. Florin SANDRU		
INST.GAZE NAT.	ing. Francisc BEGOV		

Beneficiar:  
PASCA MARIA-ELENA

Pr. nr.  
154/2022

Scara:  
1:500

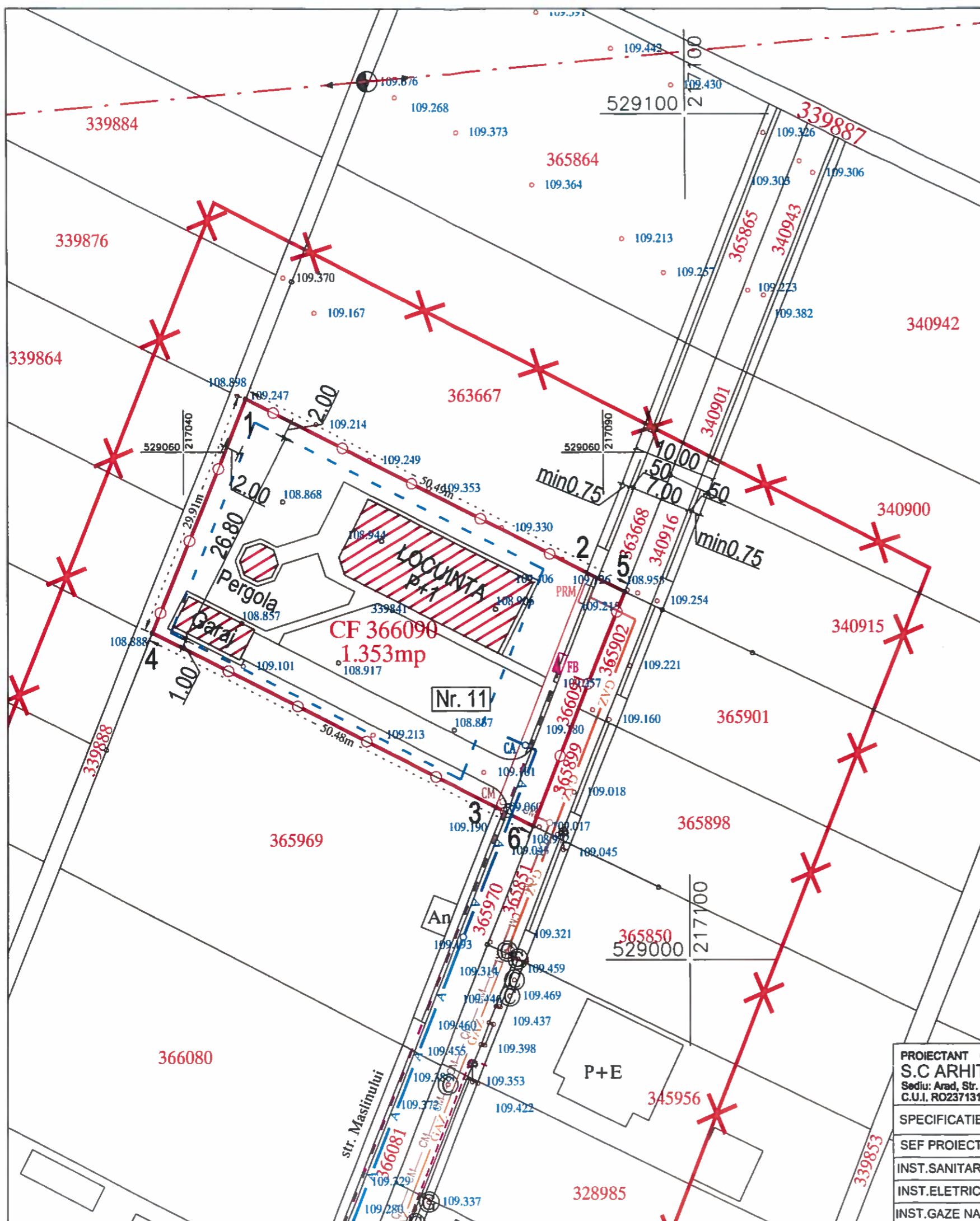
LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extras CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior CF 3 39841 Arad

FAZA:  
P.U.Z.

Data:  
mai 2024

REGLEMENTĂRI EDILITARE

Plansa nr.  
03 A












# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

### LEGENDA:

-  LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad
-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
-  LIMITA PARCELE EXISTENTE
-  DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE - EXTRAS CF 366091 ARAD, S = 149 mp  
PROPUS SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA ASIGURARII PROSPECTULUI GENERAL STR. MASLINULUI (latime cca. 10 m)
-  DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE RECOMANDAT SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC, IN VEDEREA ASIGURARII PROSPECTULUI GENERAL STR. MASLINULUI (latime cca. 10 m)

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529066.297	217047.415	45.469
2	529045.707	217087.955	29.861
3	529017.971	217076.891	45.470
4	529038.515	217036.327	29.913
S(3)=1353.48mp P=150.713m			

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529045.707	217087.955	5.020
5	529043.434	217092.431	29.856
6	529015.705	217081.364	5.014
3	529017.971	217076.891	29.861
S(4)=149.20mp P=69.752m			

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

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



Beneficiar:  
PASCA MARIA-ELENA

Pr. nr.  
154/2022

CONSTRUIRE LOCUINTA, GARAJ,  
FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extras CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad

FAZA:  
P.U.Z.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR  
CIRCULATIA JURIDICA A TERENURILOR

Plansa nr.  
04 A







<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C. ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			<b>Beneficiar:</b> <b>PASCA MARIA-ELENA</b>	Pr. nr. <b>154/2022</b>	
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SI</b>	Scara: <b>1:1.000</b>	<b>CONSTRUIRE LOCUINTA (P), GARAJ (P) SI FOISOR (P) SI GARD IMPREJMUIRE TEREN</b> Mun. Arad, Str. Masinului nr. 11 Extras CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad	<b>FAZA:</b> <b>P.U.Z.</b>
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Doriana BALOGH		Data: mai 2024	<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>	Plansa nr. <b>05 A</b>
<b>PROIECTAT</b>	arh. Doriana BALOGH				
<b>DESENAT</b>	arh. Doriana BALOGH				



# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 6 POSIBILITATE DE MOBILARE

### LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 339841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp

### ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPUA
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEEA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)
- ZONA IN CURS DE REGLEMENTARE PRIN PUZ "Construire cladiri de locuit", intravilan municipiul Arad, Str. Maslinului, zona Sanevit (CF 340915, 340916, 340900, 340901, 340942 si 340943 Arad)

### BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 19.750 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN NEREGLEMENTAT	6.970	35,29	5.468	27,69
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGLEMENTATA	8.565	43,37	9.918	50,22
3 INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	1.821	9,22	1.821	9,22
4 DRUMURI PUBLICE SI PRIVATE	2.394	12,12	2.543	12,87
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19.750</b>	<b>100%</b>	<b>19.750</b>	<b>100%</b>

### BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	1.353	90,08
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>

P.O.T. minim	10,00 %
C.U.T. minim	0,10
P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80

### BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.353 mp

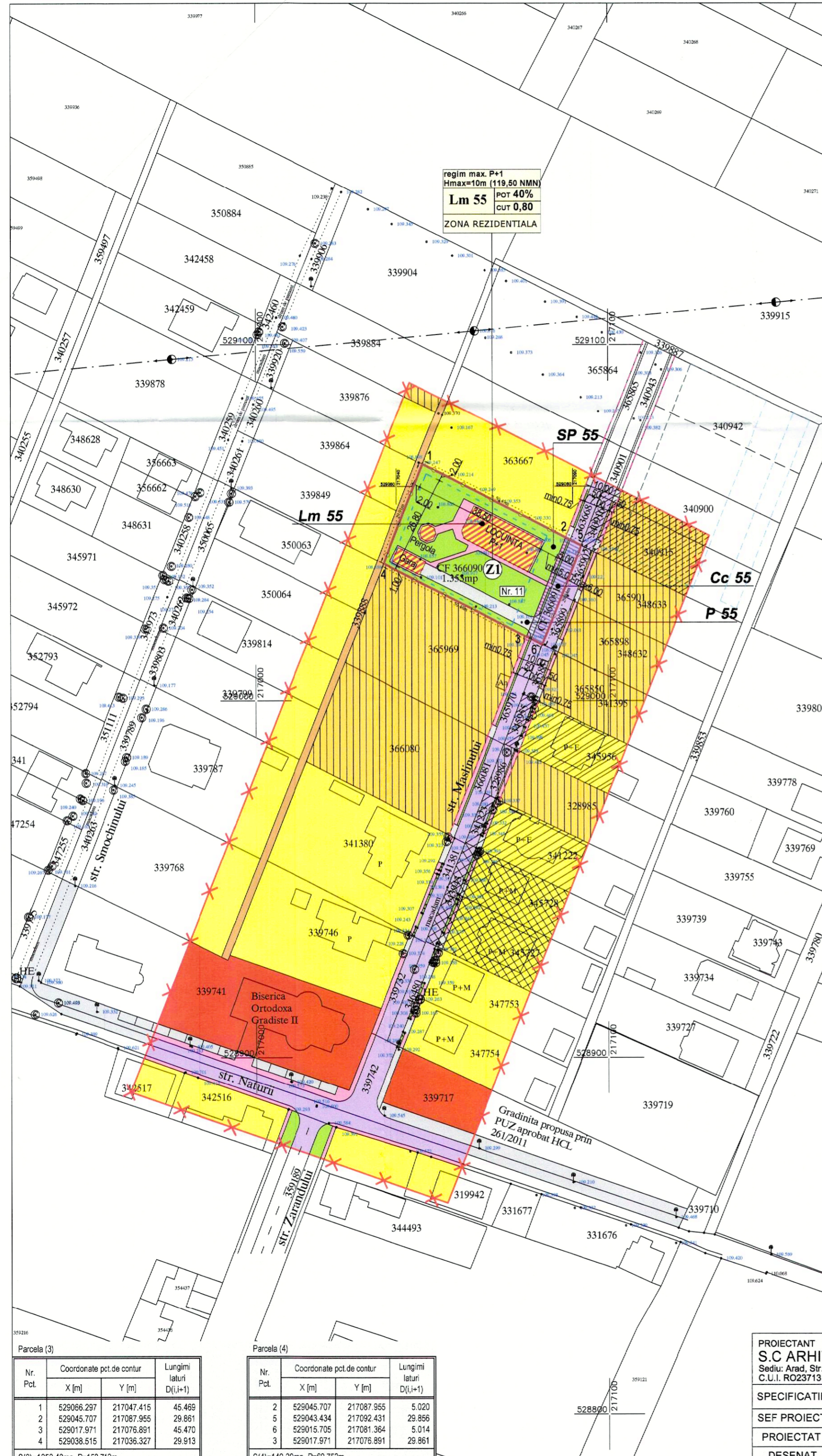
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROBUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	541	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>

### REGULAMENT

UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55  
ZONA FUNCTIONALA:

Lm 55 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT  
SUBUNITATI:

- Lm 55 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1
- Cc 55 DRUM PUBLIC - STR. MASLINULUI
- P 55 ZONA CAROSABILE, PARCAJE PE PARCELA LOCUINTA
- SP 55 ZONE VERZI AMENAJATE



regim max. P+1  
Hmax=10m (119,50 NMN)  
**Lm 55** POT 40%  
cut 0,80  
ZONA REZIDENTIALA

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529066.297	217047.415	45.469
2	529045.707	217087.955	29.861
3	529017.971	217076.891	45.470
4	529038.515	217036.327	29.913

S(3)=1353.48mp P=150.713m

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	529045.707	217087.955	5.020
5	529043.434	217092.431	29.866
6	529015.705	217081.364	5.014
3	529017.971	217076.891	29.861

S(4)=149.20mp P=69.752m

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

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

Beneficiar:  
**PASCA MARIA-ELENA**

Scara:  
1:1.000  
Data:  
mai 2024

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extrase CF nr. 366090 si 366091 Arad (anterior CF 339841)

**POSIBILITATE DE MOBILARE**  
**\*PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE**

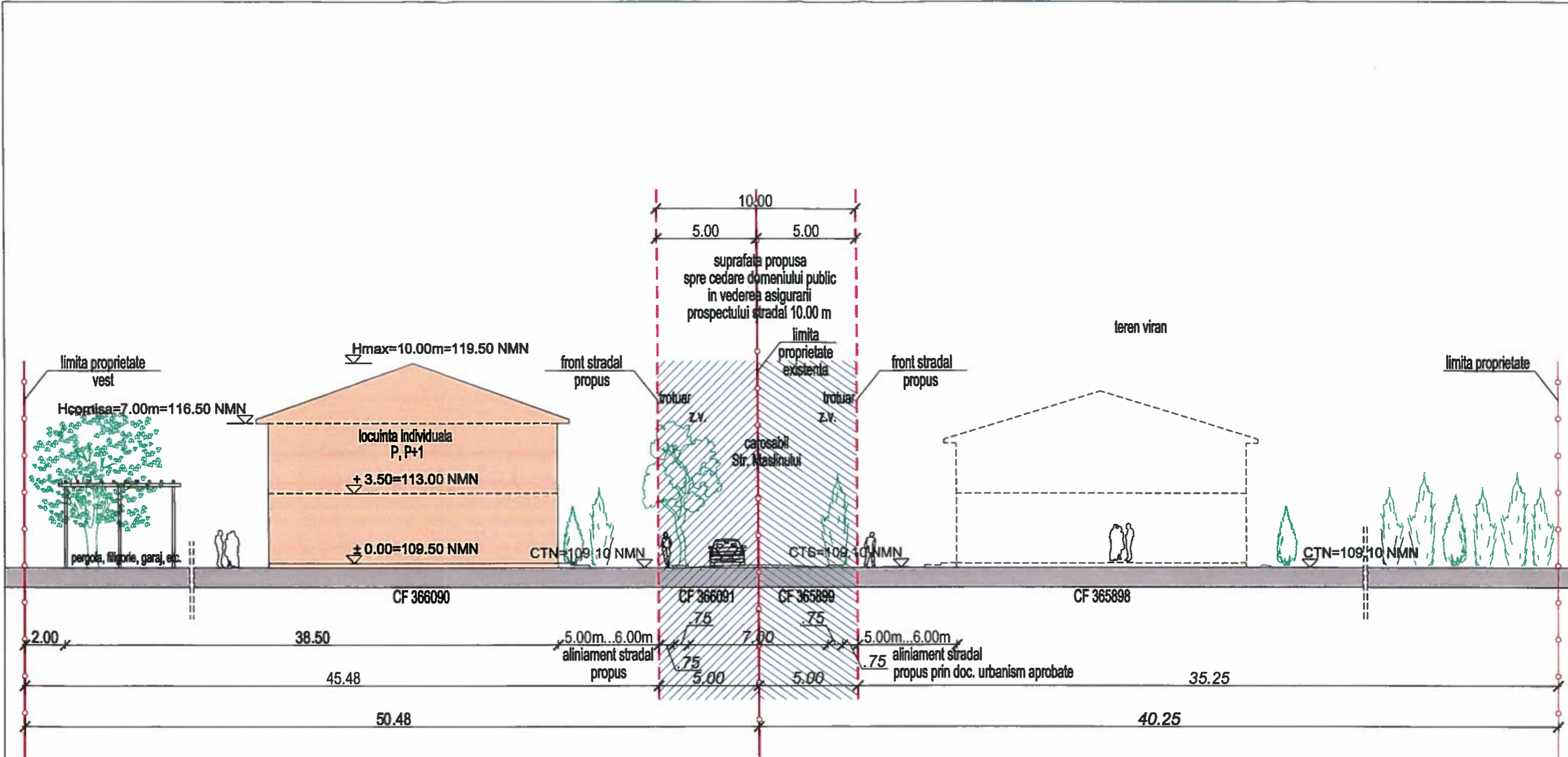
Pr. nr.  
154/2022

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

Plansa nr.  
**06 A**







Str. Maslinului nr. 11

Str. Maslinului

Str. Maslinului nr. 16

**PUZ LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN**  
 Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
 Extras CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad

**PROFIL STRADAL Str. Maslinului, reglementat prin PUZ CONSTRUIRE BISERICA ORDODOXA, GRADINITA, CASA PAROHIALA SI CLADIRI DE LOCUIT ZONA SANEVIT**  
 aprobat prin HCLM nr. 261/2011

**teren reglementat prin PUZ CONSTRUIRE BISERICA ORDODOXA, GRADINITA, CASA PAROHIALA SI CLADIRI DE LOCUIT ZONA SANEVIT**  
 aprobat prin HCLM nr. 261/2011



<b>PROIECTANT GENERAL</b> <b>S.C ARHITECTONIC S.R.L.</b> Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: <b>PASCA MARIA-ELENA</b>		Pr. nr. <b>154/2022</b>
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. DORIANA BALOGH arh. DORIANA BALOGH arh. DORIANA BALOGH	Scara: <b>1:200</b>  Data: mai 2024	<b>LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN</b> Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11 Extras CF nr. 366090 si 366091 Arad, anterior CF 339841 Arad	FAZA: <b>P.U.Z.</b>	Plansa nr. <b>07 A</b>



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 366090 Arad

Nr. cerere	56451
Ziua	13
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100167225881



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str MASLINULUI, Nr. 11, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366090	1.353	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>56451 / 13/05/2024</b>		
Act Notarial nr. 783, din 10/05/2024 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 366090 a imobilului cu numarul cadastral 366090 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339841 inscris in cartea funciara 339841;	A1
Act Notarial nr. 1128, din 16/08/2017 emis de Borza Rodica;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) <b>PAȘCA MARIA-ELENA</b> , nezasatorita, bun propriu		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339841/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 80204 din 16/08/2017;</i>		

**C. Partea III. SARCINI .**

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

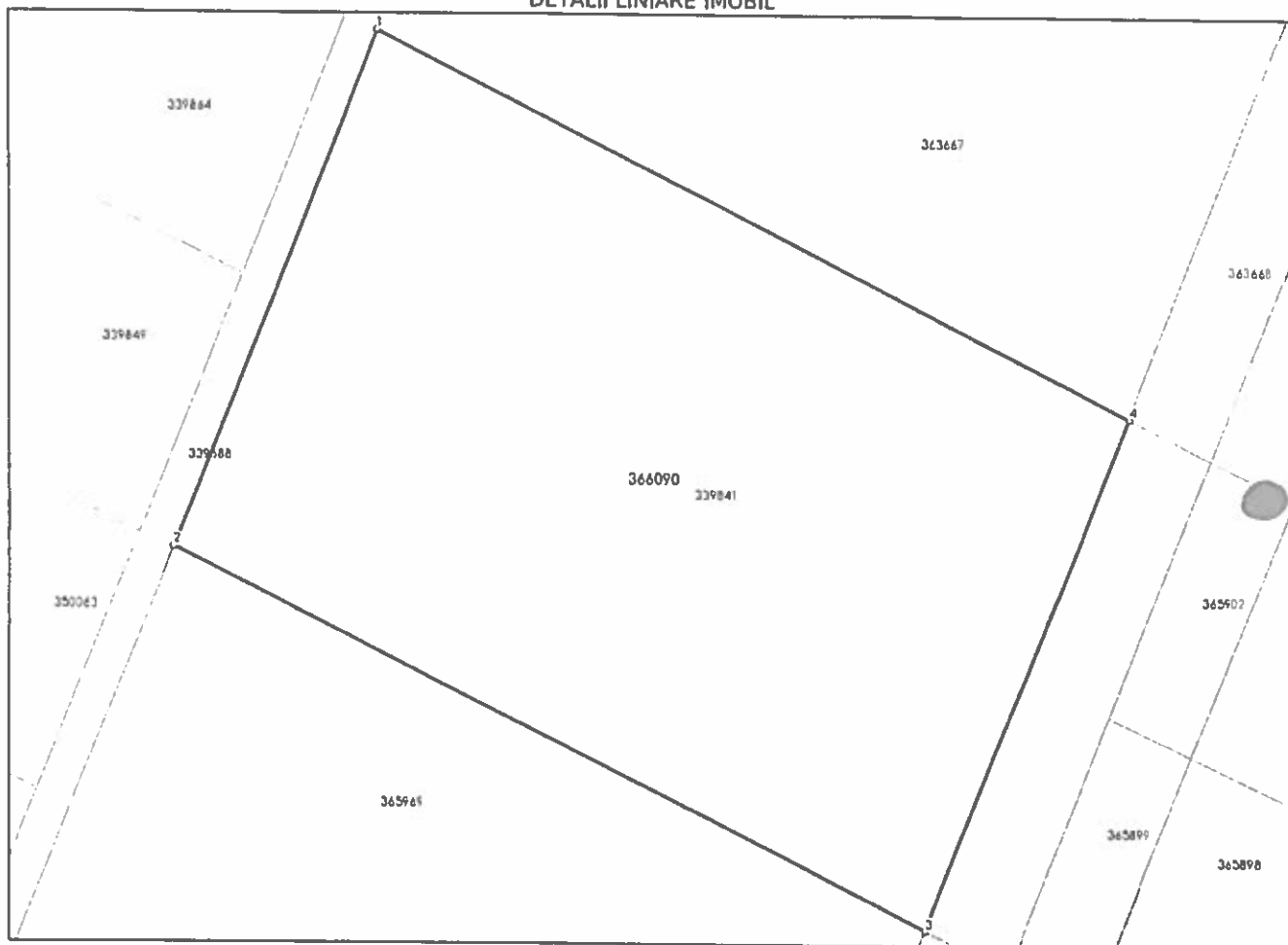
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366090	1.353	

\* 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	1.353	201	-	-	LOT 1

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.047,415 529.066,297	2	217.036,327 529.038,515	29.913
2	217.036,327 529.038,515	3	217.076,891 529.017,971	45.469
3	217.076,891 529.017,971	4	217.087,955 529.045,707	29.862
4	217.087,955 529.045,707	1	217.047,415 529.066,297	45.469

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

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.624101/10-05-2024 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
13-05-2024

Data eliberării,  
/ /

Asistent Registrator,  
RADU MARC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 366091 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str MASLINULUI, Nr. 11, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	366091		149	Teren neîmprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>56451 / 13/05/2024</b>	
Act Notarial nr. 783, din 10/05/2024 emis de CIACHIR AMALIA MARIA;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 366091 a imobilului cu numarul cadastral 366091 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339841 inscris in cartea funciara 339841;
Act Notarial nr. 1128, din 16/08/2017 emis de Borza Rodica;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) PAȘCA MARIA-ELENA, nezasatorita, bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339841/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 80204 din 16/08/2017;	

### C. Partea III. SARCINI .

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

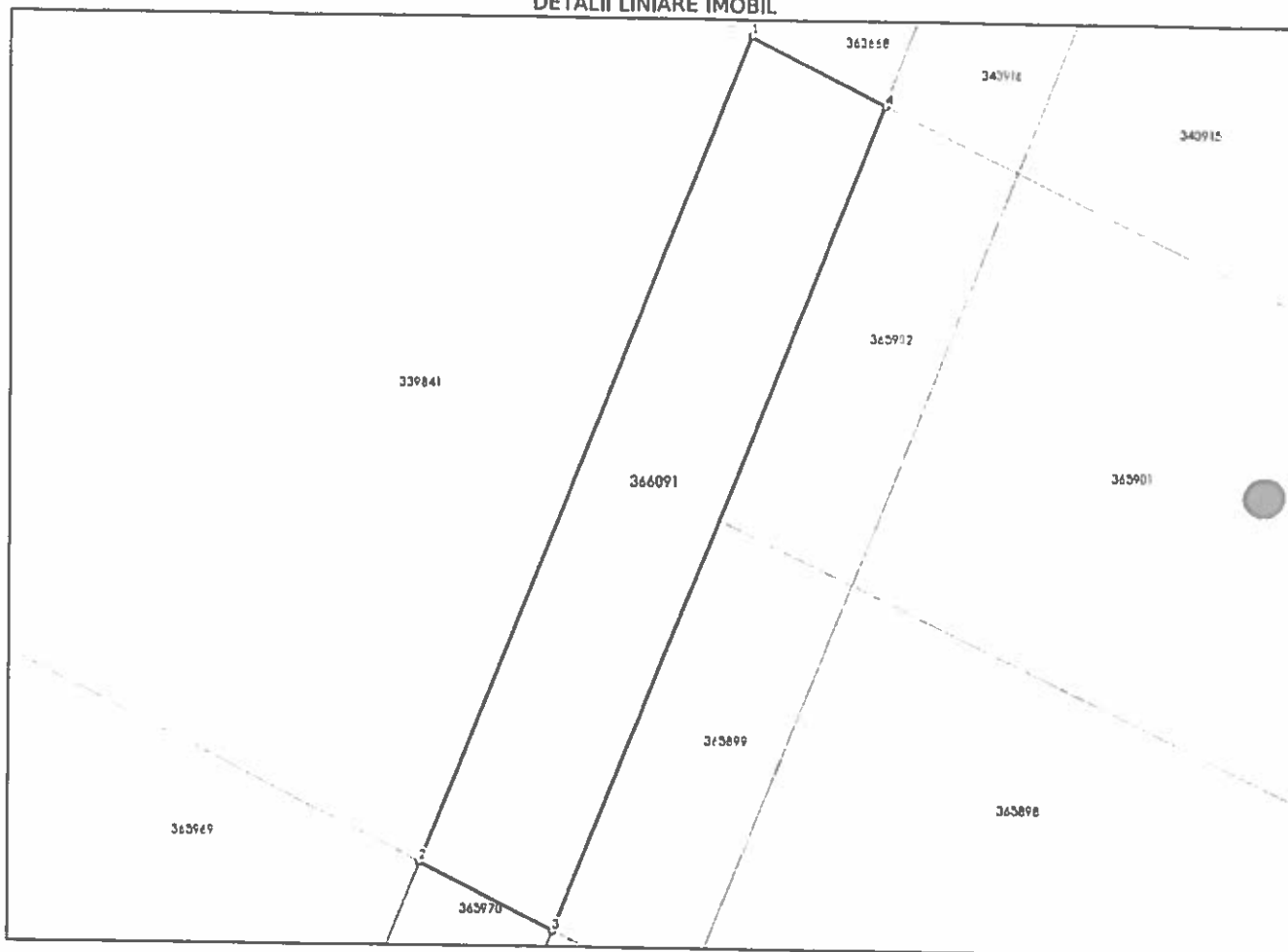
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
366091	149	

\* 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	149	201	-	-	LOT 2

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.087,955 529.045,707	2	217.076,891 529.017,971	29.862
2	217.076,891 529.017,971	3	217.081,364 529.015,705	5.015
3	217.081,364 529.015,705	4	217.092,431 529.043,434	29.856
4	217.092,431 529.043,434	1	217.087,955 529.045,707	5.02

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

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

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța externă nr.624101/10-05-2024 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,  
13-05-2024

Asistent Registrator,  
RADU MARC

Referent,

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2515 / 2022

Întocmit astăzi, 23/09/2022, privind cererea 102069 din 30/08/2022  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 2222 din 25/08/2022

1. Beneficiar: PASCA MARIA-ELENA
2. Executant: Dota Vasilie Petru
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z.
4. Nominallizarea 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
147/anexa	22.09.2022	înscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
147/anexe	22.09.2022	înscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
147/anexa	22.09.2022	înscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
2052	21.10.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
147/anexa	30.08.2022	înscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.
147/anexe	30.08.2022	înscris sub semnatura privata	S.C. DENDAL TOPO S.R.L.

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2515 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. SI R.L.U. - „Construire locuinta (P), Garaj (P), Foisor (P) si Gard imprejmuire teren”, conform certificatului de urbanism cu nr. 2052/2021 emis de primaria mun. Arad.

- Plan topografic necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cad. 339841, înscris în CF nr. 339841- Arad, situat în intravilanul Loc. Arad Str Maslinului, Nr. 11, Jud. Arad, având ca scop realizarea unor lucrări de investiții: „Construire locuinta (P), Garaj (P), Foisor (P) si Gard imprejmuire teren”, în suprafață măsurată de 1502mp.
- 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.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
339841	Avertizare	Receptia 1717893: Imobilul TR-1857-1 se suprapune cu terenul 339841 din <b>stratul permanent!</b>
	Avertizare	Receptia 1717893: Imobilul TR-1857-1 se afla intr-o zona reglementata prin <b>L17/2014!</b>
	Avertizare	Receptia 1717893: Imobilul TR-1857-1 se afla intr-o zona reglementata prin <b>L17/2014!</b>

Lucrarea este declarată Admisă

Darius  
Aurelian Sicoe

Semnat digital de Darius Aurelian Sicoe  
DN: c=RO, l=ARAD, o=Oficiul de  
Cadastru si Publicitate Imobiliara,  
cn=Darius Aurelian Sicoe,  
serialNumber=SDAB, st=ARAD,  
givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe  
Data: 2022.09.23 08:00:24 +03'00'

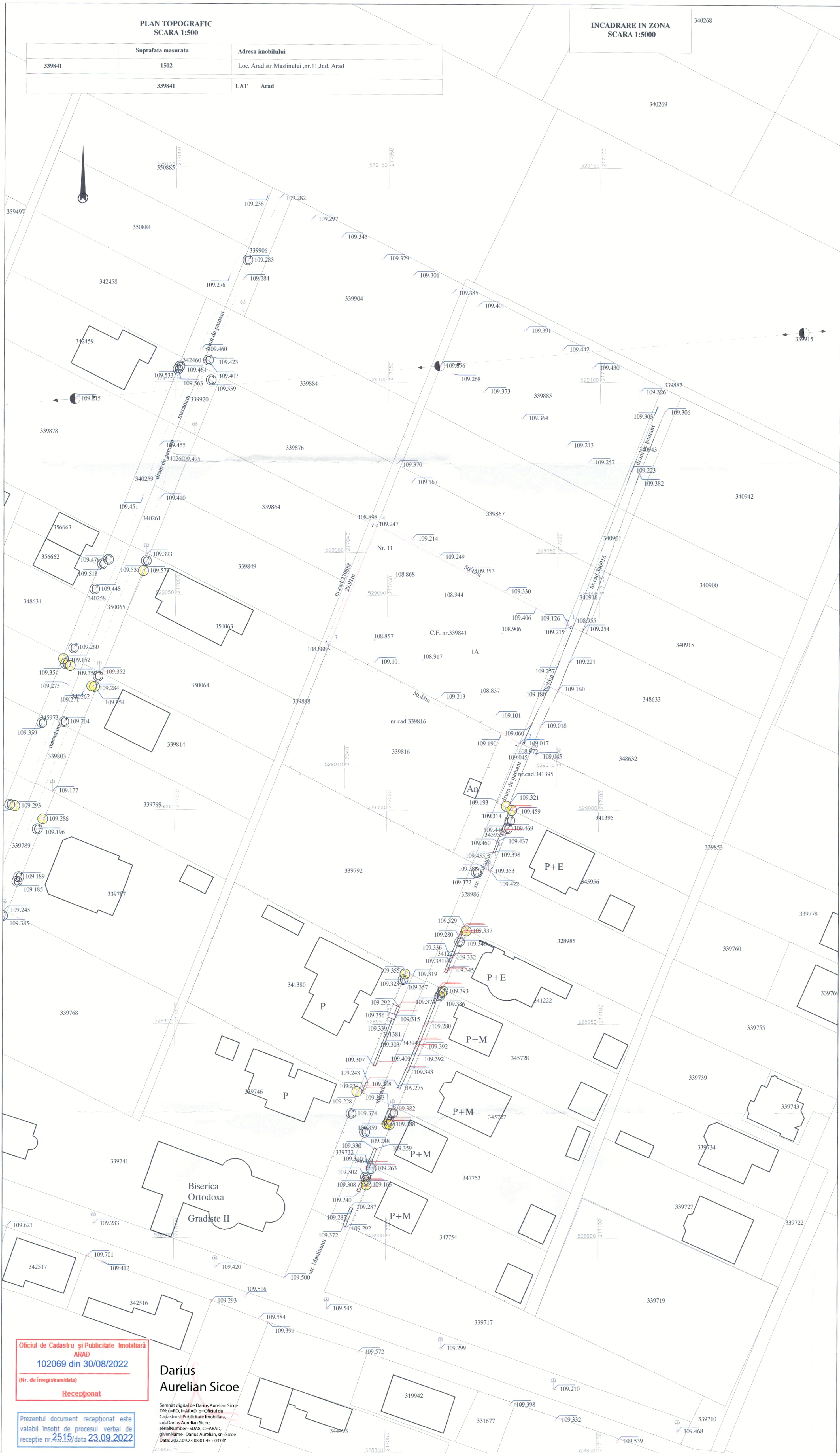
Inspector  
DARIUS - AURELIAN SICOE



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000

Suprafata masurata	Adresa imobilului
339841	1502
	Loc. Arad str.Masinului ,nr.11,Jud. Arad
339841	UAT Arad



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
102069 din 30/08/2022  
(Nr. de înregistrare data)  
Recepționat

Darius Aurelian Sicoe

Semnăt digitală de Darius Aurelian Sicoe  
DN: c=RO, o=ARAD, ou=Oficiul de  
Cadastru și Publicitate Imobiliară,  
cn=Darius Aurelian Sicoe,  
serialNumber=SDA8, st=ARAD,  
givenName=Darius Aurelian, sn=Sicoe  
Data: 2022.09.23 08:01:45 +03'00'

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr.2515 data 23.09.2022

Legenda:

- Cote
- Stalp electric
- Canal
- Rigola
- Hidrant
- Aerisire gaz

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
I	Ce	1502	Imobil neimprijmit ,intarsut
TOTAL		1502	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

C.F. nr.339841

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimii laturi D(i+1)
	X [m] Y [m]	
1	529043.434 217092.431	29.836
2	529015.724 217081.371	50.482
3	529038.515 217036.327	29.913
4	529066.297 217047.415	50.489

S(1)=1502.19mp P=160.719m

SUPRAFATA MASURATA = 1502 MP  
SUPRAFATA IMOBILULUI INSCRIS IN C.F.NR.339841 = 1502 MP

EXECUTANT :		BENEFICIAR :		LUCRAREA NR. 147 30.08.2022
S.C. DENDAL TOPO S.R.L. clasa III, seria RO-B-J , nr.1617		PASCA MARIA -ELENA		
C.F. 15560740	ARAD,STR.CRASNA,NR.1/B TEL.0745 84 67 06			
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC IN SCOPUL ELABORARE P.U.Z. si R.L.U. privind imobilul situat in Loc. Arad, U.A.T. Arad str. Masinului ,nr.11, Jud. Arad
MASURAT	DOTA DANIEL		1:500	
REDACTAT	DOTA LONELLA	Digitally signed by DOTA VASILIE- PETRU	1:5000	
DESENAT	VASILIE- PETRU	Date: 2022.09.22		
VERIFICAT	PETRU	09:13:17 +03'00'	Stereo 1970 Marca Neagra	



Ca urmare a cererii adresate de PAȘCA MARIA-ELENA, cu domiciliul înregistrat cu nr. 79920 din 14.10.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 89327 din 17.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 02..... din 08.02.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „Construire locuință, garaj, foisor și gard împrejmuire teren”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Măslinului, nr. 11, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339841 – Arad, cu o suprafață totală de 1.502,00 mp.

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

- la nord: teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 360434 – Arad (Plan Urbanistic Zonal „Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit” – aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 261 din 31 octombrie 2011);
- la vest: drum pământ – identificat prin C.F. nr. 339888 - Arad;
- la sud: teren proprietate privată – identificat prin C.F. nr. 339816 – Arad;
- la est: strada Măslinului.

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 P.U.Z.

**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:
- folosință actuală: arabil, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 55 subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – Lmu55b (interdicție temporară de construire până la întocmirea P.U.Z. sau P.U.D.);
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială – locuință unifamilială.

**3. Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 0,80;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1E, cu înălțime maximă propusă de 10,00 m.

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. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 2052 din 21.10.2021 – certificat de urbanism care și-a pierdut valabilitatea).

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.11.2022.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Măslinului, aflată la est de proprietatea propusă spre reglementare;
- 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 H.G. 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, 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. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 2052 din 21.10.2021 – certificat de urbanism care și-a pierdut valabilitatea).

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 2052 din 21.10.2021 – certificat de urbanism care și-a pierdut valabilitatea), emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 01.11.2022.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Florin Turariu

red/dact/2022/2031



# STUDIU OPORTUNITATE

CONSTRUIRE LOCUINTA (P), GARAJ (P), FOISOR (P) SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

2 CONCEPTUL PROPOS

ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 07.02.2023

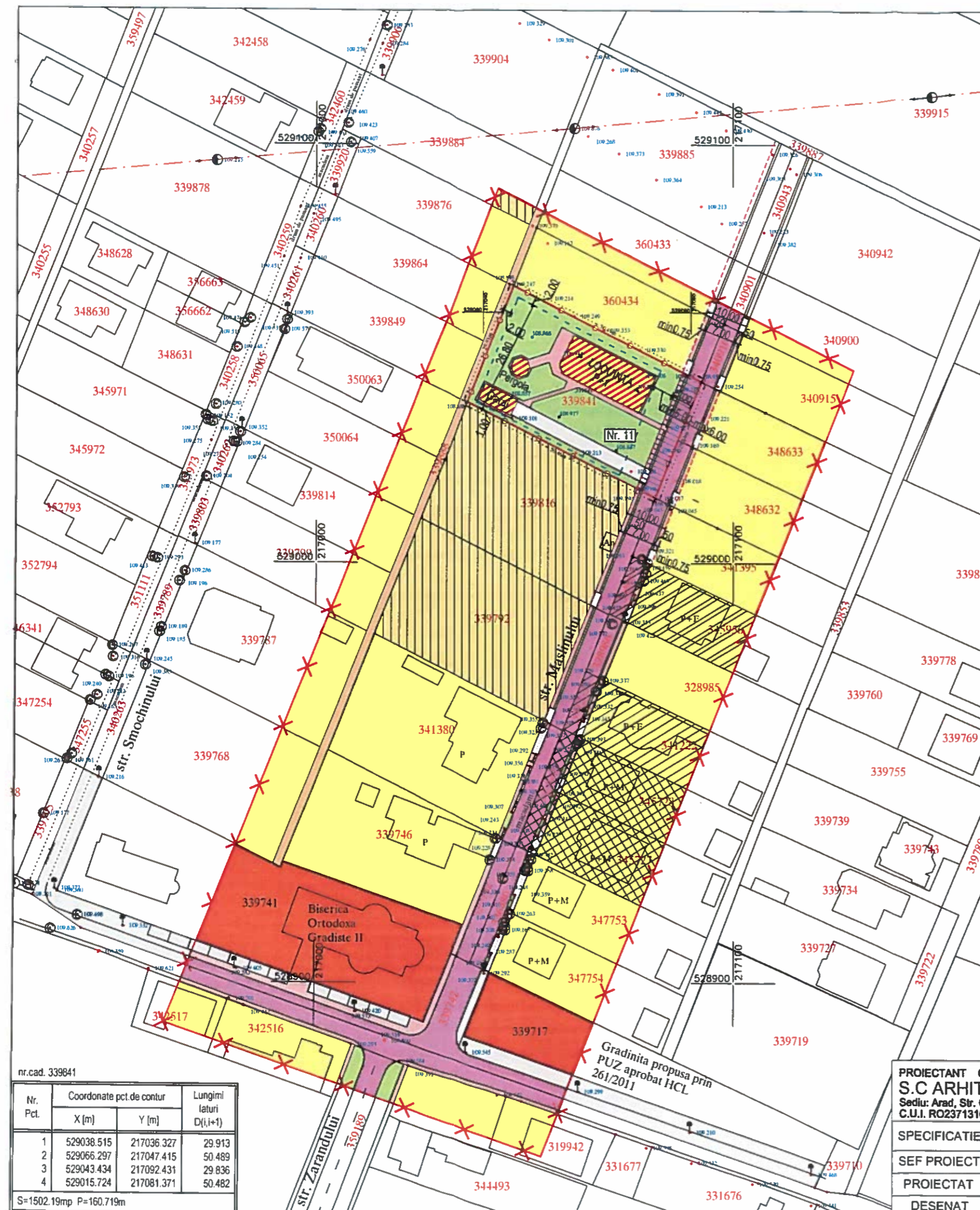
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
- ZONA LOCUINTA P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPUSE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, familiala garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)

## BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS		P.O.T. minim	10,00 %
	MP	%	MP	%		
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-	P.O.T. maxim	40,00 %
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	1.353	90,08	C.U.T. minim	0,10
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92	C.U.T. maxim	0,80
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>		

## BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.353 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	541	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>



nr.cad. 339841

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	529038.515	217036.327	29.913
2	529066.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.836
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=160.719m

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

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

Beneficiar:  
PASCA MARIA-ELENA

Pr. nr.  
154/2022

Scara:  
1:1.000

CONSTRUIRE LOCUINTA (P), GARAJ (P) SI FOISOR (P) SI GARD IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extras CF nr. 339841 Arad

FAZA:  
STUDIUL OPORTUNITATE

Data:  
oct. 2022

CONCEPTUL PROPOS

Plansa nr.  
02 A

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință (P), garaj (P) și foișor (P) și gard împrejmuire teren
- Amplasament - municipiul Arad, str.Măslinului nr.11
- Beneficiar: Pașca Maria Elena
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.154/2022

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

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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	13.12.2022-23.12.2022
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**



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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință (P), garaj (P) și foișor (P) și gard împrejmuire teren
- Amplasament - municipiul Arad, str.Măslinului nr.11
- Beneficiar: Pașca Maria Elena
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.154/2022

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

- Prin adresa nr. 89327/17.11.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 13.12.2022-23.12.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 13.12.2022 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 01.11.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.12.2022



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)



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

Nr. ad. 24121/ 19 MAI 2023

Spre știință  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.  
Str. Oituz, nr. 119a, Mun. Arad, jud. Arad  
[dorianasg@yahoo.com](mailto:dorianasg@yahoo.com)

Către,

PASCA MADIA FIEMIA

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Măslinului, nr. 11, pe parcela identificată prin C.F. 339841 – Arad, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 30.03.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

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

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

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

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

Arhitect Șef,  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		17 MAI 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăle		15.05.2023

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. – Locuință, garaj, foișor și gard, împrejmuire teren  
Amplasament – municipiul Arad, str.Măslinului nr.11  
Beneficiar- Pasca Maria Elena  
Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh , proiect nr. 154/2022

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. 24121/21.03.2023 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 24.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.04.2023-08.05.2023.

- 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 parcelelor învecinate identificate cu extras CF 363578, CF 339888, CF 339864, CF 339849, CF 348633, CF 348632, CF 339816, DIRECȚIA PATRIMONTU.


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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		17 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.05.2023

Red. A.G./2ex



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 10459 din 27.06.2023**

Ca urmare a notificării adresată de **PAȘCA MARIA ELENA**, cu domiciliul în municipiul Arad, privind proiectul „**Întocmire PUZ și RLU – aferent locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Măslinului, nr.11, identificat prin CF nr. 339841 - Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr 1469/R/7559 din 08.05.2023, în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Arad**

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.9107/31.05.2023 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 locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Măslinului, nr.11, titular Pașca Maria Elena, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

**1. Caracteristicile planului**

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

Amplasamentul studiat este situat în nordul cartierului Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Folosința actuală a terenului: arabil în intravilanul mun.Arad.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **1.502 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, amenajări parter de tip pergolă, filigorie, garaj car-port, etc.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



- dotări tehnico - edilitare;
- amenajare acces carosabil la incintă dinspre Str. Măslinului;
- spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale, alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare zone verzi;
- sistematizarea verticală a terenului

### BILANȚ TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATĂ 1.502 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.502	100,00	-	-
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare propusă	-	-	1.353	90,08
03.	Dotări de interes public – drum, aliniament	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.502</b>	<b>100</b>	<b>1.502</b>	<b>100</b>

### BILANȚ TERITORIAL LOT FUNCȚIUNE LOCUIRE 1.353 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.353	100,00	-	-
02.	Locuință P+1 și funcțiuni complementare propusă	-	-	541	40,00
03.	Alei carosabile și parcaje	-	-	221	16,35
04.	Alei pietonale și terase neacoperite	-	-	117	8,65
05.	Zone verzi amenajate	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1.353</b>	<b>100</b>	<b>1.353</b>	<b>100</b>

INDICI URBANISTICI –REGIMUL DE CONSTRUIRE IN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	40,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	1,20	0,80

#### 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:** terenuri funcțiune rezidențială ne-edificate, reglementate prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011

**sud:** terenuri agricole în intravilan, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ;

**est:** Str. Măslinului și terenuri agricole în intravilan reglementate pentru zonă rezidențială prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011;

**vest:** drum pământ lățime cca. 2 m și grădini ale loturilor rezidențiale de pe Str. Smochinului. Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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

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

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

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

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

Apele uzate igienico-sanitare - vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Măslinului. Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, 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.

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

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

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

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

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

**b) Natura cumulativă a efectelor**

A fost luat în calcul impactul cumulat cu zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

**c) Natura transfrontieră a efectelor**

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

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

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

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de **1.502 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.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

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. 339841- Arad, în zonă rezidențială - locuință unifamilială în regim izolat, conform Avizului de oportunitate nr.02 din 07.02.2023, 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 se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

**Condițiile de realizare a planului**

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

Protecția calității apelor:

- 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 cupriri 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 aprobată prin



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

- se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

#### Protecția biodiversității

- 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.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

#### **Obligațiile titularului de plan**

##### Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 aprobat cu modificările din 13.03.2023, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1469/R/7559 din 08.05.2023;
- Dovada achitare tarif, corespunzătoare procedurii din 04.05.2023;
- Certificat de urbanism nr. 2031/06.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr. 339841, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU – aferent locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren" - întocmit de S.C ARHITECTONIC S.R.L;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Aviz de oportunitate nr. 02 din 07.02.2023, emis de Primăria municipiului Arad;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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

- Aviz de amplasament favorabil ,emis de E-distribuție Banat SA din 29/03/2023;
- Aviz de amplasament nr.1307/08.02.2023, eliberat de Compania de Apă Arad;
- Aviz de amplasament ,eliberat de DelGaz Grid la data de 23.01.2023;
- Proces verbal nr. 9107 din 31.05.2023, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunturi privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 07/04/2023 și 10/04/2023;
- Conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.06.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1880R/9560 din 12.06.2023;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 06.06.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica**

**ȘEF SERVICIU Avizare și Autorizații  
Orășan Alina**



**ÎNTOCMIT. Tăsedan Muaurita**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD**

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: [office@apmar.anpm.ro](mailto:office@apmar.anpm.ro); Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Ștefan Dăbâlg 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 4314178  
CIFACTU: RO 1695482, Căp. J02/110/21.02.1991  
Capital social și subvenții: 9.659.000 Lei  
IBAN: RO72 FNIC 015 0091 5691 0001 BCR



tel: +40 257 270 640  
+40 257 270 643  
fax: +40 257 270 691  
apacina@caaarad.ro  
www.caaarad.ro  
program: între 8.00 - 16.00

Nr 1307 din 08.02.2023

Către,

**Pașca Maria Elena**

spre știință:

SC Arhitectonic SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 1307 din 19.01.2023, prin care se solicită aviz de:  
**amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Locuință, garaj, foșor și gard împrejmuire teren**

Adresa obiectivului: Arad, str. Măslinului, nr. 11

Beneficiar: **Pașca Maria Elena**

Adresa beneficiarului.

Certificat de Urbanism nr. 2031 din 06.12.2022, 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 Arhitectonic SRL

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

Notă:

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

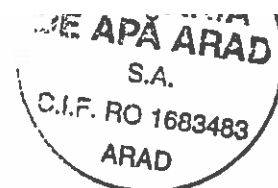
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



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

Nr. 1307 din 19.01.2023

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

**Locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren**

Adresa obiectivului: Arad, str. Măslinului, nr. 11

Beneficiar: Pașca Maria Elena

**CONDIȚII:**

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor 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*.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



2025/187/19.01.2023



COMPANIA DE APA ARAD S.A.

Strada 1 Decembrie 1918 Arad, Romania  
Tel: +40 257 71444  
Fax: +40 257 71445  
E-mail: apa@arad.ro  
www.arad.ro



19-01-2023  
40 257 71444  
40 257 71445  
apa@arad.ro  
www.arad.ro  
Programa de lucru 17:00

COMPANIA DE APA ARAD

DATA 1304  
19. IAN. 2023

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITIE (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(\*1) PUZ și P.L.U. LOCUINTA, GARAJ, FOȘOR ȘI GARĂ IMPREJMUIRE TEREN
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) ARAD, STR. NĂSLIHULUI NR. 11
  - 1.3. Beneficiar(\*1) PASCA MARIA-ELENA
  - Adresa(\*4).....
  - Identitate pers. fizică(\*4).....
  - Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I..... cont..... banca.....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) 154/2022 Elaborator(\*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 2081/06.12.2022 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(\*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
MUN. ARAD, STR. NĂSLIHULUI NR. 11
  - 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):  
SEVA EXECUTA BRANȘAMENT LA COND. APĂ EXISTENTĂ PE STR. NĂSLIHULUI
  - 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):  
DE VA EXECUTA RACORD LA COND. CAN. MENAJER EXISTENTĂ
  - 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):

INTOCMIT(\*2)  
ARH. BALOȘI  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.



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

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

\*) C.A. ARAD, Director general  
Martha Gheorghe  
COMPANIA DE APA ARAD  
003483  
ARAD

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

3. Durata de emiterie a avizului: \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

**2.1. AMPLASAMENT:**

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

**2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:**

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

**2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT**

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

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

**III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(\*):**

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din \_\_\_\_\_

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de \*) \_\_\_\_\_ lei.

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO8STREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

**IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(\*):**

- trasare (informativă) gospodării edilitate 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.

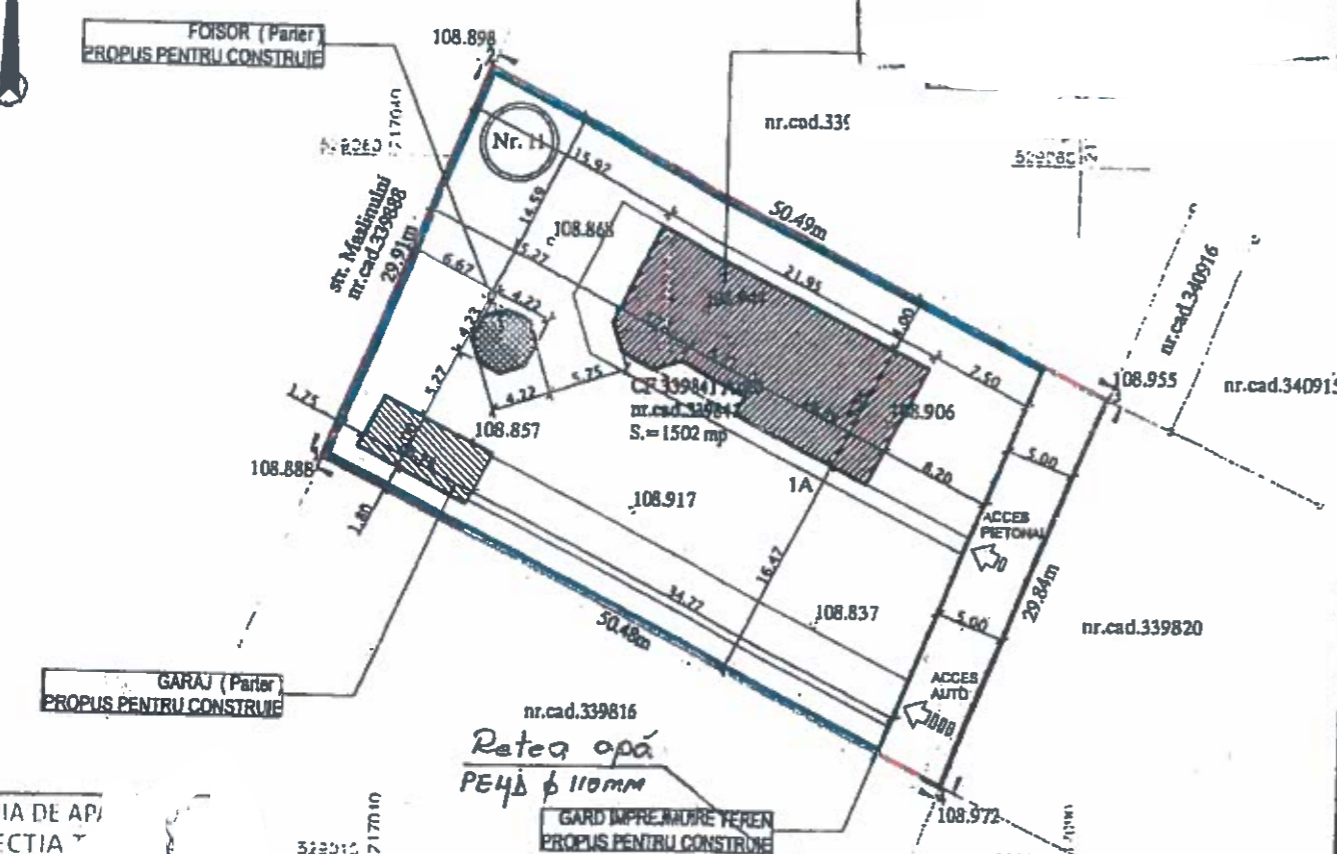
(\*)4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*)5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339841	1502	Loc. Arad, str. Maslinului, nr. 11 JUDEȚUL ARAD
Carta Funciara nr.	339841	UAT Arad PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 2052 din 21.10.2021



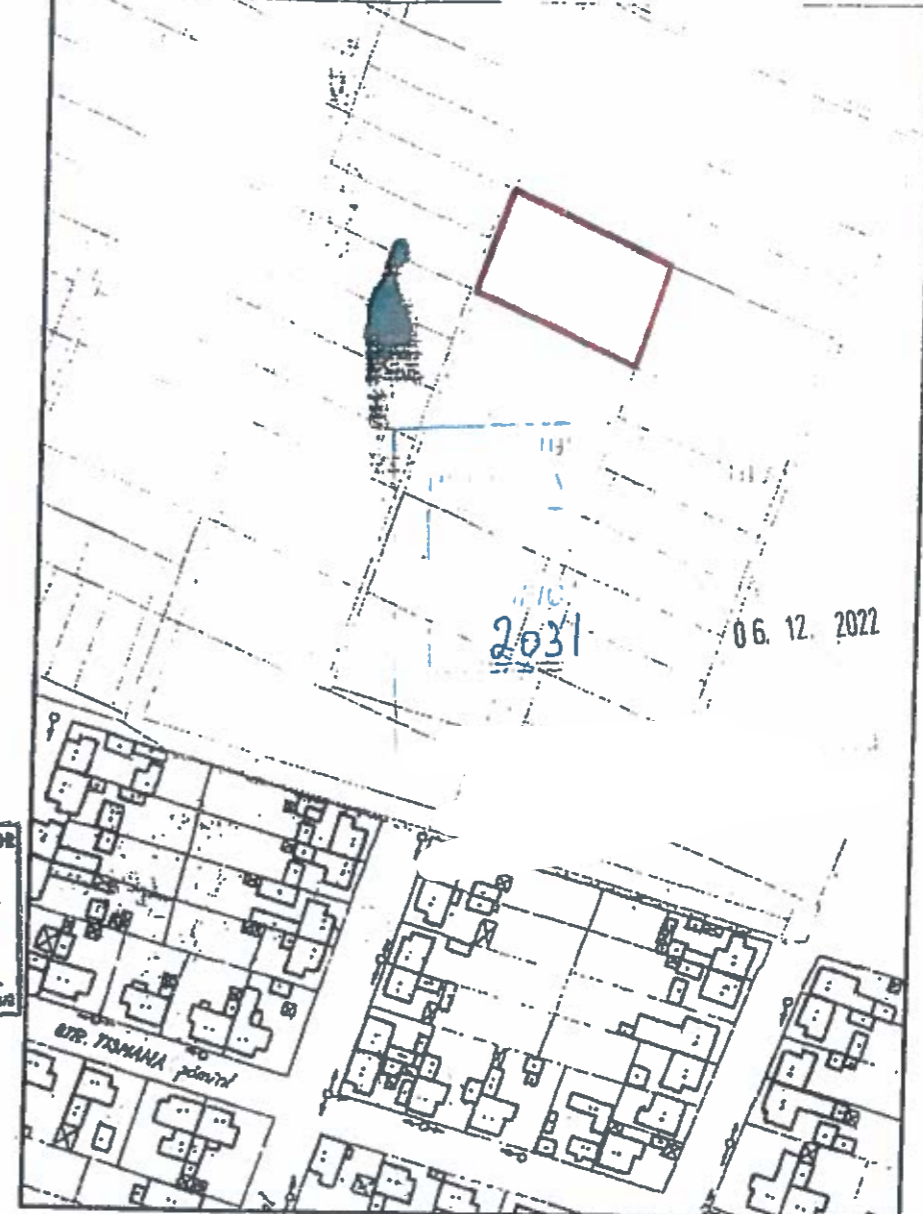
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	529038.615	217036.327	29.913
2	529058.297	217047.415	59.489
3	529043.434	217092.431	29.838
4	529016.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=180.718m

COMPANIA DE APĂ  
DIRECTIA  
SIRO

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1502	
<b>TOTAL</b>		1502	Imobil neimpregmuit.
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
<b>TOTAL</b>			

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



ORDINUL ARHITECTILOR  
OFISIUL DE  
4516  
Lavinia Aliona  
JURCA  
in drept de comert

LEGENDA :

[Symbol]	LIMITA PROPRIETATE - jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr. 11
[Symbol]	C.F. Nr. 339841, Arad ; Nr.Cad. 339841 - S teren = 1 502 mp
[Symbol]	LOCUINTA ( Parter ) - PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE
[Symbol]	GARAJ ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
[Symbol]	FOISOR ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
[Symbol]	GARD DE IMPREJMUIRE TEREN - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
<b>S.C. ORGANI TECH S.R.L.</b> Nr. de ordine in registrul comertului: J02/558/12.09.2001				Beneficiar: <b>PASCA MARIA - ELENA</b>
Proiectat	arh. JURCA L.		Scara: 1:500	Proiect nr. 05 / 2021
Desenat	arh. JURCA L.		Data: SEP.2021	Faza: C.U.
Titlu proiect: Construire Locuinta ( Parter ) ; Garaj ( Parter ) ; Foisor ( Parter ) si Gard - imprejmuire teren jud. Arad ARAD , Str. Maslinului , Nr.11				Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
				Planşa nr. 01 A





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

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 15457761 din 29/03/2023

Catre

MARIA ELENA PASCA domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 15457761 / 19/01/2023, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ,LOCUINTA GARAJ,FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ,LOCUINTA GARAJ,FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Maslinului, nr. 11, bl. - , et. - , ap. - , CF 339841, nr. cad. - .

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 15457761 / 29/03/2023

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. 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. D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. 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; F. 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; G. Stalpii LEA 20 kV in dreptul traversarilor sau apropiierilor sa se mentina in afara zonei de siguranta a drumului cf. NTE 003/04/00, ord. 239/2019; H. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA 20kV, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; I. Dist. min. mas. pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. (APROPIERE, TRAVERSARE), sa fie 2m, NTE**

003/04/00; J. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre-armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex. va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m, NTE 003/04/00; K. Dist. min. la TRAVERSAREA masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductelor subterane pr. (regulatoare, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m. Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA cu prize de pamant 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductelor subterane pr. si cea mai apropiata fundatie sau pp a unui stalp LEA ex. va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; L. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; M. Dist. min. masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de distributie gaz si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00; N. Dist. min. de APROPIERE, TRAVERSARE mas. pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei gaz, regulatoare, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m; Dist. intre priza de pamant (10 ohmi) a armaturile metalice si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex.va fi min. 20 m, NTE 003/04/00; O. La realizarea drumului, distanta pe orizontala intre axul drumului si marginea celui mai apropiat stalp al LEA 20 kV, in dreptul traversarilor, sa se mentina la minim 18m (20m pt. DJ) cf. NTE 003/04/00; P. Acolo unde exista paralelism intre drum si LEA 20 kV, distanta pe orizontala de la limita amprizei drumului pana la axul LEA 20 kV (acolo unde la liniile electrice nu sunt luate masuri de siguranta si protectie) sa fie egala cu inaltimea celui mai inalt stalp din zona de apropiere, plus 3m cf. NTE 003/04/00; Q. Acolo unde sunt luate masuri de protectie marita la LEA 20 kV, distanta de apropiere pe orizontala intre limita amprizei drumului si conductorul extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima va fi mentinuta la minim 1m cf. NTE 003/04/00; R. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- 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 micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea

aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA  NU

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 2031 / 06/12/2022, respectiv pana la data de 06/12/2024.
- 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 E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela

Maria Stanca\

on 29/03/2023 at

15:40:17 CEST

Verificat

Bora Gabriel

Signed by ILARIE

GABRIEL BORA

on 29/03/2023 at

15:02:45 CEST

Intocmit

Huruba Petrica

Signed by PETRICA

DORU HURUBA

on 29/03/2023 at

14:35:25 CEST



---

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

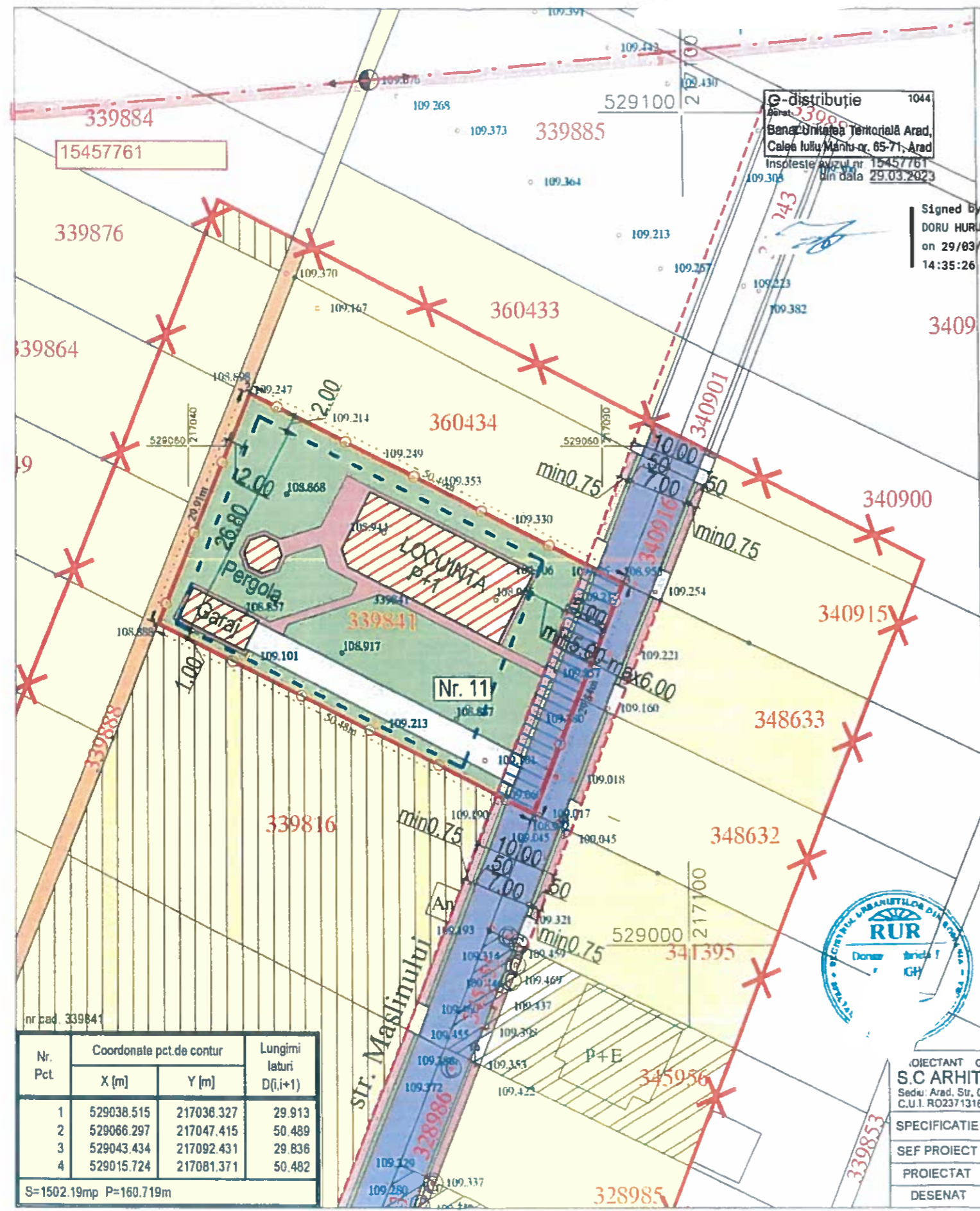
**Responsabil** \_\_\_\_\_

\* pentru aviz favorabil fara conditii se va inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie 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 inserie "Nu este cazul"

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

- LEA 20 KU - SIMPLA LOCALITATE  
2022



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 339841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPU SA
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANEA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, familiala garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)

Signed by  
DORU HURUBA  
on 29/03/2023  
14:35:26 CEST

#### BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	1.353	90,08
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>

P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80

#### BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.353 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	541	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529038.515	217036.327	29.913
2	529066.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.836
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=160.719m



PROIECTANT GENERAL  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.  
Sediu: Arad, Str. Dilitz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/582/2008

Beneficiar:  
PASCA MARIA-ELENA

Pr. nr.  
154/2022

SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH	
DESENAT	arh. Doriana BALOGH	

Scara:  
1:500  
Data  
ian. 2023

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extras CF nr. 339841 Arad

FAZA:  
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.  
02 A

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

MARIA ELENA PASCA

## AVIZ DE PRINCIPIU

214547550/26.02.2024

Stimate domnule/doamnă MARIA ELENA PASCA,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214545852 din 22.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU - Locuinta, garaj, foisor si gard imprejmuire teren din localitatea Arad, strada Maslinului, numarul 11 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei NU există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 26.02.2025 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager  
Marius Bobic-  
Dragota

Digitally signed  
Marius Bobic-  
Dragota  
Date: 2024.02.26  
10:48:44 +02'00'

### Delgaz GRID SA

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

[www.delgaz.ro](http://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 Evoiu

(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 |  Imobile               |
|  Retea in lucru                 |  Retea Presiune Medie  |
|  Retea Presiune Joasa           |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214547550/26.02.2024

Marius Bob gota



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD  
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3  
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010  
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro  
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 183/24.04.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

PASCA MARIA ELENA

Localitatea: Ar.

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, str. Maslinului, nr. 11, CF nr. 339841, jud. Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr. 154/2022

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 526/24.04.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintî orica



Către,

**PAȘCA MARIA-ELENA**

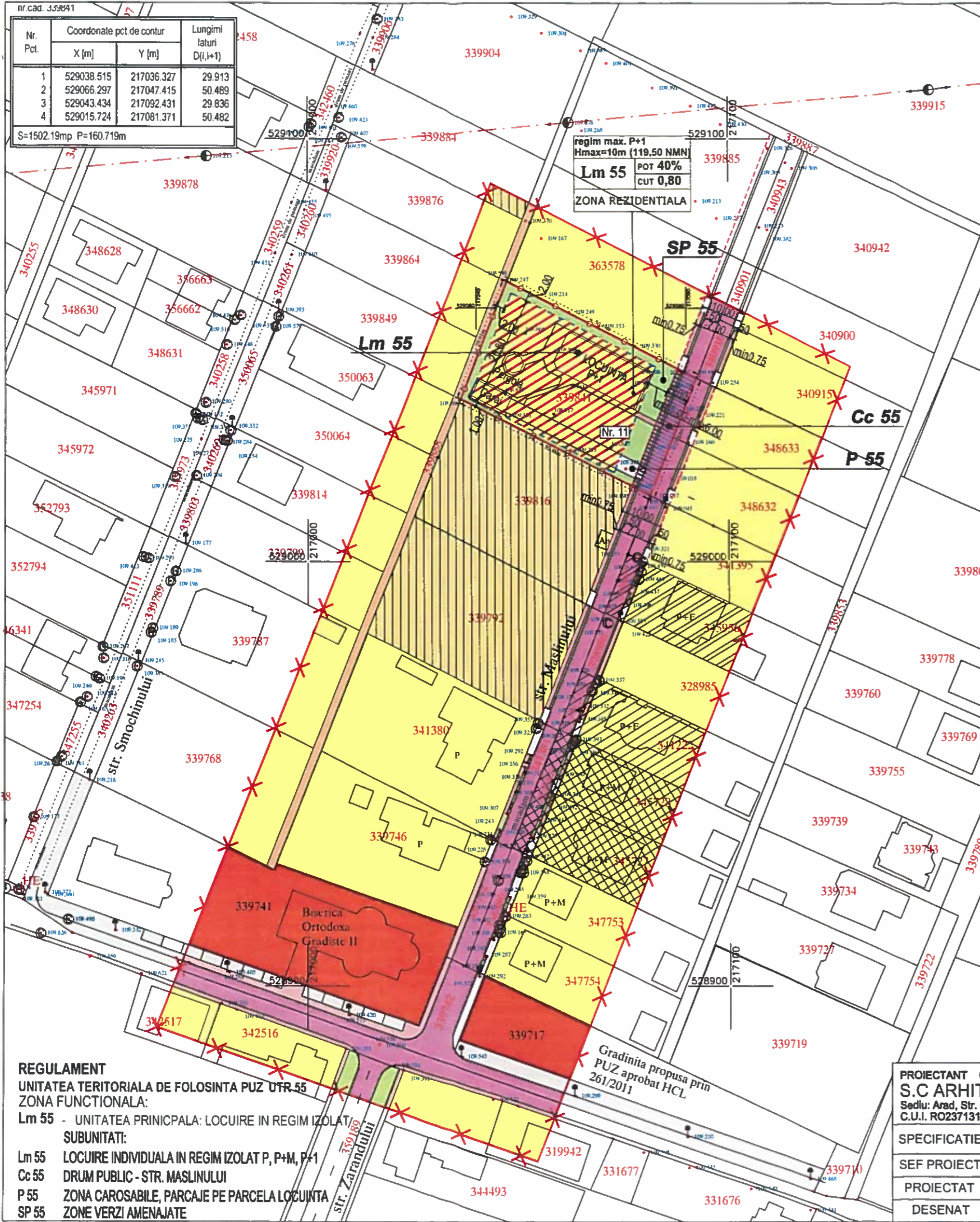
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 567 din 04.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARAD ÎMPREJMUIRE TEREN, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada MĂSLINULUI, numărul 11, CF 339841, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-M





# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.502 mp conf. CF 339841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTA max. P+1, GARAJ (P), FOISOR (P), ETC. PROPUSA
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITE PROSPECT STRADAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltime P+1E si P+M, intravilan municipiul Arad, zona Sanevit" (CF anterior 339752 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa familiala P+1 cu garaj, anexa gospodareasca si imprejmuire incinta", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF anterior 339763 Arad)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta in regim de inaltime P+1, familiala garaj si imprejmuire", intravilan municipiul Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)

### BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABILE IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	1.353	90,08
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>

P.O.T. minim	10,00 %
C.U.T. minim	0,10
P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	0,80

### BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.353 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABILE IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	541	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(l,i+1)
	X (m)	Y (m)	
1	529038.515	217036.327	29.913
2	529066.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.836
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502,19mp P=160,719m

regim max. P+1  
Hmax=10m (119,50 NMN)  
Lm 55  
POT 40%  
CUT 0,80  
ZONA REZIDENTIALA

**REGULAMENT**  
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55  
ZONA FUNCTIONALA:  
Lm 55 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM IZOLAT  
SUBUNITATI:  
Lm 55 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1  
Cc 55 DRUM PUBLIC - STR. MASLINULUI  
P 55 ZONA CAROSABILE, PARCAJE PE PARCELA LOCUINTA  
SP 55 ZONE VERZI AMENAJATE

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

SPECIFICATIE NUME  
SEF PROIECT arh. Doriana P  
PROIECTAT arh. Dorian  
DESENAT arh. Doriana BALUGH

Beneficiar:  
**PASCA MARIA-ELENA**

Pr. nr.  
154/2022

LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD  
IMPREJMUIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11  
Extras CF nr. 339841 Arad

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

Data:  
mar. 2023

**REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**

Plansa nr.  
**02 A**



Către,

**PAȘCA MARIA-ELENA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 566 din 04.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z.– CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARAD ÎMPREJMUIRE TEREN, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada MĂSLINULUI, numărul 11, CF 339841, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN

BĂU





16212/12.06.2023

**PASCA MARIA-ELENA**

Adresă de corespondență: nicolela@topoexim.ro

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

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ – „locuință, garaj și foișor”, pe terenul situat în Arad, strada Măslinului nr. 11, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3332,70 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4188,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 119,50 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'08,04" latitudine N; 21°19'50,22" 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. 2031 din 06.12.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 129,50 m (119,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 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;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.06, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro





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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161 190 din 24.04.2024.  
Ex. nr.     

*Către,*

**PAȘCA MARIA ELENA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren” – Faza PUZ și RLU, pe str. Măslinului, nr. 11 din Municipiul Arad, sau identificat prin CF 339841 Arad, conform Certificatului de Urbanism nr. 2031 din 06.12.2022 emis 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 de 200 de lei a fost achitată prin transferul bancar din 19.04.2024, id tranzacție 3881384049.

Cu stimă,

**ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER**

Con.

**BORTA**

HE





## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75  
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744  
[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro)

Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public



Nr. ad. 29860/Z1/ 19.04.2023

Către,

PASCA MARIA ELENA, Jud. Arad

Urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii avizului pentru accesul la drumul public pentru PUZ/PUD, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că drumul la care faceți referire este drum privat.

Pentru obținerea avizului pentru accesul la drumul public pentru PUZ/PUD, necesar obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președinte comisie,

Liliana Florea

Semnat digital de catre:

Ovidiu Balas

Data: 20.04.2023 15:38:53

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Stoian George	Membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 20.04.2023 10:38:18
Chirilă Letiția	Secretar	Semnat digital de catre: Letiția Chirila Data: 19.04.2023 15:12:53

## RE

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului  
pentru amplasament

**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ ȘI FOIȘOR, ARAD,  
STR. MĂSLINULUI NR. 11, JUD. ARAD, PR.2253/2021**  
**FAZA: GEO**



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC REAL GEOTEHNIC SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament loc. Arad, str. Măslinului nr. 11, jud. Arad
- Beneficiar: PASCA MARIA ELENA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.11.2021.

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară.

### 3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehic F1, efectuat până la adâncimea de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică ușoară.

### 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 **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER, GARAJ ȘI FOIȘOR, ARAD, STR. MĂSLINULUI NR. 11, JUD. ARAD, PR.2253/2021.**

Am primit,  
INVESTITOR



Am predat,  
VERIFICATOR Af  
Conf. Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.  
Arad, str. Rozelor nr 43  
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com  
CUI 18305024  
Registrul Comertului : J02/87/2006

## REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 2253/2021

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , GARAJ SI  
FOISOR  
ARAD, STR. MASLINULUI, NR 11

BENEFICIARUL LUCRARIII:  
PASCA MARIA ELENA

PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU  
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.  
Arad, str. Rozelor nr 43  
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com  
CUI 18305024  
Registrul Comertului : J02/87/2006

**STUDIU NR. : 2253/2021**

**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , GARAJ SI  
FOISOR  
ARAD, STR. MASLINULUI, NR 11**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:  
PASCA MARIA ELENA**



<b>Funcția</b>	<b>Profesia</b>	<b>Nume</b>
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin



## BORDEROU

### *A. PIESE SCRISE*

- 1. FOAIE DE CAPAT*
- 2. BORDEROU*
- 3. REFERAT GEOTEHNIC*

### *B. PIESE DESENATE*

- 1. PLAN DE SITUATIE*
- 2. FISA DE STRATIFICATIE*
- 3. BULETINE DE ANALIZE*
- 4. DIAGRAMA  
PENETRARILOR DINAMICE*



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

## CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , GARAJ SI FOISOR

ARAD, STR. MASLINULUI, NR. 11

### 1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului lucrărilor de execuție. Amplasamentul este situat în localitatea Arad, str. Maslinului , nr 11, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrării : PASCA MARIA ELENA

### 2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

**Tabelul 1**

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
<b>TOTAL PUNCTAJ</b>		<b>9</b>

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

### 3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

#### 3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;



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

### 3.2 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:  $-1^{\circ}\text{C}$  – Ianuarie;
- Media lunară maximă:  $+20^{\circ}\text{C}$  ...  $21^{\circ}\text{C}$  – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută:  $-35,3^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura maximă absolută:  $+40,0^{\circ}\text{C}$ ;
- Temperatura medie anuală:  $+10,9^{\circ}\text{C}$ ;

➤ Precipitații:

- Media anuală: 631 mm.

### 3.3 Regimul eolian

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

### 3.4 Adâncimea de îngheț



Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.

### 3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde :  $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$  și  $T_c=0,7 \text{ sec}$  .

## 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de  $10 \text{ cm}^2$ , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.



Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic executat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale ( $w$ ) și a umidităților limită de plasticitate ( $w_L$ ,  $w_P$ );
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate ( $I_C$ ,  $I_P$ );
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

### **FORAJUL F 1**

- între -0,00 m și -0,70 m -umplutura
- între -0,70 m și -2,00 m –praf argilos puțin activa PUCM
- între -2,00 m și -3,60 m –argila prafoasă nisipoasă
- între -3,60 m și -6.00 m – nisip prafoș argilos

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

**Cota de fundare recomandată este de  $D_f = -1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de praf argilos cuprinsă între -0,70 m ... -2,00 m .**

Caracteristicile de contractilitate ale straturilor argiloase din suprafața terenului de fundare, permit clasificarea acestor pământuri în categoria pământurilor argiloase **PUTIN ACTIVE**, conform buletinelor de analiză prezentate în anexa .

**Fundarea directă a clădirii se va realiza cu respectarea prescripțiilor tehnice NP 126/2012 intitulat „COD DE PROIECTARE ȘI EXECUȚIE**



## PENTRU CONSTRUCȚII FUNDATE PE PĂMÂNTURI CU UMFLĂRI ȘI CONTRACȚII MARI”.

### 5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,20 m fata de cota terenului natural.

### 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat:

6.1 Totalul de 11 (unsprezece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „ MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m



de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică cu con ușor PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm<sup>2</sup>, condusa până la o adâncime de -3,00 m.

**6.3 Cota de fundare recomandată este de  $D_f = -1,00$  m de la suprafața actuală a terenului natural în zona forajului F1, cota de fundare fiind situată în stratul de praf argilos cuprinsă între -0,70 m ... -2,00 m .**

**6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip sau pietriș, în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip sau pietriș mijlociu.**

**Pozarea conductelor și instalațiilor , precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip, iar umpluturile din jurul acestor obiecte se vor realiza din pământuri lipsite de potențial contractil cu grosimea de circa 30...40 cm.**

**6.5 În calculul terenului de fundare , pentru construcția proiectată , pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014) , se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază (pentru stratul de argilă prafoasă) , pentru o lățime a talpii de fundație  $B=1$  m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de  $D_f=2,00$  m de  $p_{conv}$   $\approx 300$  Kpa. Pentru a obține presiunea convențională de calcul se vor aplica corecțiile de lățime și de adâncime (conform NP 112/2014) .**

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

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

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

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

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

**6.9** După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit  
Ing. Vlasa Radu

Verificat de  
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru

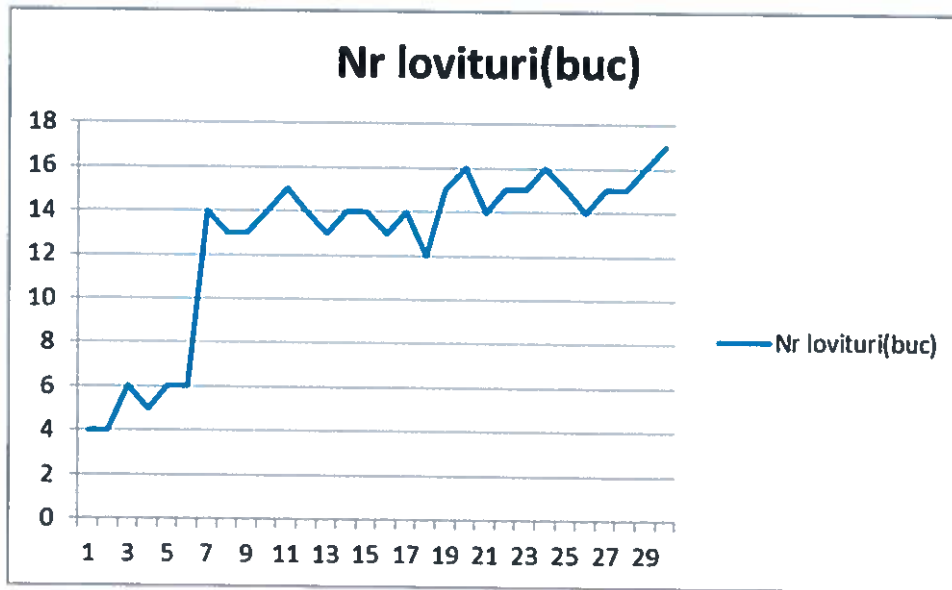
J02/87/2006

ROMANIA  
AF  
INGINER  
VERIFICATOR PROIECTE

INCERCARE DE TEREN  
 -penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	6	6	14	13	13	14	15	14	13	14	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
13	14	12	15	16	14	15	15	16	15	14	15	15	16	17

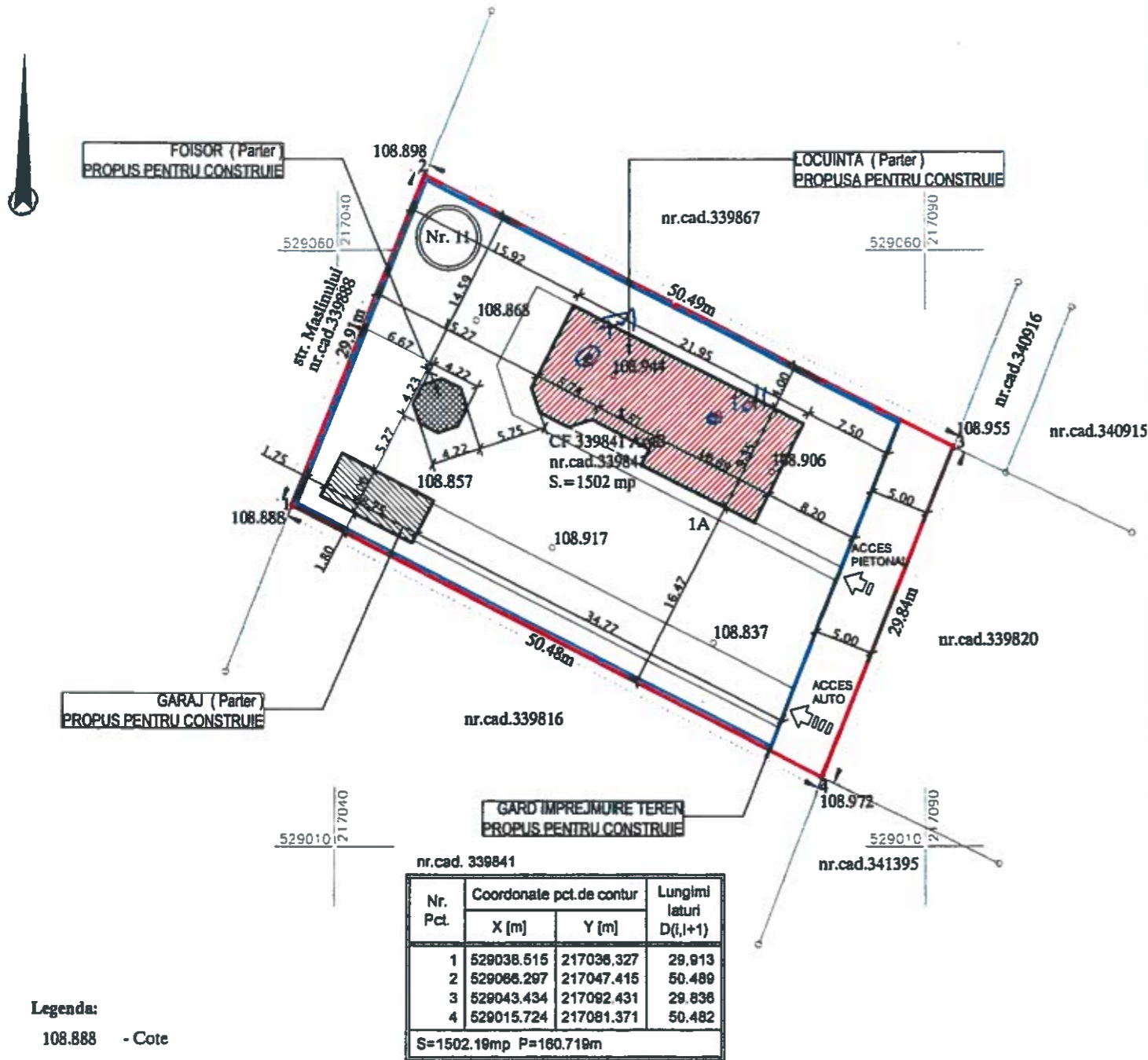


Intocmit  
 Ing. Vlasa Radu



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339841	1502	Loc. Arad, str. Maslinului, nr. 11
Cartea Funciara nr.	339841	UAT Arad



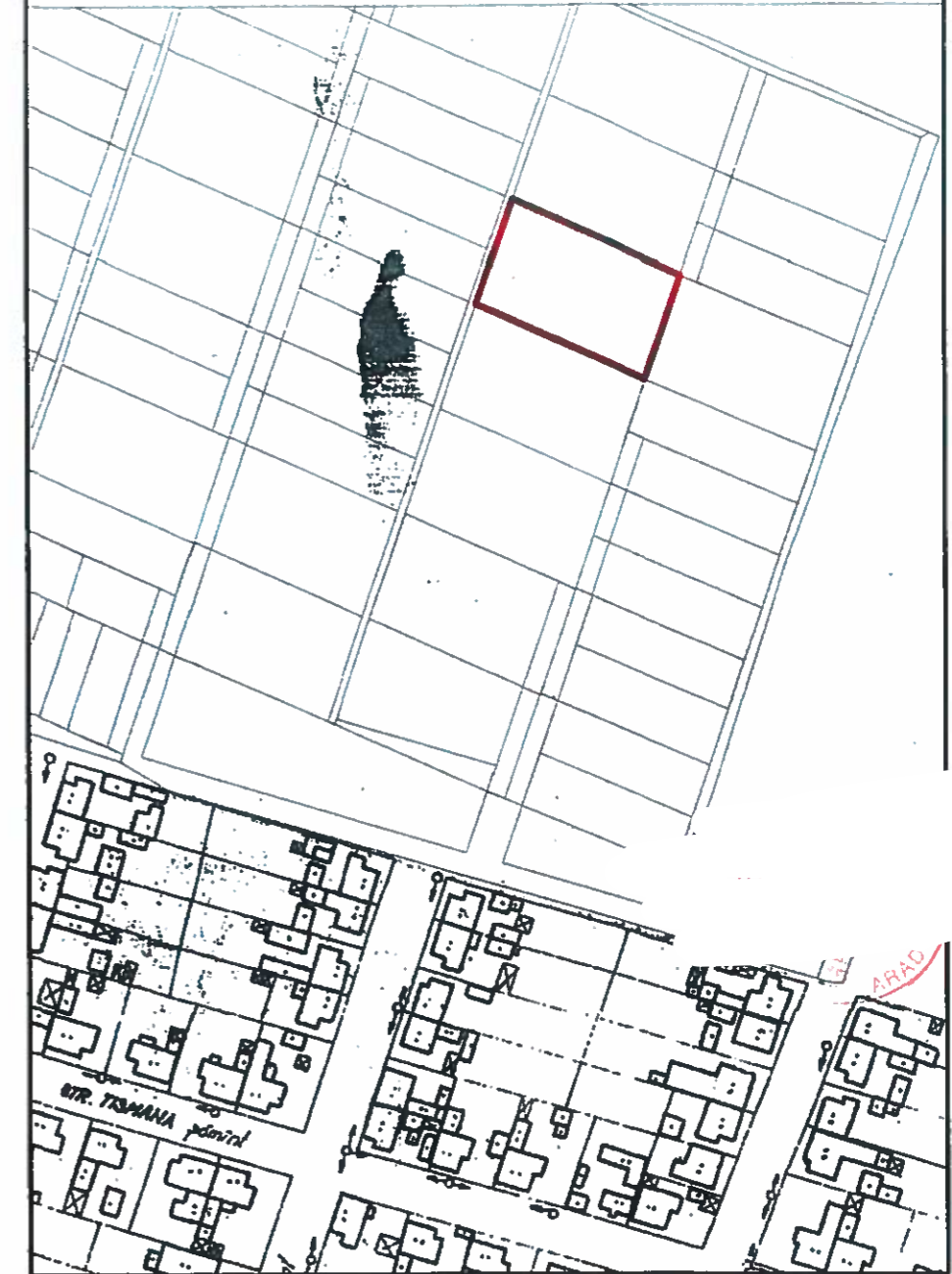
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529038.515	217036.327	29.913
2	529066.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.838
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=160.719m

Legenda:  
108.888 - Cote

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1502	Imobil neimpregmuit.
TOTAL		1502	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



LEGENDA :

	LIMITA PROPRIETATE - jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr. 11
	C.F. Nr. 339841, Arad ; Nr.Cad. 339841 - S teren = 1 502 mp
	LOCUINTA ( Parter ) - PROPUSA PENTRU CONSTRUIE
	GARAJ ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIE
	FOISOR ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIE
	GARD DE IMPREJMUIRE TEREN - PROPUS PENTRU CONSTRUIE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
<b>s.c. ORGANI TECH S.R.L.</b>				Beneficiar: <b>PASCA MARIA - ELENA</b>
Nr. de ordine in registrul comertului: J02/558/12.09.2001				Proiect nr. 05 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Construire Locuinta ( Parter ) ; Garaj ( Parter ) ; Foisor ( Parter ) si Gard - Imprejmuire teren jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr.11
Sef proiect	arh. JURCA	L.		Faza: C.U.
Proiectat	arh. JURCA	L.	Data: SEP.2021	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
Desenat	arh. JURCA	L.		Plansa nr. 01 A



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.  
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43  
 Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com  
 CUI 18305024  
 Registrul Comertului : J02/87/2006

### FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 2253/2021

Serviciu ARAD STR MASINULUI NR 11

Debit nr. 4

Form nr. FA

Coasta nr. 1 file

CARACTERIZAREA PALANTELOR DIN STRAT	CULOANA STRATIGRAFICA	ADANCIMT STRAT	CUCRIME STRAT	NEFIORA	ADANCIME		P. DEZ DE AF.1	APROFON
					BURCAN	TURMETE		
4 m PLATOU		0.70m	0.5					
PLAT ARGHOS PUTIN ALTIU JACIM		2.00m	1.5	1	1.50m			
ARGILA DINATA SA NISIPASA		3.60m	2.5					
NISIP RIATOS ARGHOS		6.00m	6					

Data NOIEMBRIE 2021

Desenat :





AS  
30 MAI 2024



NR: 48422  
DATA: 29/05/2024  
COD: 331E2

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

CERERE  
pentru emitere

CTATU 04.06.24

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

Subsemnatul PASCA MARIA ELENA, PRIN ÎMPUTERNICIT în calitate de/reprezentant al JURCĂ LAVINIA-ALINA

PROPRIETAR/INITIATOR PUZ CUI CNP 2550425020043  
cu sediul /domiciliul în județul ARAD  
municipiul/orașul/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
☎ \_\_\_\_\_  
b) \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

Solicit: analizarea \_\_\_\_\_ 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 și RLU «LOCUINȚĂ, GARAJ, FOȘOR și GARD ÎMPREJMUIRE TEREN»  
pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. MĂSLINULUI  
nr. 11 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin EXTRASE CF  
366090 și 366091 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 28.05.2024

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.



Societate  
Profesională  
Notarială

DUPLICAT



## PROCURĂ SPECIALĂ

----- Subsemnata **PAȘCA MARIA-ELENA**, cetățean român, născută la data de 25 aprilie 1955

.....  
.....  
....., **împuternicesc** prin prezenta pe **JURCA LAVINIA-ALINA**, ce  
.....  
domiciliul în municipiul

..... ca  
în numele meu și pentru mine să facă toate demersurile necesare în vederea elaborării  
documentației PUZ pentru imobilul înscris în **C.F nr.339841 Arad**, cu **nr. cadastral 339841**  
(tarla nr.201, parcela nr.A1797/29), de sub **A1**, constând din **teren intravilan**, categoria de  
folosință arabil, în suprafață de **1.502 mp**, situat în **municipiul Arad, str. Măslinului nr.11,**  
**judetul Arad**, dobândit prin cumpărare. -----

----- În vederea îndeplinirii prezentului mandat, mandatară mea va avea dreptul să depună și să  
obțină toate actele și avizele necesare întocmirii documentației, să mă reprezinte cu depline puteri  
la toate instituțiile și organele competente (Primăria Arad, OCPI Arad etc.) precum și în fața  
terțelor persoane fizice și juridice, unde va putea obține toate acordurile necesare, va putea să  
prezinte documentele solicitate, va formula cereri, va face declarații, va completa formulare, va  
achita taxe, va ridica documentația obținută, semnând valabil în numele meu și pentru mine,  
oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi pe deplin opozabilă.-----

----- Mandatul este gratuit, netransmisibil și valabil până la îndeplinire sau în condițiile art. 2.015  
Cod civil și se întinde și asupra tuturor actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt  
precizate în mod expres conform art. 2.016 alin. 3 Cod civil până la îndeplinire.-----

----- Tehnoredactată astăzi – data autentificării – la Societate Profesională Notarială CIACHIR,  
cu sediul în municipiul Arad, str.Barabaș Bela nr.12, județul Arad, într-un exemplar original, care  
rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care două exemplare au fost eliberat  
părții. -----

**MANDANTĂ**  
**s.s. PAȘCA MARIA-ELENA**

- autentificare pe verso -





Societate  
Profesională  
Notarială

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Societate Profesională Notarială CIACHIR**  
**Municipiul Arad, str. Barabaș Bela nr.12, județul Arad**  
**Licența de funcționare nr. 56/21.02.2022**  
**e-mail: notar@ciachir.ro; amaliaciachir@gmail.com**  
**Tel./fax. 0257/235.404**

### ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 839

**Data: 30 iunie 2022**

----- În fața mea **CIACHIR ADRIAN-PETRU - notar public**, la sediul biroului s-a prezentat: --

----- **1. PAȘCA MARIA-ELENA**, cu dom'.

..... În nume propriu, în calitate de mandantă, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele - anexe.-----

----- În temeiul art. 12, lit „b” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris. -----

----- S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA = 119 lei, cu chitanța nr.4712/2021. ---

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s. CIACHIR ADRIAN-PETRU**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de **CIACHIR ADRIAN-PETRU**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are lași forță probantă ca originalul.

NOTAR  
CIACHIR ADRIAN-PETRU





## DECLARAȚIE

----- Subsemnata **JURCA LAVINIA-ALINA** ~

mandatară pentru **PAȘCA MARIA-ELENA**,

baza Procurii speciale

autenticată sub nr.839/30 iunie 2022 de notar public Ciachir Adrian-Petru – SPN Ciachir din municipiul Arad, strada Barabas Bela nr.12, județul Arad, în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în CF nr.339841 Arad, cu nr.cadastral 339841, de sub A1, constând din teren intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.502 mp, situat în municipiul Arad, strada Măslinului nr.11, județul Arad, **d e c l a r** pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal, aplicabile celor ce fac declarații nesincere, că semnăturile din tabelul anexat care face parte integrantă din prezenta declarație, au fost date în fața mea, sunt reale și autentice și reprezintă manifestarea acordului proprietarilor imobilelor din municipiul Arad, strada Măslinului, județul Arad, cu privire la utilizarea imobilelor în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – str.Măslinului – cu prospectul general de cca.10 m, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUZ și RLU "LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD IMPREJMUIRE TEREN", cu amplasamentul în Arad, str.Măslinului nr.11 și la trecerea auto, cu piciorul sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Pașca Maria-Elena, proprietară a terenului înscris în CF nr.339841 Arad, nr.cad 339841, cu amplasament în Arad, str.Măslinului nr.11, conform prevederi PUZ și RLU în curs de avizare. -----

----- Subsemnata **JURCA LAVINIA-ALINA** declar că mandanta este în viață, iar procura specială susmenționată nu a fost revocată.-----

----- Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente. -----

----- Tehnoredactată astăzi – data autentificării – la Societate Profesională Notarială CIACHIR, cu sediul în municipiul Arad, str.Barabaș Bela nr.12, județul Arad, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care un exemplar a fost eliberat părții. -----

**DECLARANTĂ,**  
**JURCA LAVINIA-ALINA**  
mandatară pentru  
**s.s. PAȘCA MARIA-ELENA**

**ROMÂNIA**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**Societate Profesională Notarială CIACHIR**  
Municipiul Arad, str. Barabaș Bela nr.12, județul Arad  
Licența de funcționare nr. 89/11.03.2024  
e-mail: [notar@ciachir.ro](mailto:notar@ciachir.ro); [amaliaciachir@gmail.com](mailto:amaliaciachir@gmail.com)  
Tel./fax. 0257/235.404



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 710**

**Data: 29 aprilie 2024**

----- În fața mea **CIACHIR MIHNEA-ADRIAN** - notar public, la sediul biroului s-a prezentat: -----

----- **1. JURCA LAVINIA-ALINA**, cu r' -----

și **PAȘCA MARIA-ELENA**, conform

Decizia

----- nr. 1000/2019 din 10.03.2019 al Județului Arad, în calitate de declarantă, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele 1 (una) anexă. -----

----- În temeiul art. 12, lit „b” din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris. -----

----- S-a încasat onorariul în sumă de 100 lei + 19 lei TVA = 119 lei, cu chitanța nr.8457/ 2024.-

**NOTAR PUBLIC,**  
**s.s. CIACHIR MIHNEA-ADRIAN**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de **CIACHIR MIHNEA-ADRIAN**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**CIACHIR MIHNEA-ADRIAN**



## ACORD

Prin prezenta, în calitate de

- proprietari ai unor terenuri care se suprapun parțial peste traseul Str. Măslinului așa cum a fost prefigurată prin documentații de urbanism aprobate anterior (prospect general de cca. 10 m)  
sau
- proprietari ai unor terenuri dezmembrate din loturi inițiale în scopul expres al definirii Str. Măslinului – Zona Sanevit, Mun. Arad, cu un prospect general de cca. 10 m, care să asigure accesul carosabil și pietonal la loturile rezidențiale reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior,

Ne exprimăm acordul pentru utilizarea acestor imobile în vederea continuării dezvoltării tramei stradale – Str. Măslinului – cu prospectul general de cca. 10 m, așa cum a fost propusă prin documentația de urbanism faza PUZ și RLU "LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN", cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului nr. 11

și

acordul pentru trecerea auto, cu piciorul sau cu instalații edilitare în montaj îngropat pentru Pașca Maria-Elena, proprietară a terenului înscris în CF nr. 339841 Arad, nr. cad 339841, cu amplasamentul în Arad, Str. Măslinului nr. 11, conform prevederi PUZ și RLU în curs de avizare pentru acest amplasament.

În acest sens, ne exprimăm acordul:

Nr. crt.	Extras CF	Nume și prenume	Semnătură
1.	CF 363020 Arad, Nr. cad 363020 Str. Măslinului nr.	PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD – GRĂDIȘTE 2	
2.	CF 346480 Arad, Nr. cad 346480 Str. Măslinului nr.	NAGHI ADRIAN-ALEXANDRU, căsătorit cu NAGHI MARCELA-LUCIA	
3.	CF 339732 Arad, Nr. cad 339732 Str. Măslinului nr.	VASICA LOREDANA VASICA GABRIEL-SEBASTIAN	
4.	CF 343943 Arad, Nr. cad 343943 Str. Măslinului nr.	MANOILĂ SIMONA și soțul MANOILĂ GHEORGHE	



5.	CF 341381 Arad, Nr. cad 341381 Str. Măslinului nr.	ROȘU ADINA
6.	CF 341223 Arad, Nr. cad 341223 Str. Măslinului nr.	AVRAM ADRIAN CIPRIAN și soția AVRAM RALUCA-CONSTANȚA
7.	CF 328986 Arad, Nr. cad 328986 Str. Măslinului nr.	OSTAFE MARCEL și soția OSTAFE NICOLETA
8.	CF 339792 Arad, Nr. cad 339792 Str. Măslinului nr.	RETEZAR VALENTIN RETEZAR ECATERINA RETEZAR GABRIEL-TIBERIU
9.	CF 339816 Arad, Nr. cad 339816 Str. Măslinului nr.	BĂTRÂNA IOAN
10.	CF 345955 Arad, Nr. cad 345955 Str. Măslinului nr.	DEMȘOREAN GHEORGHE căsătorit cu DEMȘOREAN MARIA
11.	CF 341395 Arad, Nr. cad 341395 Str. Măslinului nr.14	ARDELEAN CĂTĂLIN-IOAN, și soția ARDELEAN ALEXANDRA-IULIANA
12.	CF 348632 Arad, Nr. cad 348632 Str. Măslinului nr.16	BRICIU DAN, și soția BRICIU ILEANA
13.	CF 348633 Arad, Nr. cad 348633 Str. Măslinului nr.16	CRISTEA OCTAVIAN



Anexă la acord:

1. Planșă 06 A – Posibilitate de mobilare



# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA GARAJ FOISOR SI GARD IMPREJURIRE TEREN  
Mun. Arad, Str. Maslinului nr. 11

## 6 POSIBILITATE DE MOBILARE

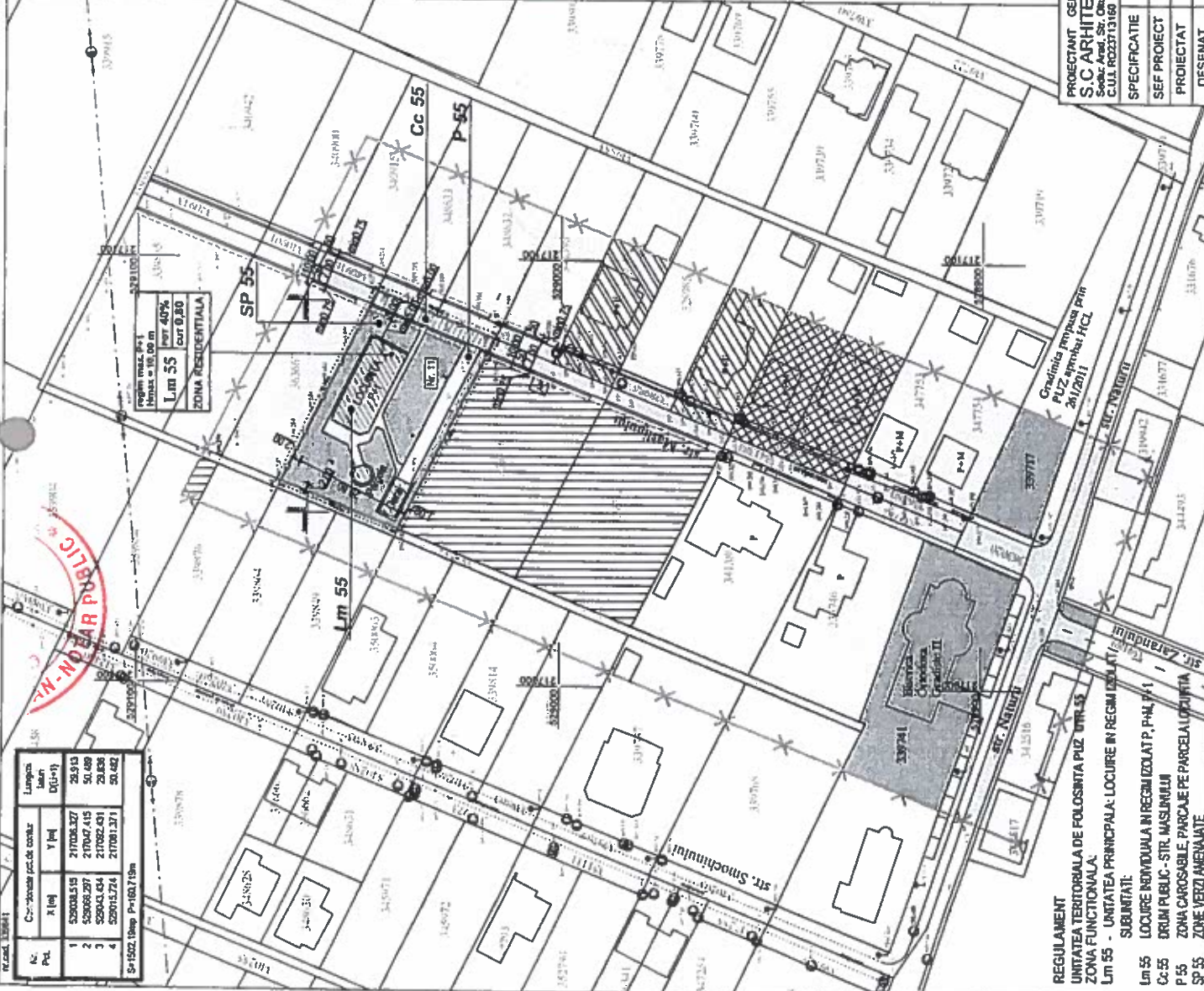
- LIMITA INCINTA PROPUISA SPRE REGLENTARE S = 1.502 mp conf. CF 336841 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 19.750 mp
- ZONA LOCUINTA P+1 EXISTENTA
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALBI PIETONIALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADUAL
- LIMITE PROSPECT STRADUAL STR. MASLINULUI CONFORM DOCUMENTATI DE URBANISM
- APROBATE ANTERIOR, CORELATE CU DEZMEMBRARI TERENURI IN VEDEREA CEDARII DOMENIULUI PUBLIC A SUPRAFETELOR NECESARE CREARII DRUMULUI DE ACCES ZONA REZIDENTIALA
- ZONA REGLENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire doua locuinte unifamiliale cu regim de inaltimi P+1E si P+M, intravilan municipal Arad, zona Sanevit" (CF anterior 336752 Arad)
- ZONA REGLENTATA PRIN PUD APROBAT (2015) "Construire casa famialda P+1 cu garaj, anexa gospodarsca si inprunare incalz" , intravilan municipal Arad, zona Sanevit (CF anterior 336763 Arad)
- ZONA REGLENTATA PRIN PUD APROBAT (2016) "Construire locuinta regim de inaltimi P+1, famialda garaj si inprunare" , intravilan municipal Arad, zona Sanevit (CF 345955 si 345956 Arad)

### BILANT TERITORIAL INCINTA REGLENTATA 1.502 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS		P.O.T. minim	C.U.T. minim
	MP	%	MP	%		
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.502	100,00	-	-	0,10	0,10
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE PROPUISA	-	-	1.503	90,06	40,00	40,00
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	149	9,92	0,80	0,80
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>	<b>1.502</b>	<b>100%</b>		

### BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIONI LOCUIRE 1.353 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.353	100,00	-	-
2 LOCUINTA P+1 SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE PROPUISA	-	-	541	40,00
3 ALBI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	221	16,35
4 ALBI PIETONIALE, TERASE NEACOPERTE	-	-	117	8,65
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	474	35,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>	<b>1.353</b>	<b>100%</b>



Nr.	Pct.	Coordonate punct de cotare	Suprafata (m²)
1	52000315	217003,327	29,913
2	520069297	217007,415	50,469
3	520043,654	217062,031	29,836
4	520015,724	217081,371	50,482

S=1502,10mp P=102,710m

PROIECTANT GENERAL  
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.  
Sofia Arad, Str. Oltuz nr. 118a  
C.U.I. RO25713160

REGULAMENT  
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR-55  
ZONA FUNCTIONALA  
Lm 55 - UNITATEA PRINCIPALA: LOCUIRE IN REGIM DE LOTI  
SUBUNITATI:  
Lm 55 LOCUIRE INDIVIDUALE IN REGIMIZI AT P, P+1  
P-55 DRUM PUBLIC - STR. MASLINULUI  
Cc 55 ZONA CAROSABILE, PARCAJE PE PARCELA LOCUINTA  
SP 55 ZONE VERZI AMENAJATE

NUME	SEMENATURA	Scara:	Beneficiar:
art. Doriana BALOGH		1:1.000	PASCA MARIA-ELENA
art. Doriana BALOGH		Data:	Pr. nr.
art. Doriana BALOGH		Ian. 2023	154/2023
DESEMAT			FAZA
			P.U.Z
			Planşa nr.
			06 A



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. 73489 din 22.09.2021



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2052 din 21 OCT. 2021

În scopul :  
Elaborare PUZ si RLU : Construire Locuinta (P) , Garaj (P), Foisor (P) si Gard imprejmuire teren

Ca urmare a cererii adresate de PASCA MARIA ELENA pers. fizica cu domiciliul în județul , \_\_\_\_\_ municipiul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Reglementarea nr. 73489 din 22.09.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str. Maslinului, nr. 11, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 339841-Arad

TOP: 339841.

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**

situare teren: intravilan, proprietate privata  
Suprafata terenului conform extras CF nr.339841-Arad si masuratori St=1502mp

**REGIMUL ECONOMIC**

destinatia terenului , in conformitate cu PUG aprobat, in UTR nr. 55 : zona rezidentiala cu cladiri de tip urban P, P+1, P+2, P+2+M

Lmu 55b-subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban

-functiunea dominanta a zonei: zona rezidentiala

-functiuni complementare admise ale zonei: spatii comerciale si prestari servicii.

In UTR nr.55 este interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU .

Se solicita : Construire Locuinta (P) , Garaj (P), Foisor (P) si Gard imprejmuire teren



### 3. REGIMUL TEHNIC

Imobilul identificat prin CF nr. 339841, în suprafața de 1502mp este amplasat conform PUG și RLU în UTR nr.55, într-o zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ și RLU.

Regimul de actualizare/modificare

Având în vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 339841, se solicită elaborarea unei documentații de urbanism la nivel de PUZ și RLU, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), a Ordinului nr.233/2016, a Legii nr. 50 / 1991 rep., a H.G.R. nr. 525 / 1996 și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000.

Documentația care se va elabora se va corela cu PUZ-urile aprobate și în curs de elaborare din zonă; Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Apa canal, ENEL, DELGAZ-GRID, PSI, PC, DSP, Protecția Mediului, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Avizul administratorului drumului, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ; În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate;

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data 05.10.2021.

După aprobarea PUZ-ului și a RLU aferent se vor putea întocmi documentațiile tehnice în vederea emiterii AC.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Elaborare PUZ și RLU : Construire Locuinta (P), Garaj (P), Foișor (P) și Gard împrejmuire teren**

**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 **12** luni de la data emiterii.

PRIMA  
Calin B



11. OCT. 2021

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur

ARHITECT ȘEF  
Arh. Emilian Sor

Achitat taxa de **20,41** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0194430** din **22.09.2021** urgentă - 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 **17.11.2021**

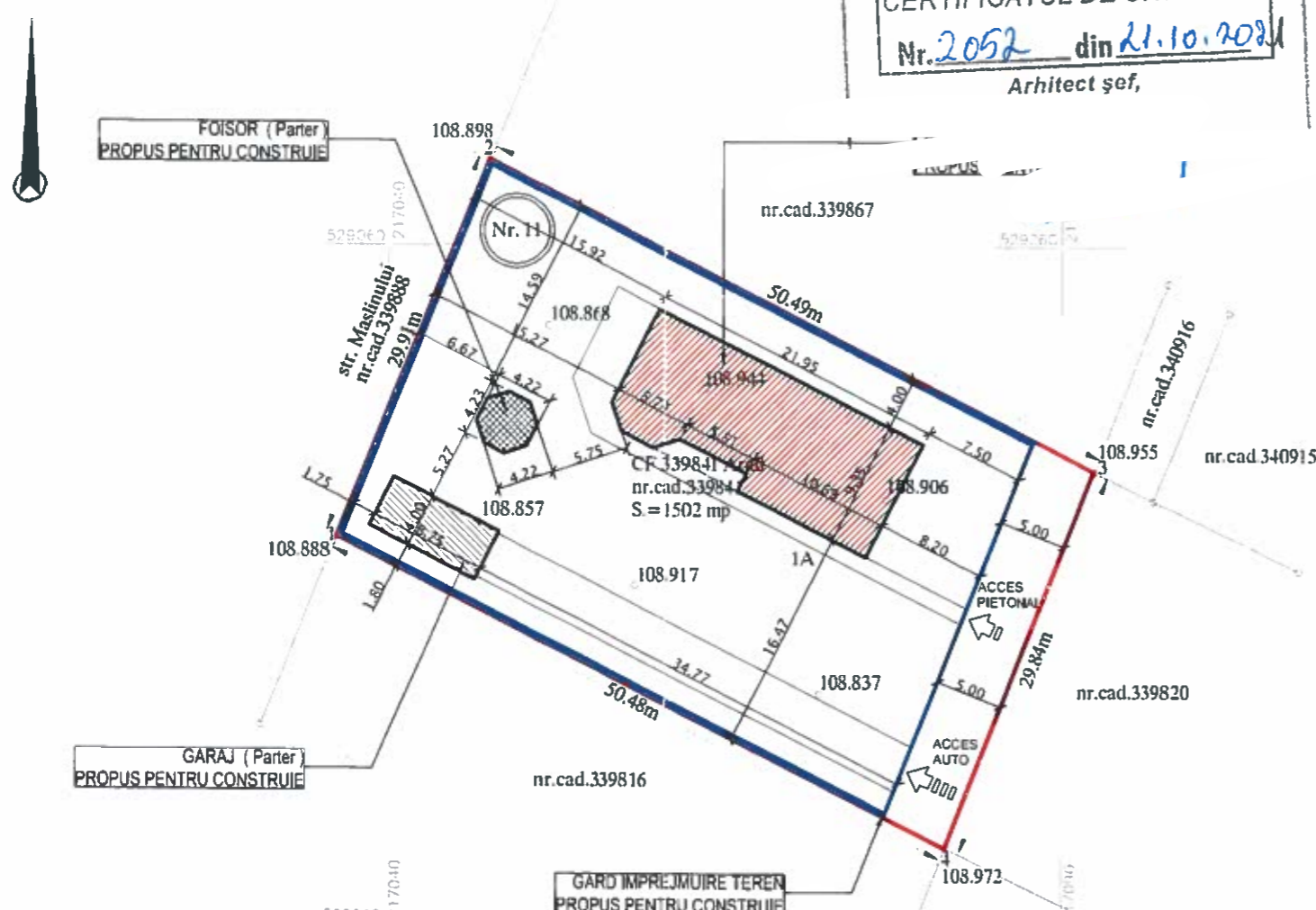
Ing. Hoblona



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339841	1502	Loc. Arad, str. Maslinului, nr. 11 JUDEȚUL ARAD
Cartea Funciuru nr.	339841	UAT Arad

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 2052 din 21.10.2021  
Arhitect șef,



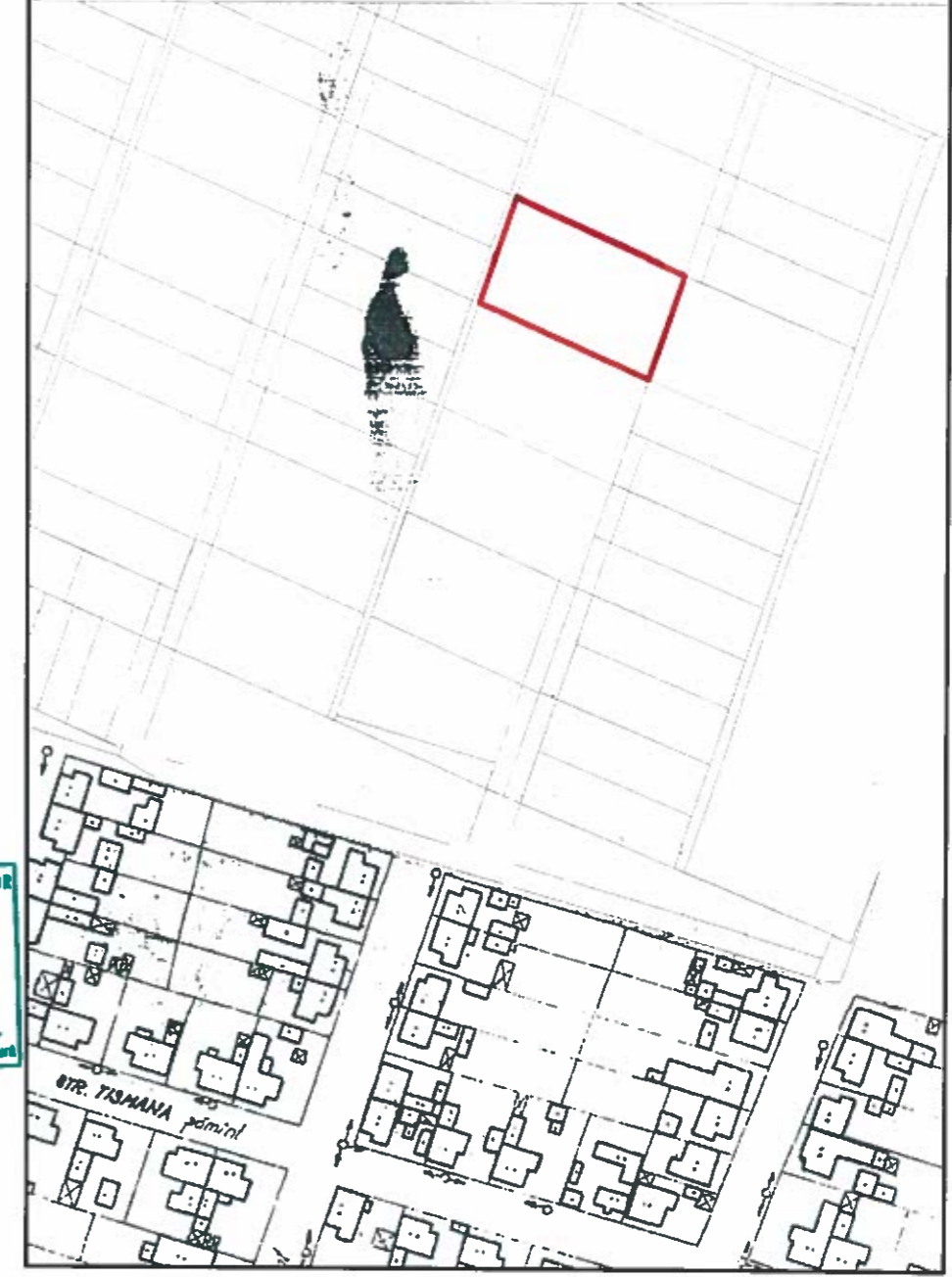
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529038.515	217038.327	29.913
2	529088.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.838
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=160.719m

Legenda:  
108.888 - Cote

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1502	
TOTAL		1502	Imobil neimprejmuat.
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
4518  
Arh. Alina JURCA  
arhitect de societate

LEGENDA :

	LIMITA PROPRIETATE - jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr. 11
	C.F. Nr. 339841, Arad ; Nr.Cad. 339841 - S teren = 1 502 mp
	LOCUINTA ( Parter ) - PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE
	GARAJ ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
	FOISOR ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
	GARD DE IMPREJMUIRE TEREN - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
S.C. ORGANI TECH S.R.L.				Beneficiar: PASCA MARIA - ELENA
Nr. de ordine in registrul comertului: J02/558/12.09.2001				Proiect nr. 05 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
Sef proiect	arh. JURCA L.		1:500	Construire Locuinta ( Parter ) ; Garaj ( Parter ) ; Foisor ( Parter ) si Gard - imprejmuire teren jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr.11
Proiectat	arh. JURCA L.		Data:	Faza: C.U.
Desenat	arh. JURCA L.		SEP.2021	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
				Plansa nr. 01 A

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. 87183 din 09.11.2022



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2031 din 06 DEC. 2022

În scopul :  
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN"

Ca urmare a cererii adresate de PASCA MARIA ELENA pers. fizica cu domiciliul în municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 87183 din 09.11.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str. MASLINULUI, nr. 11, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF 339841 ARAD

TOP: 339841.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a doamnei PASCA MARIA ELENA

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Destinație: zona rezidentiala cu cladiri de tip urban în conformitate cu PUG aprobat

Folosinta actuala conform CF: arabil

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN"



### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1502.00mp, UTR nr.55- ImU55B in conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, in zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism.

Regimul de actualizare/modificare

Avand in vedere cererea de modificare a prevederilor PUG și RLU pentru imobilul identificat prin CF nr. 339841, se solicita elaborarea unei documentatii de urbanism la nivel de PUZ si 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 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000. Indicii urbanistici vor fi stabiliti prin reglementarile PUZ.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, DSP, PSI, PC, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si 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 documentatiei de urbanism PUZ

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public. Se recomanda PUZ pentru toate parcelele invecinate in vederea realizarii accesului.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial. Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 15.11.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru avizare si aprobare P.U.Z si R.L.U in Consiliul Local al Municipiului Arad "LOCUINTA, GARAJ, FOISOR SI GARD IMPREJMUIRE TEREN"**

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PRIMAR,  
Calin Bibart  
VICEPRIMAR  
Lazar F

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Liliana Stănescu

-6. 12. 2022



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian S.

Achitat taxa de **20.81** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0280985** din **09.11.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . **12. 12. 2022**

DIRECTOR EXECUTIV,  
arh. Sandra Dinulescu

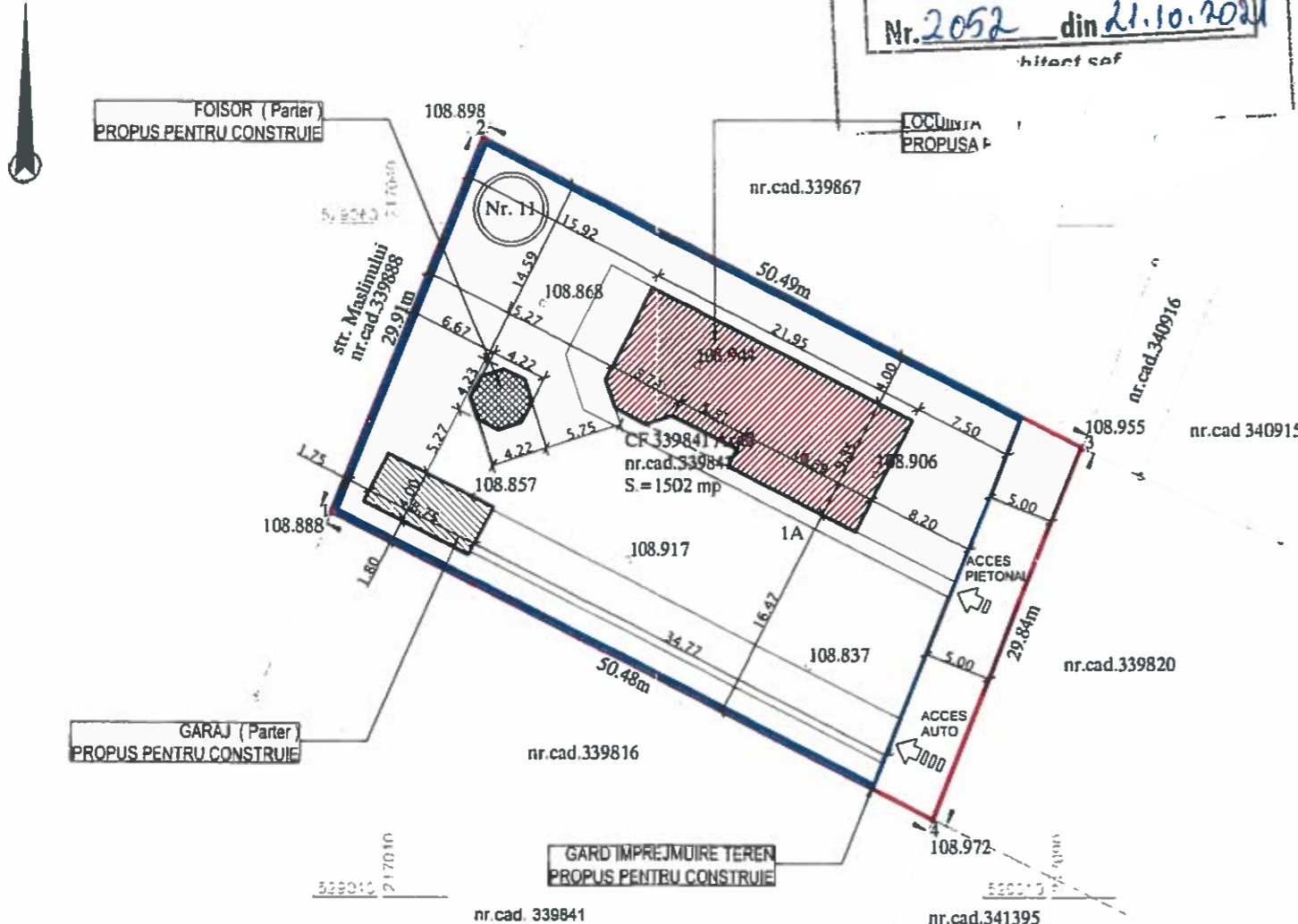
SECRETAR



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339841	1502	Loc. Arad, str. Maslinului, nr. 11 JUDEȚUL ARAD PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Cartea Funciara nr.	339841	UAT Arad

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 2052 din 21.10.2021  
hitect saf



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529038.515	217036.327	29.913
2	529086.297	217047.415	50.489
3	529043.434	217092.431	29.838
4	529015.724	217081.371	50.482

S=1502.19mp P=160.719m

Legenda:  
108.888 - Cote

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1502	
TOTAL		1502	Imobil neimprejmuat.
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
TOTAL			

INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA  
4518  
Arh. JURCA L.

LEGENDA:

	LIMITA PROPRIETATE - jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr. 11
	C.F. Nr. 339841, Arad ; Nr.Cad. 339841 - S teren = 1 502 mp
	LOCUINȚA ( Parter ) - PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE
	GARAJ ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
	FOISOR ( Parter ) - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE
	GARD DE IMPREJMUIRE TEREN - PROPUS PENTRU CONSTRUIRE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./DATA
s.c. ORGANI TECH S.R.L.				Beneficiar: PASCA MARIA - ELENA
Nr. de ordine in registrul comertului: J02/558/12.09.2001				Proiect nr. 05 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu proiect:
Sef proiect	arh. JURCA L.		1:500	Construire Locuinta ( Parter ) ; Garaj ( Parter ) ; Folsor ( Parter ) si Gard - imprejmuire teren jud. Arad , ARAD , Str. Maslinului , Nr.11
Proiectat	arh. JURCA L.		Data:	Titlu plansa:
Desenat	arh. JURCA L.		SEP.2021	PLAN DE SITUATIE PROPUNERE
				Plansa nr. 01 A