
**PLANUL URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE
S+P+1E**

Str. Ana Ipătescu nr. 12,14,16; str. Castanilor nr. 5,
str. A.M. Guttenbrunn nr. 8

**Beneficiar: PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA
ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA
ELISABETA, S.C. HIGH QUALITY SERVICES S.R.L.**



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:

**CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE unifamiliale,
P+1E**

Arad – str. Ana Ipătesc, nr. 12,14,16;str. Castorilor
nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr. 8

BENEFICIAR:

**Pintea Adrian, Pintea Georgiana Alexandra,
Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, SC HIGH
QUALITY SERVICES S.R.L.**

FAZA:

P.U. Z

PROIECTANT:

S.C. PRO URBAN S.R.L.



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

1. INSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI :

Director : arh. Elvira Șerban
Șef proiect: arh. Elvira Șerban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Arhitectura: arh. Șerban Elvira
Echipare editarea: ing. M. Robert Pop
Ing. Paul Barta
Topo : S.C. TOPOCONS S.R.L.

Întocmit
arh. Elvira Șerban



BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 769/22.04.2021
4. Extrase CF nr.354177 Arad
5. Extrase CF nr.353713 Arad
6. Extrase CF nr.356731 Arad
7. Extrase CF nr.356698 Arad
8. Extrase CF nr.353118 Arad
9. Extrase CF nr.353119 Arad
10. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|-----------------------------------|-----|
| 1. Incadrarea în zonă | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice | 03 |
| 4. Mobilare propusa | 03' |
| 5. Reglementari edilitare | 04 |
| 6. Proprietate asupra terenurilor | 05 |
| 7. Propuneri mobilare 3 D | 06 |
| 8. Propuneri mobilare 3 D | 06' |



Întocmit

arh. E





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

CTAU 11.04.2023

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

Subsemnatul Pintea Adrian, Badea Ionel, SC HIGH QUALITY SERVICE SRL în calitate de/reprezentant al

CUI /CNF _____
 cu sediul /domiciliul în județul ARAD
 municipiul/orașul/comuna ARAD
 satul _____
 cod poștal _____ str. ANA IPATESCU nr. 29
 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax 0744 997 597 e-mail prouurban@yahoo.com

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef
 promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad

Pentru documentatia de urbanism:

PUZ CONSTRUIRE 3 LOCUINTE UNIFAMILIALE P +1E

pentru imobilul/teren situat în
 județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
 satul _____
 sectorul _____ cod poștal _____
 str. ANA IPATESCU
 nr. 12,14,16 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat
 prin _____

Anexez:

- copie C.U.
- avizele solicitate prin C.U.;
- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R. (3 ex. pe suport de hârtie și în format electronic, fișier pdf + planuri fișier dwg);
- extras CF
- dovada achitării taxei RUR
- dovada achitării taxei de avizare documentație

Data _____

L.S. _____

PMA – A2 – 09

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin:	12
Nume platitor:	PRO URBAN SRL
Cod fiscal/CNP:	6361802

Detalii transfer

Cont platitor:	RO21BTRLRONCRT0396615401
Nume beneficiar:	Registrul urbaristilor din romania
Trezorerie:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar:	17244352
Suma:	543.61
Detalii plata:	PUZ Construire 3 locuinte str. Ana Ipatescu nr. 12, supr. 2500 mp, arh Serban Elvira
Data crearii:	03.04.2023
Referinta tranzactiei:	102ETRZ230930253
Data tranzactiei:	03.04.2023
Tip transfer:	Normal
Semnatari:	SERBAN ELVIRA

Semnatura platitor

27

AS



NR: 51659

DATA: 21/06/2023

COD: 36916

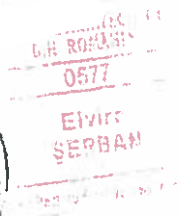
Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
Arhitect Sef
Directia Constructii si Dezvoltare Urbana
Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
Construire 3 locuinte P+1E , str. Ana Ipatescu nr. 12,14,16, -
înaintăm , prin prezenta, completările solicitate prin adresa nr.
30270/ A57: *PIUTEA ADRIAN*

- Studiul geotehnic
- Referat de verificarea cerinta Af - Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare al constructiilor si masivelor de pamant.

Arh. Serban Elvira





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 30270 / A5 / 23 MAI 2023

Spre știință

S.C. PRO URBAN S.R.L.
B-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, Municipiul Arad, jud. Arad
prouurban@yahoo.com

Către,

PINTEA ADRIAN, S.C. HIGH QUALITY SERVICES S.R.L.,
BADEA IONEL și BADEA CLAUDIA-ELISABETA
Mun. Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 29, bl. E, ap. 7, jud. Arad

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - „Construire locuințe P+1E” pentru imobilele identificate prin extrasele C.F. nr. 354177 – Arad, C.F. nr. 353713 – Arad, C.F. nr. 356731 – Arad, C.F. nr. 356698 – Arad, C.F. nr. 353118 – Arad, C.F. nr. 353119 – Arad, amplasament intravilan Mun. Arad:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 11.04.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Referatul de verificare la cerința Af – Rezistența și stabilitatea terenului de fundare al construcțiilor și masivelor de pământ.

Exemplarul în format electronic pe suport CD/DVD, va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Funcția	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinu		19 MAI 2023
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăteș		19.05.2023

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 22.04.2023 pana la data de 22.04.2024

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

Cerere prelungire nr. 30266 / 06.04.2023

PRIMAR,

Lin Pibaut
VICEPRIMAR
Lazar Sava



SECRETAR GENERAL,

Com. Cz. S.O. -

ARHITECT ȘEF,

Clara - Dolin Ciurarin

19 APR. 2023

Data prelungirii valabilității 20.04.2023
Achitat taxa de 7,60 lei, conform chitanței nr. 0265092 din 06.04.2023
Transmis solicitantului la data de 28.04.2023 direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 30931 din 16.04.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 469 din 22 APR. 2021

În scopul :
Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E ;

Ca urmare a cererii adresate de PINTEA ADRIAN , PINTEA GEORGIANA ALEXANDRA , BADEA IONEL , BADEA CLAUDIA ELISABETA , SC HIGH QUALITY SERVICES SRL ; pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. ANA IPATESCU , nr. 29, bloc E, sc. , etaj , ap. 7, telefon , e-mail prourban@yahoo.com, înregistrată la nr. 30931 din 16.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , STR.ANA IPATESCU NR.12,14,16 ; STR.CASTANILOR nr.5 , STR. A.M.GUTTENBRUNN nr.8 ; nr. -, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 354177 ARAD ; 353713 ARAD ; 356731 ARAD ; 356698 ARAD ; 353118 ARAD ; 353119 ARAD ;

TOP: 354177 ; 353713 ; 356731 ; 356698 ; 353118 ; 353119 ;.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată ;
-grafata de teren conform CF nr.354177 ARAD-S=415m.p , CF nr.353713 ARAD-S=506m.p , CF nr.356731 ARAD-S=419m.p , CF nr.356698 ARAD-S=328m.p , CF nr.353118 ARAD -S=398m.p , CF nr.353119 ARAD -S=434m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P,P+1E,P+2E,P+2E+M ;
-LMu33d-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural ;
Funcțiunea dominantă a zonei: -funcțiunea de locuire-zona rezidentiala ;
Funcțiunile complementare admise ale zonei: -spatii comerciale si prestari servicii ;
Folosinta actuala: -curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare ;
Se solicita: Intocmire P.U.Z si R.L.U - CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E ;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent ;

Suprafata de teren conform CF nr.354177 ARAD-S=415m.p , CF nr.353713 ARAD-S=506m.p , CF nr.356731 ARAD-S=419m.p , CF nr.356698 ARAD-S=328m.p , CF nr.353118 ARAD -S=398m.p , CF nr.353119 ARAD -S=434m.p ;

Echipare cu utilitati : apa, canalizare, gaze naturale, instalatii electrice,telefonie ;

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 , care se vor corela cu PUZ-uri aprobate si in curs de elaborare din zona ; Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate , Apa-canal , ENEL , Delaz Grid , TELEKOM, PC, PSI,

Protectia Mediului, Politia Rutiera- Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Avizul de principiu emis de administratorul drumului, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism ;

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ ; In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate ;

Avizele au fost solicitate in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de : 20.04.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei 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:

--Plan de situatie pe suport topografic, intocmit in conformitate cu Legea 50/1991, Anexa 1 , Continut

Cadru, vizat de OCPI pentru terenul inscris in CF

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia 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.

PR
Cr

SECRETAR GENERAL.

Cons.



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin

Achitat taxa de **25,33** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0216488** din **16/04/2021**, taxă de urgență 800,00 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 .

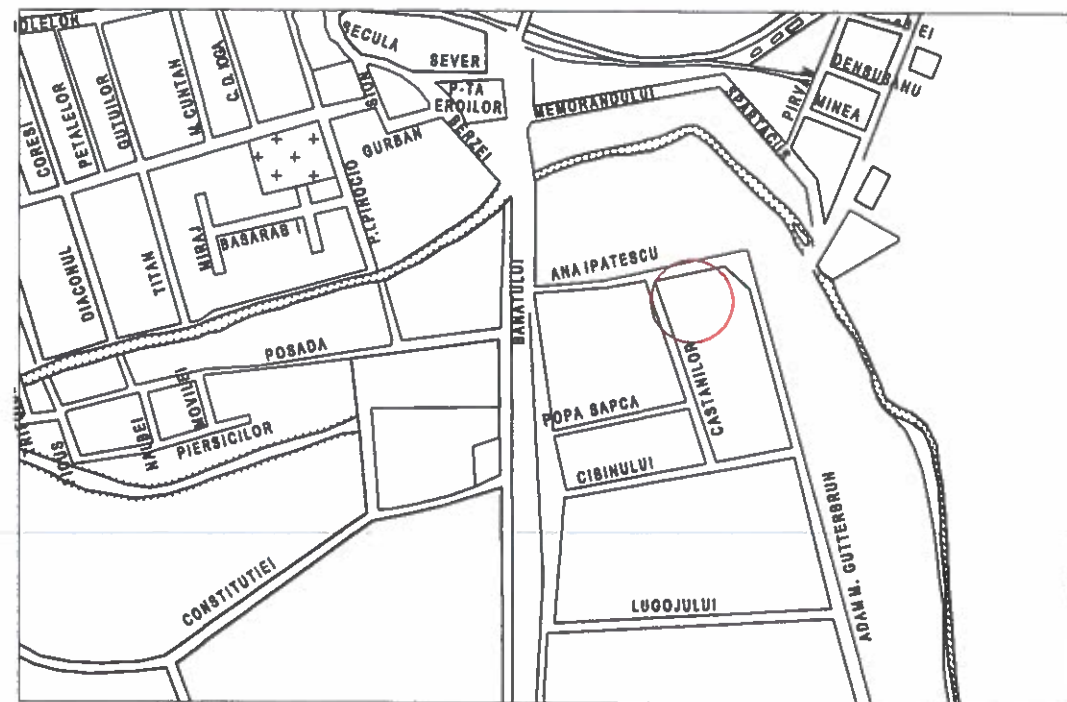
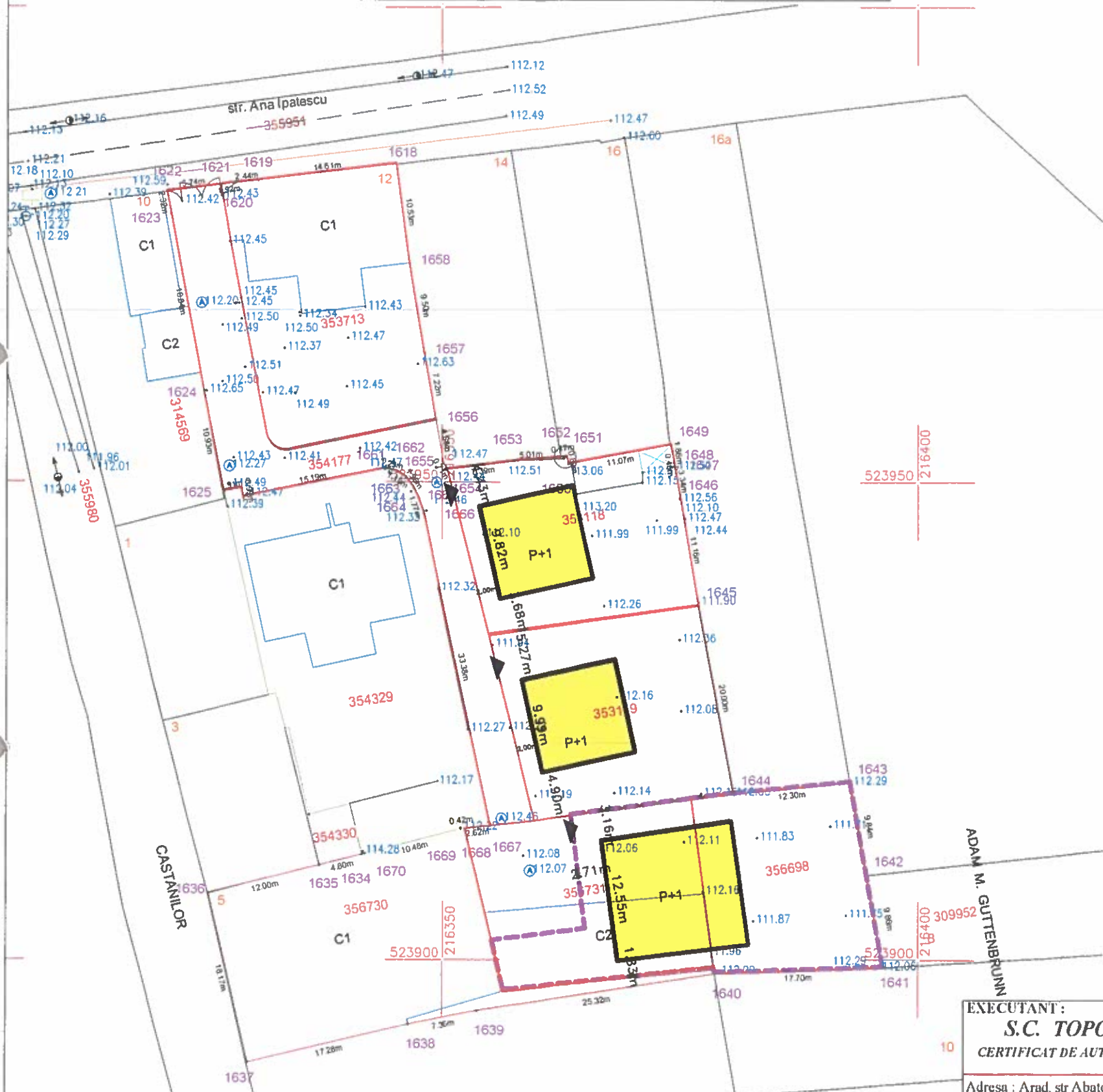
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la d

23 APR. 2021

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
353713; 354177; 353118; 353119; 356730; 356731; 356698	3022	Mun. Arad, str. Ana Ipatescu, judetul Arad	
Cartea Funciara nr.	353713; 354177; 353118; 353119; 356730; 356731; 356698	UAT	ARAD

Plan Topografic
Scara 1:500

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10.000



- Limita existenta lot
- - - Limita propusa lot dupa unificare lot
- Cladiri propuse
- ▼ Acces propus

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA
22.04.2021

Legenda:
105.82 cota punct
356698 numar cadastral

ORDINUL ARHITECTII
DIN ROMANIA
0577
Elii
ȘERBA
Arhitect cu drept de semn.

EXECUTANT:
S.C. TOPOCONS S.R.L.
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 0932

BENEFICIAR:
HIGH QUALITY SERVICES SRL

Adresa : Arad, str Abatorului, nr.40a tel 0733445290

Adresa :Mun.Arad,str. Ana Ipatescu nr. 29,BI. E, et. 1,2,P,ap.7, judetul Arad

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Cc	3022	-	imobil in intravilan imprejmuit cu gard de beton, metal si sarma
-	-	-	-	-
-	TOTAL	3022	-	-

VERIFICAT	ing. Costan C. Caius
MASURAT	ing. Costan C. Caius
DESENAT	teh. top. Mihai Alin
INTOCMIT	teh. top. Mihai Alin

Scara :
1:500
:10000
Data
02.2021
PLAN TOPOGRAFIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE ELABORARE PUZ
PENTRU IMOBILUL SITUAT IN INTRAVILANUL MUN.
ARAD, INSCRIS IN CF 353713; 354177; 353118;
353119; 356730; 356731; 356698.
ARAD, NR. CAD.353713; 354177; 353118;
353119; 356730; 356731; 356698.
JUDETUL ARAD.



MUNICIPIUL ARAD

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



ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DATE URBANE ȘI SPAȚIALE,
EVIDENȚĂ CONSTRUCȚII

Nr.58295/A2/17.07.2023

CĂTRE

SC HIGH QUALITY SERVICES SRL
Str. Ana Ipătescu nr.29, bloc E, ap.7
Loc. Arad, Jud. Arad

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că, pentru imobilul înscris în CF nr.356698 Arad, cu nr. CF vechi: 314986, cu nr.cadastral: 356698, nu vă putem atribui adresă, stradă și număr administrativ, deoarece nu are acces direct, sau prin servitute de trecere, la teritoriul de stradă.

ȘEF SERVICIU
Miron I. ... areniu



CONSILIER
Alexandrina ...

21. OCT. 2021



Ca urmare a cererii adresate de PINTEA ADRIAN, cu domiciliul în județul Arad, înregistrată cu nr. 67021 din 31.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 33 din 22.10.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E", amplasament str. Ana Ipătescu, nr. 12, nr. 14, nr. 16, str. Castanilor nr. 5, str. A.M. Guttenbrunn nr. 8 municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin extrasele CF nr. 354177, nr. 353713, nr. 356731, nr. 356698, nr. 353118, nr. 353119 - Arad, cu o suprafață totală de 2500,00 mp (din acte), 2500,00 mp (măsurat).

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

- la nord : domeniu public – strada Ana Ipătescu;
proprietate privată locuire – str. Ana Ipătescu nr. 16
- la vest : proprietăți private locuire – str. Ana Ipătescu nr. 10 CF. 314569; CF. 354329;
str. Castanilor nr. 5 CF. 356730; str. Castanilor nr. 1, 3
- la est : proprietăți private locuire – str. Ana Ipătescu nr. 14, 16A; A.M. Guttenbrunn nr. 8;
str. A.M. Guttenbrunn nr. 8A CF. 309952;
- la sud : proprietăți private locuire – str. Castanilor nr. 7; A.M. Guttenbrunn nr. 10;

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

Zona studiată va cuprinde inclusiv imobilele (teren și construcții) situate pe strada Castanilor și strada A.M. Guttenbrunn, din imediata vecinătate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 33 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 :
- destinația și folosință actuală stabilită prin PUG în UTR nr. 33 : LM – Zonă rezidențială cu clădiri P,P+1E, P+2E, P+2E+M; LMu33d – Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. În prezent cu excepția a două din terenuri, toate celelalte sunt libere de construcții.
- **funcțiuni propuse:** locuire unifamilială.

Pe amplasamentul reglementat se propune realizarea a trei loturi de locuire unifamilială în clădiri izolate sau cuplate cu regim de înălțime P+1.

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

- P.O.T maxim propus : 40 %
- P.O.T minim propus : 35 %
- C.U.T. maxim propus : 0,80
- C.U.T. minim propus : 0,70
- Procent minim de spatii verzi : aferent incintei reglementate – 16,93%;
aferent loturilor rezultate – 30,43%;

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. 769 din 22.04.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.09.2021, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să se actualizeze intabularea imobilului având CF nr. 356698-Arad cu nomenclatura stradală actuală;

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Ana Ipătescu;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 769 din 22.04.2021,

Acordul în formă notarială pentru P.U.Z. al coproprietarilor imobilelor supuse reglementarilor prin prezenta documentație.

Cererea se va face de către proprietarul tabular direct sau prin mandatar care va face dovada notarială a mandatului său.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 769 din 22.04.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.09.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
S.O. CONCEPTUL PROPOS



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 22/10/2021

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONA STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT			
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	8.326,85	81,45	7.214,80	70,65
ZONĂ SPAȚII VERZI			423,34	4,15
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	1.894,60	18,55	2.573,34	25,20
TOTAL	10.211,45	100,00	10.211,45	100,00

BILANȚ TERITORIAL ÎNCINTĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT	2.085,00 (399,00)	83,40	1.397,92 (779,00)	55,92
ZONĂ SPAȚII VERZI			423,34	16,93
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	415,00	16,60	678,74	27,15
TOTAL	2.500,00	100,00	2.500,00	100,00

P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ÎNCINTĂ
- LIMITA PARCELA
- ZONĂ DE LOCUIT
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONĂ SPAȚII VERZI
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- ACCES LA LOT

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta	Nr. pr.
				35
PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:		
		PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES		
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn	Faza
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data	CONCEPTUL PROPOS	P.U.Z.
Desenat	arh. Șerban Elvira	2021		PI. nr.
				03

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

- P.U.Z. și R.L.U.-” Construire locuințe P+1E”
- Amplasament - mun.Arad, str.Ana Ipătescu nr.12,14,16, str.Castanilor nr.5, str.A.M.Guttenbrunn nr.8
- Beneficiar: Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, SC HIGH QUALITY SERVICES SRL
- Proiectant – SC PRO URBAN SRL, proiect nr.35

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

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

- Prin adresa nr. 67021/31.08.2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 29.09.2021-08.10.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 29.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 09.09.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilia Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.10.2021



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 13887/A5/ 13 APR. 2022

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
mun. Arad, b-dul Revoluției, nr. 71, ap. 13, jud. Arad
prouurban@yahoo.com

Către,

Pintea Adrian, Pintea Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea
Claudia Elisabeta, S.C. HIGH QUALITY SERVICES S.R.L.,

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E, Arad – str. Ana Ipătescu, nr. 12, nr. 14, nr. 16, str. Castorilor, nr. 5, str. A.M. Guttenbrunn, nr. 8, generată de imobilele cu extrasele de carte funciară: C.F. nr. 354177 – Arad, C.F. nr. 353713 – Arad, C.F. nr. 356731 – Arad, C.F. nr. 356698 – Arad, C.F. nr. 353118 – Arad, C.F. nr. 353119 – Arad, St = 2.500 mp, beneficiari: Pintea Adrian, Pintea Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, S.C. HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 13887/23.02.2022, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.03.2022.

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

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	natura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		12 APR. 2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		31.03.2022

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

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

P.U.Z. și R.L.U. - *"Construire locuințe P+1E"*;

Amplasament – jud. Arad, mun. Arad, str. Ana Ipătescu, nr.12, nr.14, nr.16; str. Castanilor, nr.5; str. A.M.Guttenbrunn, nr.8; identificat prin CF nr.354177, nr. 353713, nr. 356731, nr. 356698, nr. 353118, nr. 353119

Beneficiari - Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, S.C. High Quality Services S.R.L.

Proiectant – SC PRO URBAN SRL., arh. Șerban Elvira, proiect nr. 35/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 16.03.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 16.03.2022-30.03.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: C.F.nr.-300068-Arad, C.F.nr.-345169-Arad, CF nr.-348481-Arad, CF nr.-320069-Arad, C.F. nr.-331084-Arad, CF nr.-309952-Arad, CF nr.-315173-Arad

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de o persoană care a refuzat să semneze notificarea. 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 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
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan

Data
<u>2 APR. 2022</u>
<u>03.2022</u>

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 584 / 2023

Întocmit astăzi, 24/03/2023, privind cererea 14999 din 09/02/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 300 din 07/02/2023

1. **Beneficiar:** SC HIGH QUALITY SERVICES SRL
2. **Executant:** Costan Cristian Caius
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	31.01.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS
CERTIFICAT	22.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
AVIZ DE	07.02.2023	act administrativ	OCPI ARAD
CERTIFICAT	15.07.2021	act administrativ	ONRC
ANEXE	08.02.2023	înscris sub semnatura privata	TOPOCONS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 584 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC NECESAR ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINȚE P+1E

Amplasamentul în suprafață totală măsurată de 2.500 mp, înscris în cărțile funciare nr. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118 și 353119 - Arad, cu nr. cadastrale 354177, 353713, 356731, 356698, 353118 și 353119, este situat în intravilanul municipiului Arad, str. ana Ipătescu, nr. 12, 14, 16, str. Castanilor, nr. 5, str. Schmeltzer (A. M. Guttenrunn), nr. 8, județul Arad.

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

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

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

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
353119	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 353119 din stratul permanent!
356698	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 356698 din stratul permanent!
353118	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 353118 din stratul permanent!
356731	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 356731 din stratul permanent!
353713	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 353713 din stratul permanent!
354177	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se suprapune cu terenul 354177 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1926897: Imobilul TR-323-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector
Mircea Palade**
Mircea-Octavian Palade

Secretariat al școlii de Mătură Octavian Palade
DN 1-RO, Școala de Cadet și Publică de Mătură, orașul Octavian
Palade, județul Iași, România
Data: 2024.03.12 12:41:51 +02:00

Nr. cerere	51647
Ziua	08
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
100102814245



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356698 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:314986

Adresa: Loc. Arad, Str Schmeltzer, Nr. 8, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356698	328	Teren imprejmuit; Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton, sarma si metal

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15316 / 09/02/2021	
Act Notarial nr. 707, din 13/04/2018 emis de Campan Mihai;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC HIGH QUALITY SERVICES SRL, CIF:18782082	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 314986/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 42391 din 16/04/2018;	

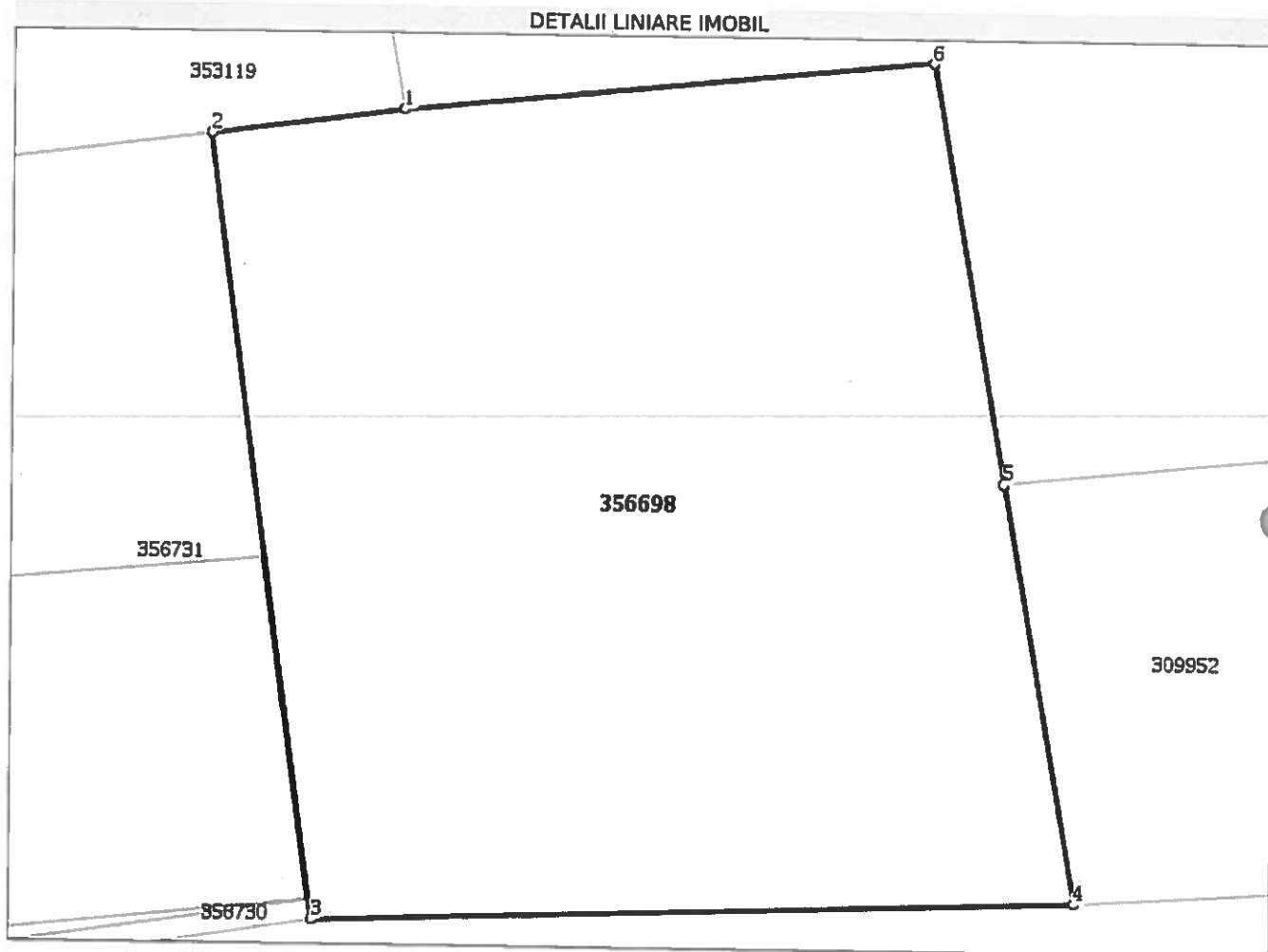
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356698	328	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton, sarma și metal

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	328	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.5
2	3	18.341
3	4	17.699
4	5	9.86
5	6	9.845
6	1	12.302

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

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

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

Data și ora generării,

08/04/2021, 19:29



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353119 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ana Ipatescu, Nr. 14, 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353119	434	Teren împrejmuit; parțial împrejmuit cu gard din plasa de sirna

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107991 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 1993, din 27/09/2019 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BADEA IONEL, si sotia 2) BADEA CLAUDIA-ELISABETA, bun comun	A1
78074 / 12/08/2020		
Act Administrativ nr. 77780, din 12/08/2020 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD:		
B7	Se noteaza admiterea receptiei propunerii de alipire inregistrata sub nr.77780 din 12.08.2020	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353119	434	parțial împrejmuit cu gard din plasa de sîrma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	434	-	-	-	lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.372
2	3	20.0
3	4	10.617
4	5	10.611
5	1	20.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2023, 09:17



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 354177 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ana Ipatescu, Nr. 12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	354177	415	Teren imprejmuit; parțial cu gard din caramida, gard din plasa de sirma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30456 / 13/03/2020		
Act Notarial nr. 429, din 11/03/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 354177 a imobilului cu numarul cadastral 354177/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 353714 inscris in cartea funciara 353714;	A1
Act Notarial nr. 708, din 13/04/2018 emis de Campan Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 265/415 1) PINTEA ADRIAN, casatorit cu 2) PINTEA GEORGIANA-ALEXANDRA, ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 353714/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 10495 din 03/02/2020; pozitie transcrisa din CF 304044/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 42378 din 16/04/2018;</i>	A1 / B.6, B.7
Act Notarial nr. 430, din 11/03/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/415 1) BADEA IONEL, casatorit cu 2) BADEA CLAUDIA-ELISABETA, bun comun	A1
Act Notarial nr. 431, din 11/03/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 50/415 1) SC HIGH QUALITY SERVICES SRL, CIF:18782082	A1

C. Partea III. SARCINI .

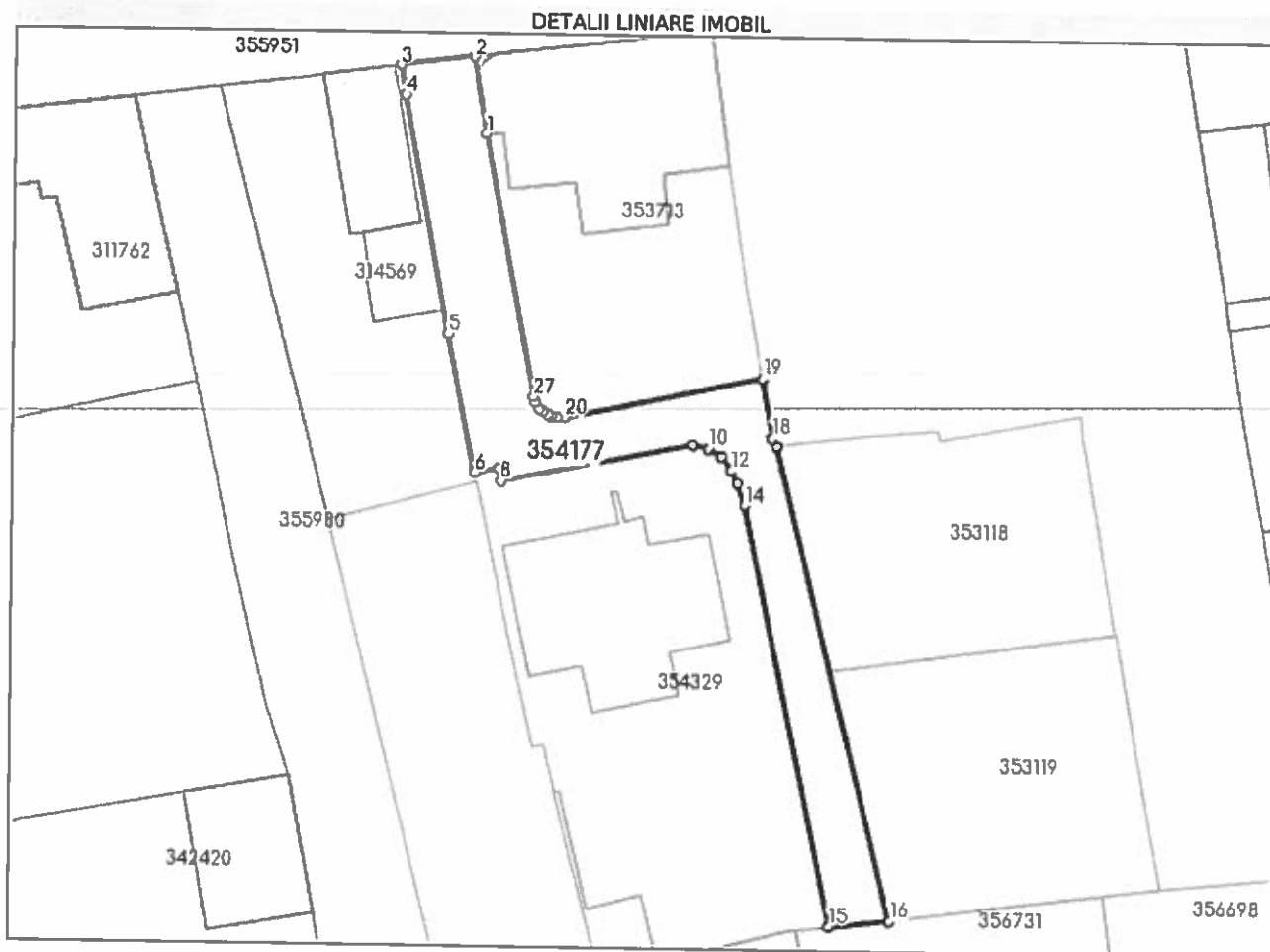
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
354177	415	parțial cu gard din caramida, gard din plasa de sirma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	415	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.029
3	4	2.325
5	6	10.932
7	8	0.987
9	10	1.247
11	12	1.358

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.737
4	5	18.844
6	7	1.908
8	9	15.191
10	11	1.19
12	13	1.1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
13	14	1.774
15	16	4.706
17	18	0.71
19	20	15.763
21	22	0.389
23	24	0.372
25	26	0.58
27	1	20.74

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
14	15	33.385
16	17	37.916
18	19	4.648
20	21	0.598
22	23	0.38
24	25	0.397
26	27	0.452

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2023, 09:17

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353713 Arad

Nr. cerere	54793
Ziua	03
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100130700728



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ana Ipatescu, Nr. 12, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353713	506	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de beton

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	353713-C1	Loc. Arad, Str Ana Ipatescu, Nr. 12, Jud. Arad	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:214 mp; S. construita desfasurata:645 mp; Locuinta D+P+E ; constructie edificata in anul 1934

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10495 / 03/02/2020		
Act Notarial nr. 128, din 31/01/2020 emis de Campan Adriana Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 353713 a imobilului cu numarul cadastral 353713/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 304044 inscris in cartea funciara 304044;	A1
Act Notarial nr. 708, din 13/04/2018 emis de Campan Mihai;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dare in plata, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PINTEA ADRIAN, casatorit cu 2) PINTEA GEORGIANA-ALEXANDRA, ca bun comun <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 304044/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 42378 din 16/04/2018;</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

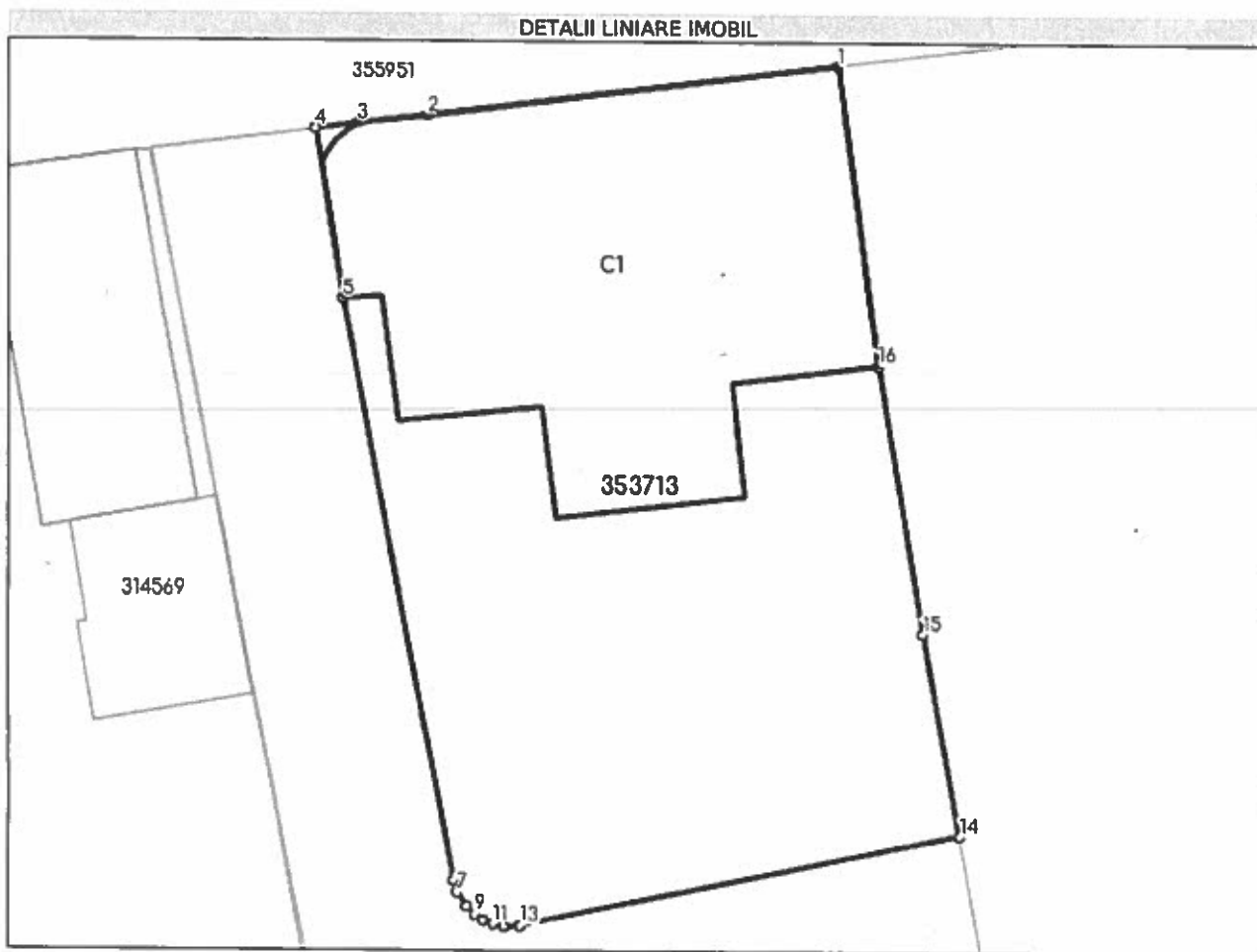
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
353713	506	Teren intravilan împrejmuit partial cu gard de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	506	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	353713-C1	construcții de locuințe	214	Cu acte	S. construită la sol:214 mp; S. construită desfășurată:645 mp; Locuința D+P+E ; construcție edificată în anul 1934

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.606
2	3	2.435
3	4	1.521
4	5	6.029

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	20.74
6	7	0.453
7	8	0.579
8	9	0.396
9	10	0.372
10	11	0.38
11	12	0.389
12	13	0.598
13	14	15.763
14	15	7.216
15	16	9.501
16	1	10.526

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2023, 09:17

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 356731 Arad

Nr. cerere	54792
Ziua	03
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
 100130700730



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Castanilor, Nr. 5, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	356731	419	Teren neimprejmuit; Imobil in intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41237 / 29/03/2021		
Act Notarial nr. 1100, din 26/03/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 356731 a imobilului cu numarul cadastral 356731 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 329913 inscris in cartea funciara 329913;	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1 1) SC HIGH QUALITY SERVICES SRL, CIF:18782082	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
356731	419	Imobil in intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	419	-	-	-	LOT 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	356731-C1	construcții anexa	185	Fara acte	S. construita la sol:185 mp; S. construita desfasurata:185 mp; Anexa P ; fara acte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.045
2	3	8.409
3	4	1.08
4	5	22.217

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
5	6	17.89
6	7	16.728
7	1	7.328

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2023, 09:17



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353118 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Ana Ipatescu, Nr. 14, 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353118	398	Teren împrejmuit; parțial împrejmuit cu gard din plasa de sirma și gard din plăci de beton

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107991 / 30/09/2019		
Act Notarial nr. 707, din 13/04/2018 emis de Campan Mihai;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC HIGH QUALITY SERVICES SRL, CIF:18782082		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 352775/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89818 din 27/08/2019; pozitie transcrisa din CF 352536/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65927 din 26/06/2019; pozitie transcrisa din CF 315477/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 42393 din 16/04/2018; pozitie transcrisa din CF 352564/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 65932 din 26/06/2019; pozitie transcrisa din CF 315478/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 42392 din 16/04/2018;		

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
353118	398	partial imprejmuit cu gard din plasa de sirma si gard din placi de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	398	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.342
2	3	0.449
3	4	1.859
4	5	11.074
5	6	0.796
6	7	0.173

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
7	8	5.006
8	9	7.386
9	10	17.916
10	11	22.372
11	12	0.255
12	1	11.257

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/04/2023, 09:16

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 1-4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 310178
CIF: RO 1622483 CRU: JO2/110/21.02.1991
Capital social și subscrie: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5634 0001 - BCR



tel: +40 257 270 840
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacinal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr 8136 din 13.05.2022

Către,

Pintea Adrian

Loc. Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 12, 14, 16, str. Castanilor, nr. 5, str. A. M. Guttenbrunn, nr. 8

spre știință:

SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg.,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 8136 din 27.04.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe P+1E

Adresa obiectivului: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 12, 14, 16, str. Castanilor, nr. 5, str. A. M. Guttenbrunn, nr. 8

Beneficiar: **Pintea Adrian**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 29, bl. E, ap. 7

Certificat de Urbanism nr. 769 din 22.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director

13.05.2022
ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 8136 din 27.04.2022

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

Construire locuințe P+1E

Adresa obiectivului: Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 12, 14, 16, str. Castanilor, nr. 5, str. A. M. Guttenbrunn, nr. 8

Beneficiar: Pinteș Adrian

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10517362 din 18/07/2022

Catre

PINTEA ADRIAN, BADEA IONEL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**. municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, Strada

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10517362 / 12/07/2022**, pentru obiectivul **PUZ si RLU CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E** cu destinatia **ZONA DE LOCUIT** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Ipatescu Ana**, nr. **12,14,16**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10517362 / 18/07/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de

siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța masurata pe orizontala între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanța masurata pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ; ****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ; ****
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 769 / 22/04/2021, respectiv pana la data de 22/04/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Verificat
Bora Ilarie Gabriel

Intocmit
Chelaru Jasper-Cristian
 . CRISTIAN CHELARU

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

Responsabil _____

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

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

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

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttesbruun
REGLEMENTARI EDILITARE

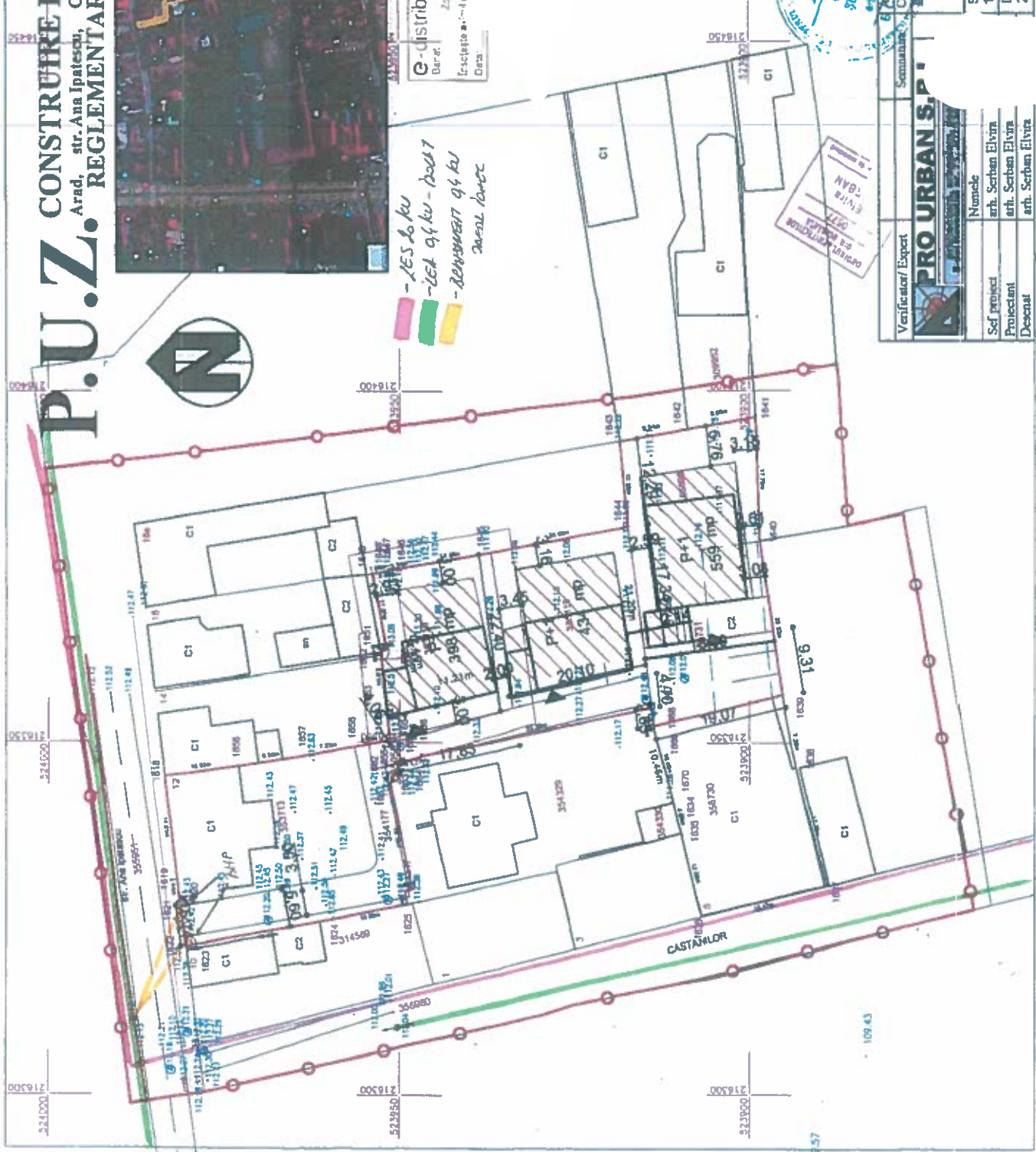


- LES de ku
 - ZEA de ku - poz 17
 - BENVENST de ku
- zone parce*

G - Distributie
 Date: 910
 Zona: MEDITERRANEA
 Escrisa pe: 10517362
 Data: 17.07.2022

PROIECTANT: **IOSTIAN CHELARU**
19

—●— LIMITA ZONA STUDIATA
 ——— LIMITA INCENTA
 ——— LIMITA PARCELA
 ——— ZONA EDIFICABILA



Verificator/Expert	Seamantia/Certificat	Nr. pr.	35
	S.C. ARABAN, OFERTA CONSULTANZA ARCHITECTONICA, CADASTRU, PROIECT, MAPA CADASTRALA ELABORATA, S.C. HIGH QUALITY SERVICES	Faza P.U.Z.	04
Numele	Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttesbruun	
Sef proiect arh. Serban Elvira	1: 500		
Proiectant arh. Serban Elvira	Data		
Desenat arh. Serban Elvira	2021		

ADRIAN PINTEA

Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

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

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

213850312, 8/19/2022

Stimate domnule/doamnă **ADRIAN PINTEA**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213847618 din 8/18/2022, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea CONSTRUIRE A 3 LOCUINTE UNIFAMILIALE din localitatea ARAD , strada Ipatescu Ana, numarul 42718 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil,

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

A. Condiții tehnice:

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

Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

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

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

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

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

B. Condiții generale:

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

Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcție afectează răsufătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsufători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 8/19/2023 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

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

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius F
Manager
:-Dragota
ordare

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
REGLEMENTARI EDILITARE



Degeta Grad S A
Prezentul plan de situatie insoporta actul
nr: 213850312 in data de 19/08/2022

Judec: Intocmit,
Marius Boboc Dragota

Coord Echipa Acti:

Validitate pana la 30 septembrie 2023
EXISTENTIA DE 3
Coord Echipa Acti:

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA
LIMITA PARCELA
ZONA EDIFICABILA



Verificator/ Expert	Semnatura	Titlu	Numar
PRO URBAN S.R.			
Scara	1:500	Scara	1:500
Proiectant	arh. Serban Elvira	Proiectant	arh. Serban Elvira
Desenat	arh. Serban Elvira	Desenat	arh. Serban Elvira
Titlu	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E	Titlu	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E
Numar	Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn	Numar	Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Reglementari	REGLEMENTARI EDILITARE	Reglementari	REGLEMENTARI EDILITARE
Plan	04	Plan	04





Către,

PINTEA ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 733 din 29.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ANA IPĂTESCU, număr 12, 14, 16, C.F. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE SAU



P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
MOBILARE PROPUSA



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENTA
AL JUDETULUI
ARAD
VIZAT
CPR
RESchIMBARE

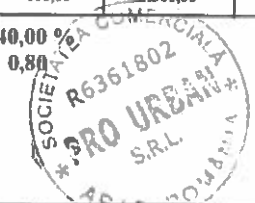
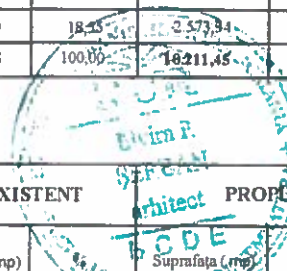
BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	8 326,85	81,45	7 214,80	70,65
ZONA SPATII VERZI			423,34	4,15
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1 894,60	18,45	2 573,94	25,20
TOTAL	10 211,45	100,00	10 211,45	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROFUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT (din care 3)	2 085,00 (399,00)	83,40	1 783,92 (779,00)	55,92
ZONA SPATII VERZI			423,34	16,93
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	415,00	16,60	678,74	27,15
TOTAL	2 500,00	100,00	2 500,00	100,00

P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA LOT

Verificator/Expert Nr. 104/2021	Semnatura	A1; A2
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, 302/380/1994		Cerinta
Beneficiar:		Nr pr.
PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES		35
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500
Desenat	arh. Serban Elvira	Data
		2021
		Faza
		P.U.Z.
		Pl. nr.
		03'



Către,

PINTEA ADRIAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 732 din 29.06.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE UNIFAMILIALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada ANA IPĂTESCU, număr 12, 14, 16, C.F. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119, 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-NICC



NESECRET

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
MOBILARE PROPUSA



INSPECTORATUL TERITRIAL
SITUALI DE URGENTA
AL JUDETELUI
ARAD
VIZAT
cuno
RESCHIMBARE

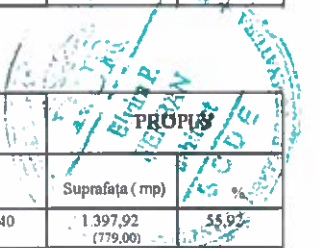
BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	8.326,85	81,45	7.214,80	70,65
ZONA SPAȚII VERZI			423,34	4,15
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	1.894,60	18,55	2.573,34	25,20
TOTAL	10.211,45	100,00	10.211,45	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONA DE LOCUIT din care:	2.085,00 (399,00)	83,40	1.397,92 (779,00)	55,93
ZONA SPAȚII VERZI			423,34	16,93
ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE	415,00	16,60	678,74	27,15
TOTAL	2.500,00	100,00	2.500,00	100,00

P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira SERBAN

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULAȚII
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ▲ ACCES LA LOT

Verificator/Expert [Stamp]	Semnatura Cerinta	A1; A2	Nr pr. 35
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, 302/1360/1994		Beneficiari:	PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	Faza CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2021	MOBILARE PROPUSA
Desenat	arh. Serban Elvira		Pi. nr. 03'



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 260 din 06.07.2022.
Ex. nr. 1

Către,

PINTEA ADRIAN

- Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 29, bl. E, ap. 7, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe P+1E**”, în Municipiul Arad, str. Ana Ipătescu, nr. 12, 14, 16, str. Castanilor, nr. 5, atr. A.M Guttenbrunn, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100362020 din 27.04.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DAN

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 16152 din 24.10.2022**

Ca urmare a notificării adresată de PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA, SC HIGH QUALITY SERVICE SRL cu domiciliul în municipiul Arad

judetului Arad, privind proiectul „**Intocmire Puz și RLU - Construire locuințe P+1E**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Ana Ipătescu nr.12, 14,16; str.Castanilor nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr.8, identificat prin CF nr. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119- Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2677/R/13607 din 08.09.2022, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 255/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 20.09.2022 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad sub nr. 3096/R/15426 din 11.10.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Intocmire Puz și RLU -Construire locuințe P+1E**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str.Ana Ipătescu nr.12,14,16; str.Castanilor nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr.8, identificat prin CF nr. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119- Arad, județul Arad, titular PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA, SC HIGH QUALITY SERVICE SRL, 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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, UTR33, în partea de sud-est a străzii Ana Ipătescu, Aradul Nou. Prin planul de față se propune construirea a 3 imobile de locuit unifamiliale de tip izolat, cu regim de înălțime S+P, P+M, sau P+1E,
Zona propusă spre reglementare are suprafața de **2500 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- realizarea unor construcții cu funcțiunea de locuire prin completarea locuințelor existente;
- asigurarea acceselor în incintă și a parcajelor pe fiecare lot în parte;
- asigurarea de spații verzi amenajate pe lot;
- echiparea tehnico-edilitară;
- realizarea împrejmuirilor perimetrare;
- modul de utilizare al terenului și relația cu vecinătățile.

Spațiul verde va fi amenajat în incinta fiecărei gospodării. Se prevede un procent de spațiu verde de 16,93%, prin plan fiind propusă o suprafață de 423,34 mp.

Incintă propunerii:

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă de locuit	2085,00	83.40	1 397,92	55,92
02.	Zonă spații verzi	-	-	423,34	16,93
03.	Alei carosabile, căi de comunicație și parcaje	415,00	16.60	678,74	27,15
TOTAL GENERAL		2.500,00	100	2.500,00	100

Indicatori urbanistici propuși:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T max.=40,00%
- C.U.Tmax.=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 curți-construcții în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- sud: loturi case de pe str.Castanilor, AM Guttenbrunn
- nord: domeniu public strada Ana Ipătescu, proprietate private locuință
- vest: loturi case de pe str.Ana Ipătescu, str .Castanilor
- est:loturi case strada Ana Ipătescu, AM Guttenbrunn

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale prin branșare sau extindere a celor existente pe Str. Ana Ipătescu.

Alimentarea cu apă - necesarul de apă potabilă va fi asigurat prin realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă existentă pe str. Ana Ipătescu.

Apele uzate igienico-sanitare vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Ana Ipătescu, la care se va racorda amplasamentul.

Apele pluviale, vor fi colectate de pe suprafețele construite cât și de pe spațiile pavate prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Energie electrică, se va asigura bransarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.
Energia termică, va fi asigurată prin bransament la conducta existentă pe strada Ana Ipătescu.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **423,34 mp**.

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

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei urbane 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 oricărui 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.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, după implementarea planului, se va amenaja o zonă 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, UTR33, zonă rezidențială, utilizându-se o suprafață totală de teren de **2500 mp**.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *zonă rezidențială* (curți construcții conform certificatului de urbanism nr.769 din 22.04.2021), în vederea construirii a 3 locuințe unifamiliale.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în șanțul stradal și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;

Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 423,34 mp spațiu verde reprezentând o pondere de cca. 16,93% din suprafața totală reglementată.

- 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 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;

- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;

- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de 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;

- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;

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

- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2677/R/13607/08.09.2022;

- Factura nr. MAN00006446 din 02.09.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;

- Certificat de Urbanism nr. 769/22.04.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Extrase Carte Funciară nr. 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119- Arad, eliberate de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

-Memoriu tehnic de prezentare " PUZ și RLU -Construire locuințe P+1E "-întocmit de SC PRO URBAN SRL;

- Avizul de oportunitate nr. 33 din 21.10.2021, emis de Primăria municipiului Arad;

- Aviz de amplasament favorabil nr.8136 din 13.05.2022, emis de Comapania de Apă Canal Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Aviz de amplasament favorabil nr.10517362 din 18.07.2022 ,emis de E- distribuție Banat SA;
- Aviz favorabil nr.213850312 din 19.08.2022, emis de DelGaz Grid;
- Acord favorabil de protecție civilă, nr.4720733/04.08.2022 emis de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, ISU Vasile Goldiș, Arad;
- Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 14284 din 21.09.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform H.G nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 26.07.2022 și 29.07.2022);
- 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 30.09.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 3096/R/15426 din 11.10.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 13.10.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

Prezenta decizie 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 Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adin**

ÎNTOCMIT, Tăședan Mugurița



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

27399/09.11.2022

**PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL,
BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES SRL**

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire locuințe P+1E”, pe terenul situat în Arad, strada Ana Ipatescu nr. 12,14, 16, strada Castanilor nr. 5, strada A.M. Guttenbrunn nr. 8, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1799,50 m sud față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4226,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 112,45 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°09'22,43" latitudine N; 21°19'29,75" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

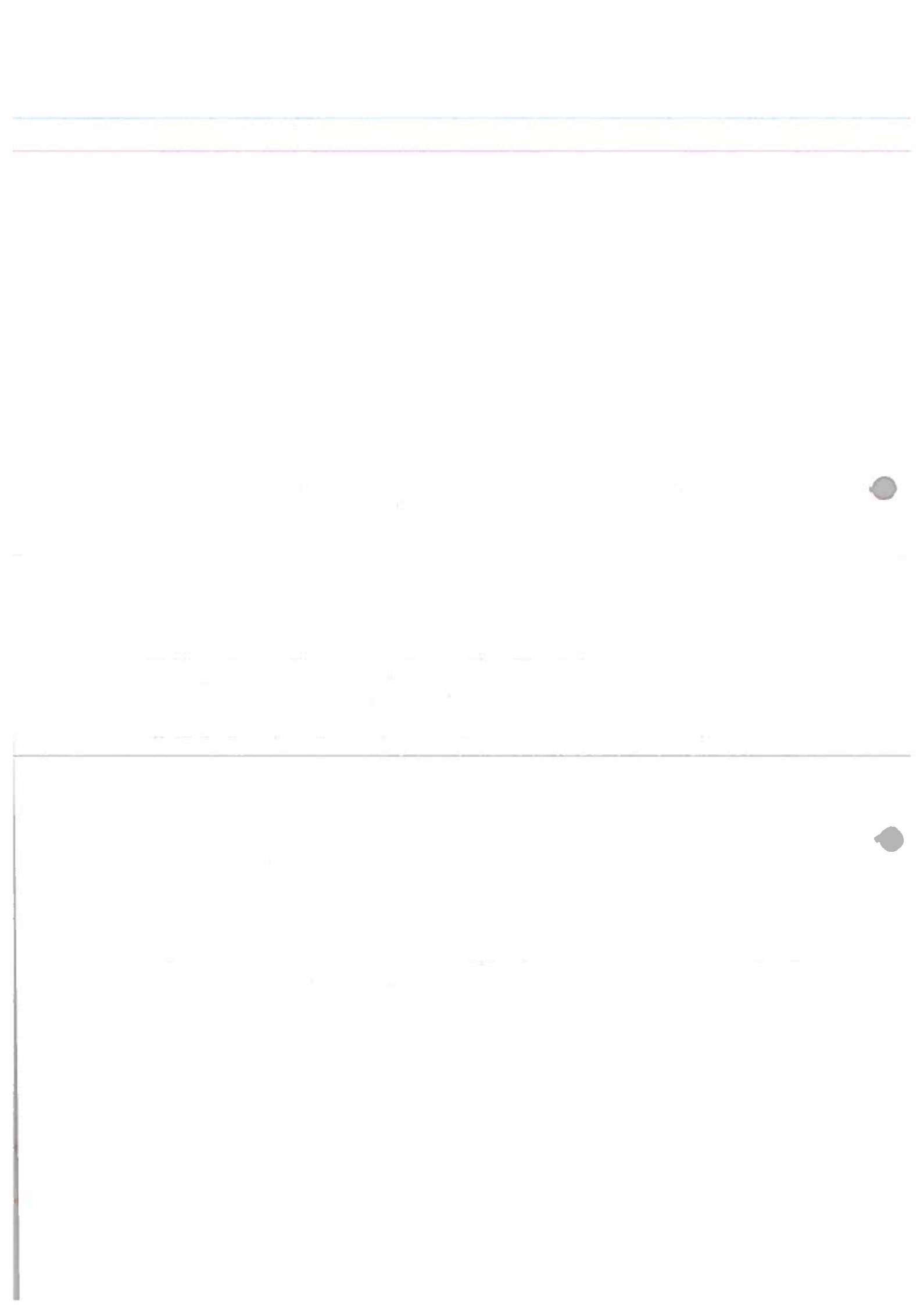
1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 769 din 22.04.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,45 m (112,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Fumizarea 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;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





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

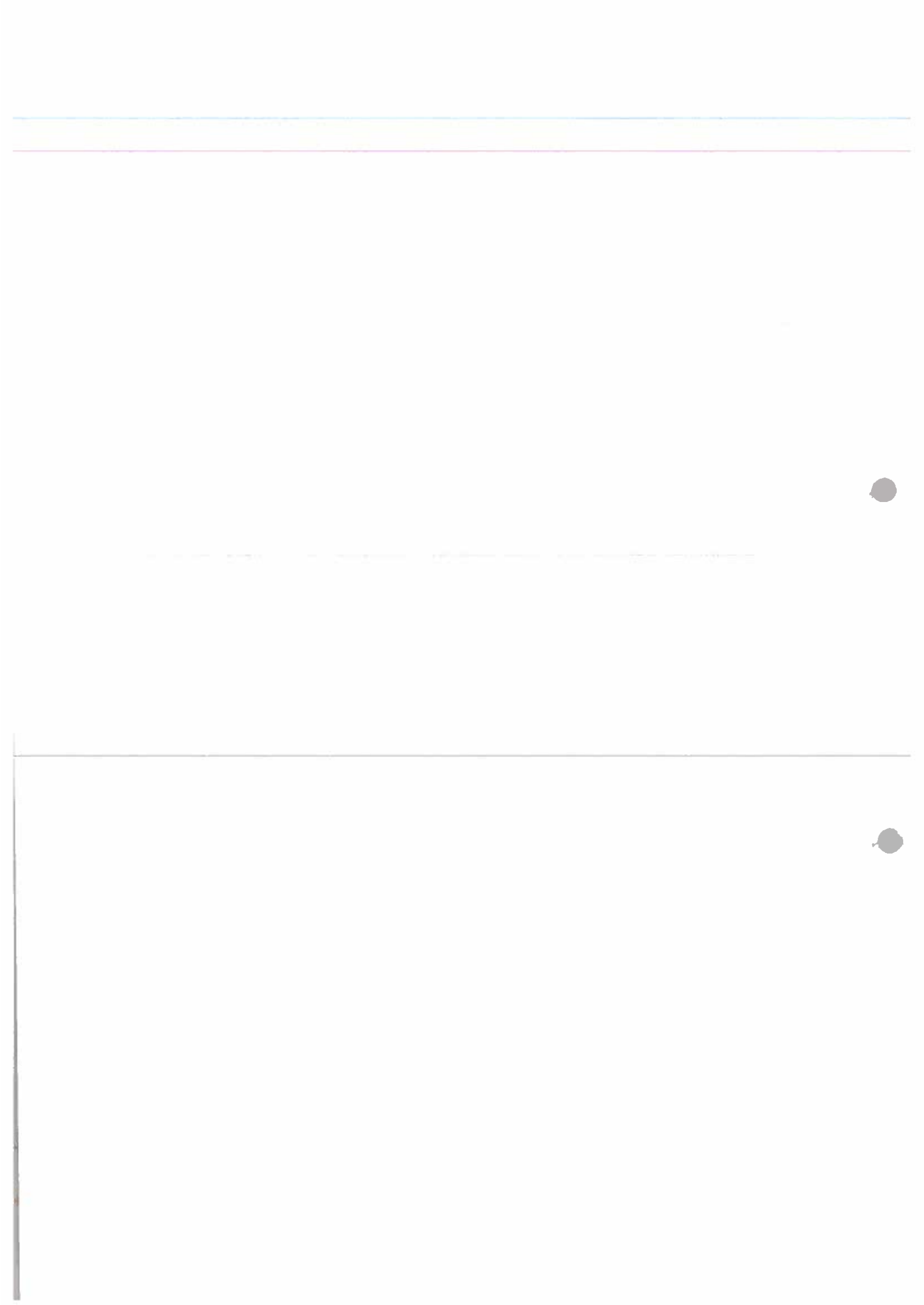
Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.85864/Z1/ 06. DEC. 2022

Către,

PINTEA ADRIAN

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E” ARAD, STR. ANA IPATESCU nr.12,14,16,str. CASTANILOR nr.5 ;STR. A.M. GUTTENBRUNN nr.8; CF 354177, 353713, 356731, 356698, 353118, 353119 ARAD; beneficiari: PINTEA ADRIAN,PINTEA GEORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES SRL;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.85864/04.11.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.769 din 22.04.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRF^{SE} TE,
Lili rea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		05.12.2022
George Stoian	membru		05.12.2022







Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 3.01.2023

Aviz nr.: 1

Către: Pintea Adrian

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 189 /data 9.12.2022, privind lucrarea „ **PUZ Construire trei locuințe unifamiliale S+ P+ 1E. Arad str. Ana Ipătescu nr 14, 14, 16** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 769/ 22.04.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A.
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. **Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Taxa emiterie aviz achitat

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor de telecomunicații subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților S.C. Orange Romania Communications S.A..
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții S.C. Orange Romania Communications S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz. **Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile de telecomunicații din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



Orange Romania Communications S.A.

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 3.01.2023

Aviz nr.: 1

Către: Pintea Adrian

:

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la S.C. Orange Romania Communications S.A. înregistrată sub nr. 189 /data 9.12.2022, privind lucrarea „ **PUZ Construire trei locuințe unifamiliale S+ P+ 1E. Arad str. Ana Ipătescu nr 14, 14, 16** ”, vă comunicăm următoarele:

În zona identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 769/ 22.04.2021, S.C. Orange Romania Communications S.A. are amplasate/pozate instalații de telecomunicații aflate în exploatare.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de telecomunicații proprietatea S.C. Orange Romania Communications S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor de telecomunicații subterane și/sau aeriene:

- Lucrările pentru care s-a solicitat avizul, efectuate în zona instalațiilor de telecomunicații, se vor executa numai sub asistența tehnică a S.C. Orange Romania Communications S.A.. Pentru aceasta înainte de începerea lucrărilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică la dl. Tiberiu Toth tel. 0257 204699/ 0760 246191 tiberiu.toth@orange.com sau prin fax la nr. 0257 215600
- Se vor respecta distanțele minime impuse de SR8591/1997
- Predarea amplasamentului, privind rețeaua de telecomunicații existentă, se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor respectiv S.C. Orange Romania Communications S.A.
- Dacă la predarea de amplasament se constată că nu pot fi respectate distanțele minime față de instalațiile de telecomunicații de pe amplasament, beneficiarul va solicita la o unitate de specialitate întocmirea unei documentații tehnice pentru devierea/protecția instalațiilor proprietate S.C. Orange Romania Communications S.A. care să reglementeze această situație.
- În cazul lucrărilor de reabilitare drumuri vor fi incluse și fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

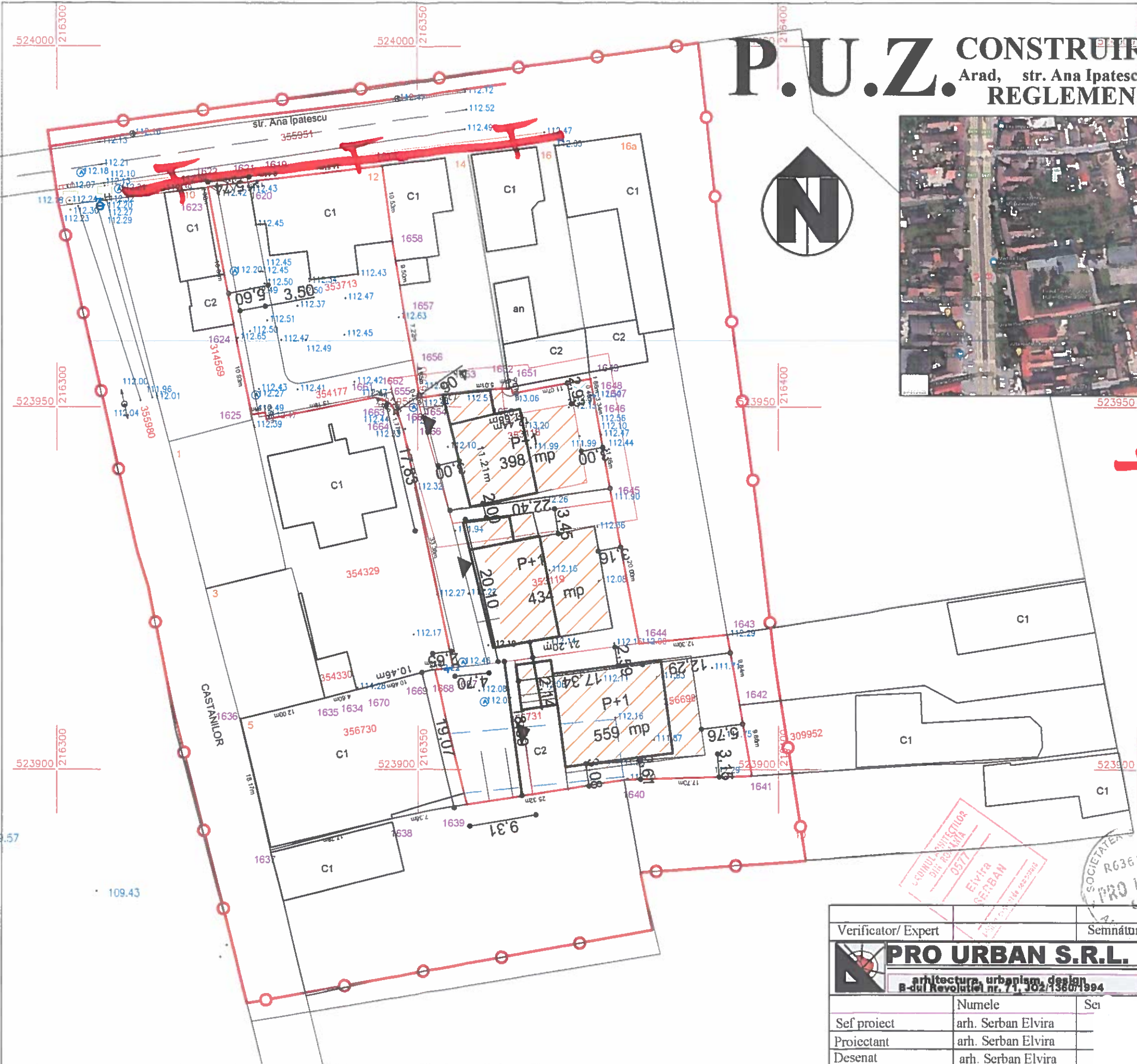
Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
REGLEMENTARI EDILITARE



Instalati
Orange Ro Comm.
A mit Certificat
3.1.2020



○—○ LIMITA ZONA STUDIATA
— LIMITA INTENTA
▬▬▬ LIMITA PARCELA
▨▨▨ ZONA EDIFICABILA



Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1380/1994		Beneficiar:	
		PITEA ADRIAN, PITEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2021	REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat	arh. Serban Elvira		Nr pr. 35 Faza P.U.Z. Pl. nr. 04

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

Nr. 28899 / 24.05.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Arad
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-Construire locuințe P+1E”
Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad
Faza P.U.Z. și R.L.U.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: PINTEA ADRIAN
- Amplasament: Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 24.05.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-Construire locuințe P+1E”
Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



Dr. Ing. Alex.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-

Construire locuințe P+1E”

**Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698,
CF 353118, CF 35314119, jud. Arad**

NR. 369/2023

BENEFICIAR:

PINTEA ADRIAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



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

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-

Construire locuințe P+1E”

Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF
356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad

NR. 369/2023

BENEFICIAR:

PINTEA ADRIAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING. ADF N PERI

Mai
2023



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-Construire locuințe P+1E” Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

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

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-

Construire locuințe P+1E”

**Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698,
CF 353118, CF 35314119, jud. Arad**

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U.-Construire locuințe P+1E”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

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

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

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

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

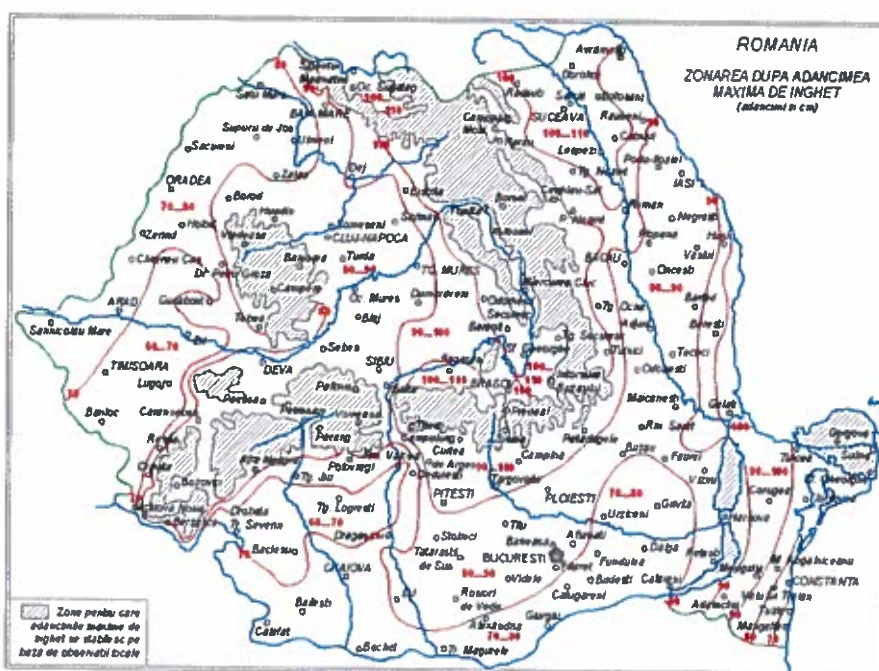
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
- Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
- Temperatura medie anuală: +10,7°C;

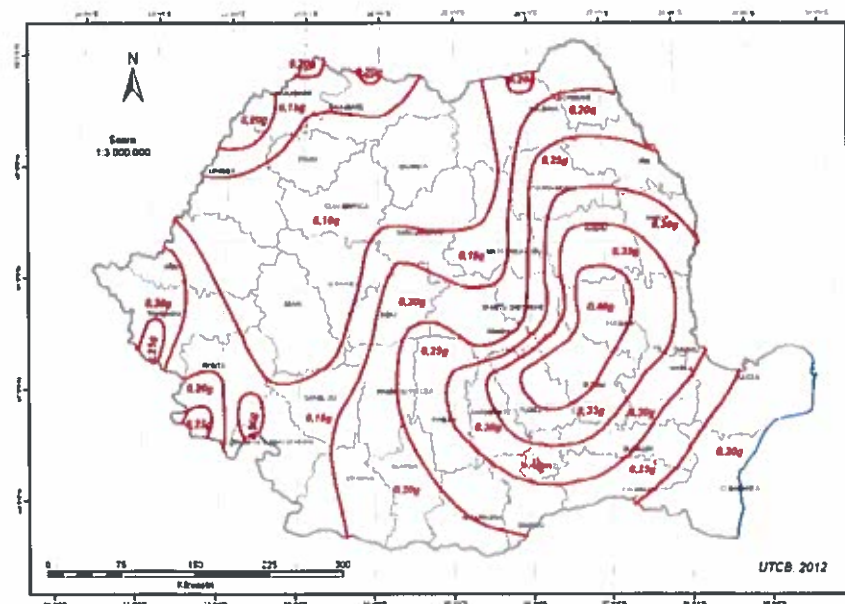
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

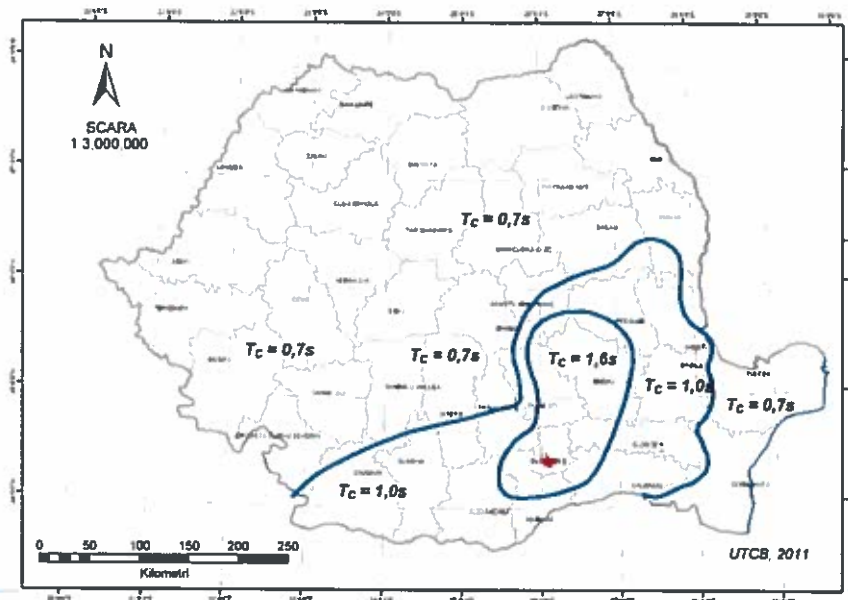
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticiclonele Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,20 m – Umplutură;
- 0,20 m...-0,50 m – Sol vegetal;
- 0,50 m...-2,00 m – Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, vârtoasă;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă prăfoasă, cărămizie;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,77$
- Porozitatea $n = 44,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 24,4 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 24,0 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,90$
- Modul de deformație edometric $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

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

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

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

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

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

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

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

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,77$
➤ Porozitatea	$n = 44,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 24,4 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 24,0 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,90$
➤ Modul de deformație edometric	$M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 15^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 35 \text{ kN/m}^2$.

6.4 Capacitatea portantă a umpluturilor din amplasament determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$p_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

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

6.6 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere

XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

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

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

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

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

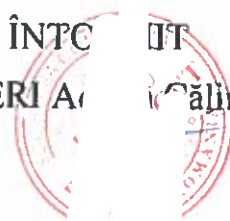
6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

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

VERIFICAT AF
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNȚC IT
Ing. PERI Alexandru Călin



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDOPAN fiind cerințele esențiale: BEZISITENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
 (A.F.)

Coș
 INGINER

Comisia de examinare Nr. 15

ATESTAT

Director
CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniul:

TRATE DOMENIILE (A.F.)

în specialitatea:

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2021

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-exploatare emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Seria B Nr.

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

Prelungit v. "	Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea
până	până la <u>26.07.2021</u>	până la <u>26.07.2026</u>
Prelungit valabilitatea	Prelungit valabilitatea:	Prelungit valabilitatea
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE

●

ANEXA 1

●

FIȘA FORAJULUI F 1

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
ARAD, STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, /

Șantierval: Arad, CF 354177, CF 353713, CF 356731, CF 356698, CF 353118, CF 35314119, jud. Arad

Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE

Executant foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

Beneficiar: Pintea Adrian

Început la : 12.05.2023

Terminat la : 12.05.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Cantitatea volumică γ kN/mc	Indicele porozității e	Porozitatea n	Umiditatea naturală w	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _p %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _c	Grad de indesare I _D	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziva c kPa	Rezistența la penetrare con spacifică R _{pc} daN/ cm ²					
	adân- cimea	grosimea cimeii		borcan	ștuț		Pietriș mare 20..70 mm %	Pietriș mic 2..20 mm %	Nisip 0.05..2 mm %	Fraț 0.005..0.05 %	Argilă <0.005 mm %	Pietriș mare 20..70 mm %														Pietriș mic 2..20 mm %	Nisip 0.05..2 mm %	Fraț 0.005..0.05 %	Argilă <0.005 mm %	
Umplutură	-0.20	0.20																												
Sol vegetal	-0.50	0.30																												
Argilă prăfoasă, maroniu cărămizie, vătoasă			1T	-1.00								15	59	26			24.4	46.1	22.1	24.0	0.90				8000	15.0			35.0	
Argilă prăfoasă, cărămizie	-2.00	1.50																												
	-4.00	2.00																												



Verificat

ANEXA 2



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

Arad, CF 353118
Foraj nr./Boring no.: F 1

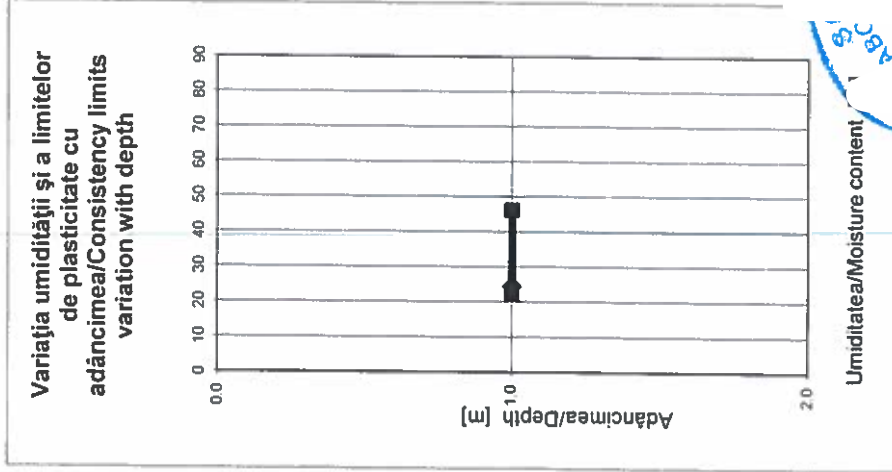
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

4587 / 22.05.2013

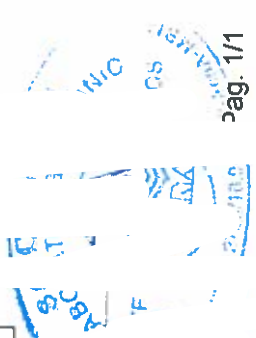
VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	149.5	127.3	36.4	24.4
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
Laborant: Corina DUMITRAS

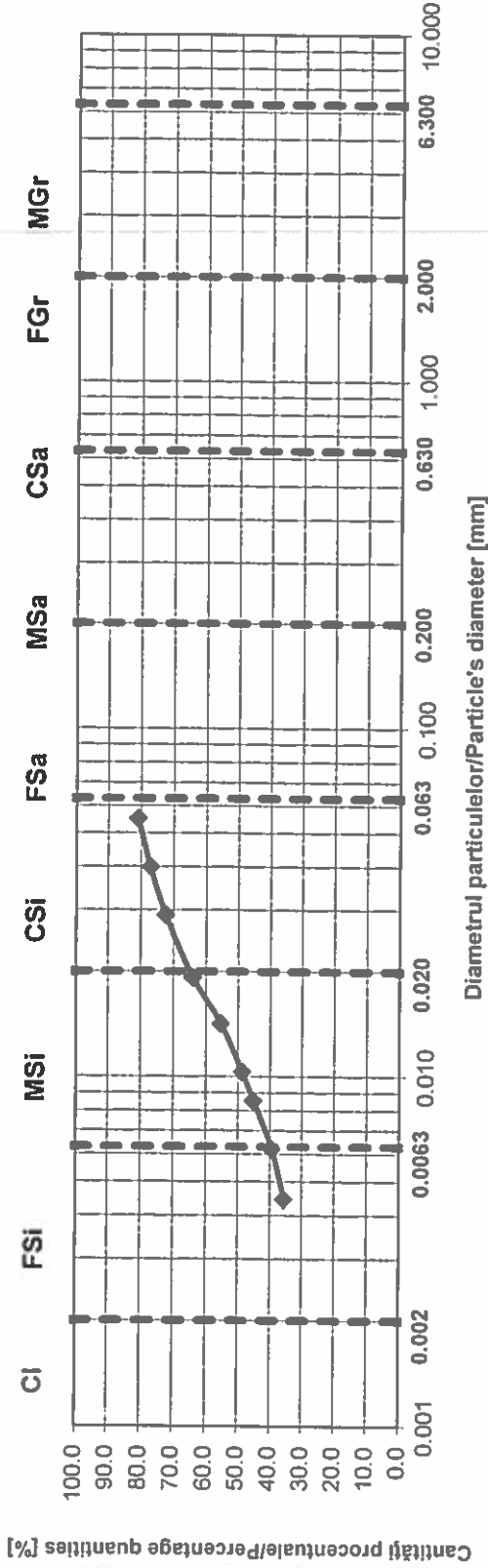


Arad, CF 353118

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Cantități procentuale/Percentage quantities [%]

Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

CI FSi MSI CSI FSa MSa CSa FGr MGr

CI - 26 %
 FSi - 14 %
 MSi - 27 %
 CSI - 18 %
 FSa - 15 %
 MSa - 0 %
 CSa - 0 %
 FGr - 0 %
 MGr - 0 %
 CGr - 0 %

Pământuri fine
 CI
 Si
 FSi
 MSi
 CSI

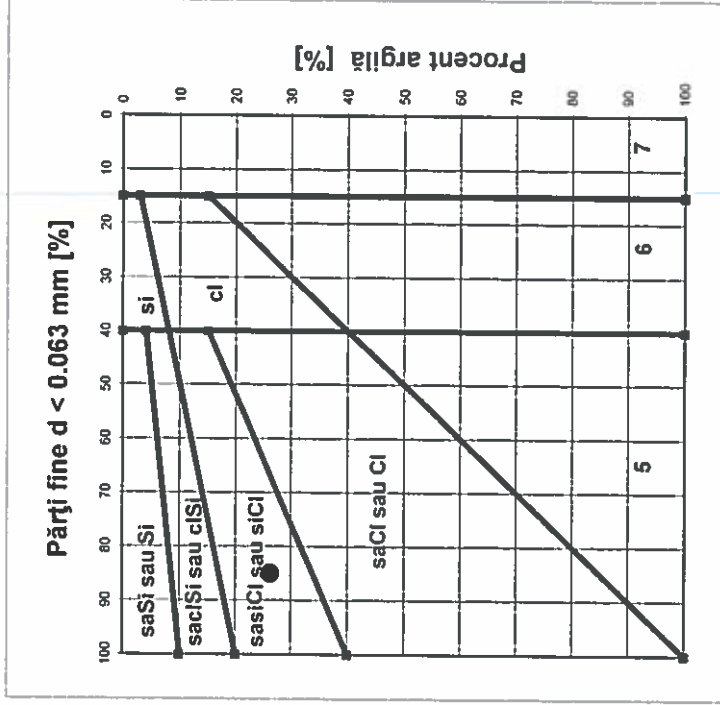
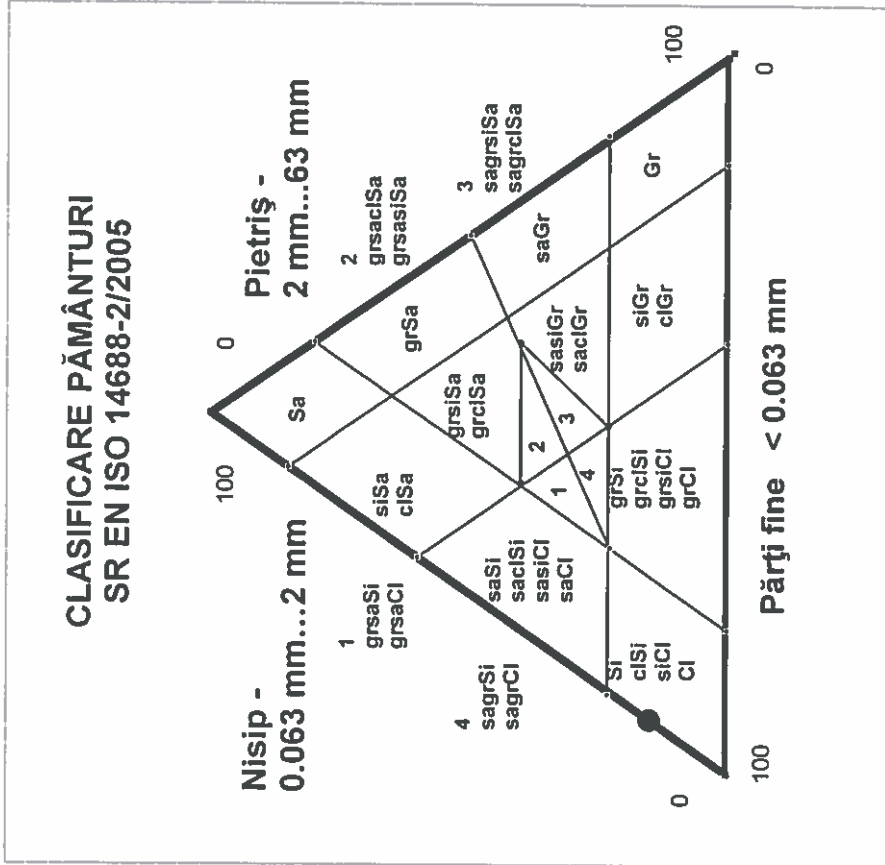
Pământuri grosiere
 Sa
 FSa
 MSa
 CSa
 Gr
 FGr
 MGr
 CGr

Pământuri foarte grosiere
 Nisip
 Nisip fin
 Nisip mijlociu
 Nisip mare
 Pietriș
 Pietriș mic
 Pietriș mijlociu
 Pietriș mare

Bolvăniș
 Blocuri
 Blocuri mari

Total 100 %

Arad, CF 353118
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
 ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITRAȘ





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

Arad, CF 353118
 Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
 4589 / 22.05.2023

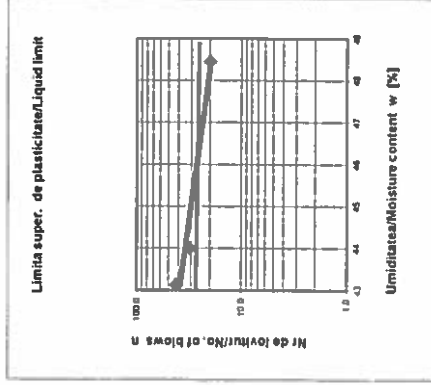
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
 DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

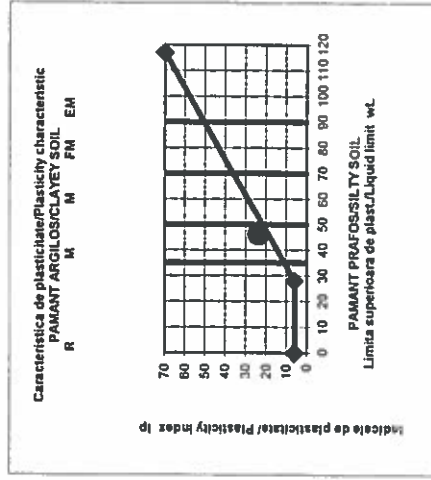
	U.M.	1	2	3
m 1	g	27.3	29.0	28.6
m 2	g	22.9	24.6	23.9
m 3	g	12.7	14.6	14.2
W	%	43.1	44.0	48.5
Nr de lovituri/No. of blows	-	42.0	31.0	20.0

	U.M.	1
m 1	g	26.1
m 2	g	23.8
m 3	g	13.4
Wp	%	22.1

$W_p = 22.1 \%$



$W_L = 46.1 \%$



$W_p = 22.1 \%$

Umidități/Moisture contents [%]

	U.M.	1
m 1	g	149.5
m 2	g	127.3
m 3	g	36.4
W	%	24.4

$W = 24.4 \%$

$I_c = 0.90$

$I_p = 24.1$

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAS





PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU DE PREZENTARE

I PREZENTAREA INVESTIȚIEI

I.a. DATE DE IDENTIFICARE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE
UNIFAMILIALE , S+ P+1E**
Arad – str. Ana Ipătesc, nr. 12,14,16;str. Castorilor
nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr. 8

BENEFICIAR: **PINTEA ADRIAN, PINTEA GEORGIANA
ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA
CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY
SERVICES S.R.L.**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

I.b. SITUAȚIA EXISTENTĂ

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiari și proiectant.

Proiectul are ca obiect parcelarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale..

Metodologia folosită – baza documentatie

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de. S.C. TOPOCONS S.R.L.

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 33 din 22.10.2021

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt în zona de locuit a cartierului Aradu Nou. Terenul aflat în intravilanul localității, în suprafață de 2.500 mp, este arabil în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.).

2.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în partea de sud – est a străzii Ana Ipătescu în zona de locuit a cartierului Aradu Nou. Conform P.U.G, zona studiată este situată în UTR 33, LM – lm U33d, zonă rezidențială, cu clădiri P, P+1E, S+P+1E, P+2E, P+2E+M – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; funcțiune dominantă a zonei – funcțiunea de locuire – zonă rezidențială; funcțiuni complementare admise ale zonei: – spații comerciale și prestări servicii.

La est zona studiată se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe din strada Ana Ipătescu nr. 14,16,15a și clădirile de pe strada A.M.Guttenbrunn, nr. 8, la nord se învecinează cu teren destinat străzii Ana Ipătescu, la vest și sud terenul se învecinează cu terenurile cu construcții – locuințe – de pe strada Ana Ipătescu nr. 10, și strada Castanilor, nr. 2,3,5,7.

Suprafața totală a terenurilor este de 2.500,00 mp.

- conform CF nr. 354177, nr. cad. 354177, curți construcții în intravilan, proprietari Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafața terenului este de 415 mp,
- conform CF nr. 353713, nr. cad. 353713, curți construcții cu locuințe, în intravilan, proprietari Pinteș Adrian, Pinteș Georgiana Alexandra, suprafața terenului este de 506 mp,
- conform CF nr. 356731, nr. cad. 356731, curți construcții CU anexa, în intravilan, proprietar SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafața terenului este de 419 mp,
- conform CF nr. 356698, nr. cad. 356698, curți construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafața terenului este de 328 mp,
- conform CF nr. 353118, nr. cad. 353118, curți construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafața terenului este de 398 mp,

- conform CF nr. 353119, nr. cad. 353119, curți construcții în intravilan, proprietari SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L., suprafața terenului este de 434mp,

Pe aceste terenuri se dorește construirea unor locuințe UNIFAMILIALE în regim de înălțime P+1E.

Se propune și realizarea acceselor la toate parcelele.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul se află într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană
- nu sunt riscuri de alunecări de teren
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline., aparține Bazinului Panonic
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $a_g=0,20$ g, $T_c=0,7$ și gradul 6 de intensități seismice.
- stratificația terenului: - în forajele F1,F2,
 - 0,00 - 0,80 m umplutură
 - 0,80 – 1,90 m argilă prăfoasă puțin activ PUCM
 - 1,90 – 3,50 m argilă prăfoasă nisipoasă
 - 3,50 - 6,00 m nisip prăfos argilos
 - 6,00 m stratul continuă
 - apa subterană a fost interceptată la - 1,20 m față de C.T.N, în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor

Cota de fundare recomandată este de $D_f = 1,00$ m. față de C.T.N. Cota de fundare este situată în stratul de argilă prăfoasă, cuprinsă între - 0,80 m și -1,90 m

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada Ana Ipătescu, stradă din care se face accesul la incinta studiată prin parcela cu nr. cad 354177 care este destinată circulației și care va asigura accesul carosabil la toate construcțiile propuse.

2.5. Ocuparea terenurilor

În prezent terenurile care fac obiectul acestui studiu sunt terenuri curți construcții în intravilan, dintre care 2 terenuri cu construcții.

P.O.T. = 15,96 %

C.U.T. = 0,33

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P și P+1 construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Aradu Nou) sunt dotări de interes local, în zona centrului de cartier, care este în apropierea zonei studiate..

Aflată în partea de sud a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Aradu Nou, pe strada Ana Ipătescu..

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă: este asigurată de rețeaua de apă de pe strada Ana Ipătescu și pe parcela 354177 parcelă destinată circulației carosabile.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră pe strada Ana Ipătescu

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt preluate de rigolele de pe lângă carosabilul din strada Ana Ipătescu.

Alimentare cu gaz

Există rețea de alimentare cu gaze naturale pe strada Ana Ipătescu

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al telecomunicațiilor în zonă, în partea de est a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Ana Ipătescu și la nord pe strada Castorilor.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unei zone de locuit, este situat în zona de locuit a cartierului Aradu Nou. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili o rețea de circulație carosabilă în zonă care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că în zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este în zona de locuit a cartierului Aradu Nou în intravilanul Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit. În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Proprietarii terenurilor doresc ca în această zonă să se construiască trei locuințe individuale în regim de înălțime S + P, P+M, sau P+1E.

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de sud al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unități administrativ teritoriale afectate de inundații la poziția 76 este menționat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Râul Mureș.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din această cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă, au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului și este teren curți construcții și este proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare corespunzătoare amplasamentului indicat de către beneficiar, se va elabora un foraj geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul se află într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană
- nu sunt riscuri de alunecări de teren
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline., aparține Bazinului Panonic
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $ag=0,20$ g, $T_c=0,7$ și gradul 6 de intensități seismice.

- stratificația terenului: - în forajele F1,F2,
 - 0,00 - 0,80 m umplutură
 - 0,80 – 1,90 m argilă prăfoasă puțin activ PUCM
 - 1,90 – 3,50 m argilă prăfoasă nisipoasă
 - 3,50 - 6,00 m nisip prăfos argilos
 - 6,00 m stratul continuă
 - apa subterană a fost interceptată la – 1,20 m fata de C.T.N, în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor
- Cota de fundare recomandată este de $D_f = 1,00$ m. față de C.T.N. Cota de fundare este situată în stratul de argilăprăfoasă, cuprinsă între – 0,80 m și -1,90 m
- Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

I.c.2. Modernizarea circulației

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de strada Ana Ipătescu și de parcela cu nr. cad 354177, parcela pe care în prezent asigură accesul la parcela cu nr. cad. 354329. și care va fi amenajată pentru a asigura accesul la toate cele 3 clădiri propuse . Pe parcela cu nr. cad. 356731 va fi amenajată o parcare pentru cele trei clădiri de locuit propuse și pentru a putea întoarce autoturismele. Accesul rutier se va face doar pe un carosabil de 3,50 m , avînd în vedere că nu va fi circulație mare. Accesul este asigurat doar pentru cele 3 clădiri de locuit propuse.

În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 3,50 m lățime
- trotuare cu lățimi variabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :
- strat de uzura din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legatură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală. Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completări și modificări ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 303/ 2016 cu modificări și completări ulterioare.

Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea de spații verzi de aliniament precum și amenajarea, unor spații verzi compacte, în zonă est a incintei.

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

Destinația zonei conform P.U.G. este curți construcții în intravilan.

Suprafata incintei reglementate = 2.500,00 mp

Suprafata zonei studiate = 10.211,45 mp

În prezentul P.U.Z s-a propus completarea zonei de locuit prin construirea a trei clădiri de locuit unifamiliale, clădiri de tip izolat.

În incinta studiată au fost propuse 3 loturi pentru construirea clădirilor de locuit, clădiri izolate, sau cuplate în regim de înălțime P+1, clădirile care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 3,00 m. Suprafata loturilor este de 398,00 mp, 434,00 mp respectiv 559,00 mp.

Clădirile vor fi construite din materiale durabile și se vor încadra în arhitectura sitului.

- distanța față de frontul stradal, este de 3,00 m, lot. nr. 1, de 2,00 m lot 2 și respectiv 5,02 m, (lor nr. 3) .

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT Din care : Sc	2.085,00	83,40	1.397,92 (556,40)	55,92
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	423,34	16,93
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament)	415,00	16,60	678,74	27,15
4	TOTAL GENERAL	2.500,00	100,00	2.500,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	8.326,85	81,45	7.214,80	70,65
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	423,34	4,15
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament)	1.894,60	18,55	2.573,31	25,20
4	TOTAL GENERAL	10.211,45	100,00	10.211,45	100,00

Pe fiecare lot în parte se va asigura :

-maxim 40,00 % suprafață construită – lot 1, Sc = 159,20 mp, lot 2, Sc = 173,60 mp, lot 3, Sc = 223,60 mp

-minim 35 % spații verzi – lot 1 , 139,30 mp, lot 2 , 151,90 mp, lot 3, 195,65 mp

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător zona de locuit

Criterii functionale

- asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 35,00 %, P.O.T.max, = 40,00 %,

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impus și din considerente compoziționale și funcționale și ținând cont de forma și suprafața fiecărui lot în parte, zona edificabilă este amplasată astfel :

Clădiri care vor fi retrase fata de aliniamentul stradal astfel :

- distanța față de frontul stradal, este de 3,00 m, lot. nr. 1, de 2,00 m lot 2 și respectiv 5,02 m, (lor nr. 3) .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

- distanța față de latura nordică, este 0,00 m (lot nr. 1 și 2) și 0,70 m (lor nr. 3), .
 - distanța față de latura sudică, este 2,00 m (lot nr. 1 și 2) și între 2,61m și 3.15 m m (lor nr.3)
 - distanța față de latura estică, este 3,00 m respectiv 1,00 m (lot nr. 1 și 2) 5,76m (lor nr.3)
- Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus P + 1E (h max. propusa = 10,00 m la coama) s-a stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale și de regimul de înălțime al clădirilor existente în zonă – P și P + 1.

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. 769 din 22.04.2021

Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului, și coeficientul de utilizare al terenului.

- pentru locuințe

C.U.T.min = 0,70

C.U.T.max = 0,80,

Conform Avizului emis de AACR nr. 27399/09.11.2022 , înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,00 m.

Plantatii

Pe loturile propuse au fost prevăzute zone verzi amenajate . Zona verde propusă în incinta reglementată ocupă o suprafață de 423,34 mp, respectiv 16,93 % din total suprafață. Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 35 % din suprafața lotului.

Reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G.R. nr. 525 / 1996. Anexa și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților precum și HCLM nr. 572 din 26.10.2022 regulament pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi..

Suprafața minimă de 35 % spații verzi – lot 1 139,30 mp, lot 2 151,90 mp, lot 3 195,65 mp

Raportat la suprafața spațiilor verzi pe fiecare lot în parte se vor planta :

- lot.1 , lot 2 câte 3 arbori (pomi fructiferi), iar pentru lot 3, se vor planta 4 arbori (pomi fructiferi)

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitară

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementarilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare.

Realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.-ului.

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei pe parcele propusă pentru acces la loturi, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală. Alimentarea cu apă rece a clădirilor se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă, prin extinderea rețelei de alimentare cu apă prin intermediul unei conducte din polietilenă de înaltă densitate PEHD O 25, PE 80. Montarea conductelor exterioare de alimentare cu apă se va face sub limita de îngheț (conform STAS 6054) măsurată de la generatoarea superioară a conductei până la suprafața terenului sistematizat. Conducta de alimentare cu apă rece a fiecărei clădiri va asigura atât consumul de apă rece cât și necesarul pentru preparare a apei calde., Apele uzate menajer se vor colecta într-un cămin de racord de unde se vor deversa în rețeaua de canalizare.

Se vor respecta condițiile din Acordul nr. 8136 din 13.05.2022, emis de COMPANIA DE APĂ ARAD în ceea ce privește proiectarea și executarea lucrărilor de bransare și racordarea obiectivelor la sistemul public de alimentare cu apă, precum și a condițiilor generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective, pentru faza DTAC.

Toate acestea se vor preciza în Soluția Tehnică.

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare principale propuse, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Aradu Nou. Soluția aleasă pentru rețeaua exterioară de canalizare este cu conducte din PVC tip KG special destinate instalațiilor de canalizare

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa de pe strada Ana Ipătescu.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent și a celui propus ce se creează, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea celor trei obiective propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90. Normativul de paza pentru stingerea incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale se va face din rețeaua existentă de pe strada Ana Ipătescu. Se va executa conducta de alimentare cu gaze, prin extinderea rețelei existente pe calea de acces a loturilor propuse. .

La executarea extinderii rețelei și a branșamentelor propuse vor fi respectate condițiile din Avizul cu nr. 213850312 /8.19..2022. – A Condiții tehnice (punctele 1,2); B. Condiții generale.(punctele 1-9)

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil solid (s-au gaze naturale} pentru fiecare lot în parte.

Alimentarea cu energie electrica

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă, prin extinderea rețelei de pe strada Ana Ipătescu.. Alimentarea cu energie electrică a clădirilor se va face din rețeaua furnizorului prin intermediul fridelor de branșament conform proiectului de alimentare cu energie electrică elaborat de o firmă atestată, în baza avizului tehnic de racordare emis de către o firmă întreprinderea furnizoare de energie electrică.

Conform Avizului nr. 10517362/18.07.2022, emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT S:A: :

- pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou Aviz de amplasament pentru fiecare construcție.
- Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, nte 007/08/00 și PE 106/2003, în ceea ce privește coexistența PT , LEA și LES cu clădiri, drumuri , împrejurimi, utilități
- Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m, față de fundațiile stâlpilor, ancorelor sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice
- Toate săpăturile vor fi executate manual pe traseul LES existent ,
- Se vor respecta toate condițiile (de la B la O) din Aviz.
-

Telecomunicatii

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă.

Gospodăria comunală

În toate parcelele vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona de locuit nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă de locuit va fi amplasată în zona de locuit a cartierului.

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apă se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilelor și zona verde amenajată în suprafață de 423,34 mp.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit:

- P.O.T. min. = 35,00 %,

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

- regim de înălțime P+1

- C.U.T. min = 0,70

- C.U.T. max = 0,80

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80).

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea de sud a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit și construirea terenurilor libere..

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor inobilă fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la firidele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea fondului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a cartierului Aradu Nou



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

I. DISPOZIȚII GENERALE

I. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.
- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora.
- Regulii proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă.
- configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

2. Bază legală a elaborării

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;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, *Legea apelor*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; *O.M. S.U.*
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; *O.M. R.U.*

- 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:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

– Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- Zone construite protejate:

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– Expunerea la riscuri naturale:

Nu e cazul.

- Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul

- Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**
Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**
Autorizarea executării construcțiilor în zonă se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	35,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,70	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	0,80	pe lot

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**
Construcțiile și amenajările care produc disconfort zonei de locuit.
Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare și a căilor de comunicație.
Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.
Unități industriale și depozite.

- **Asigurarea echipării edilitare:**

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

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

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

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale, prestări servicii, cabinete, birouri

- Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	35,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,70	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	0,80	pe lot

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientarea față de punctele cardinale:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- distanța față de latura vestică, frontul stradal, este de 3,00 m, lot. nr. 1, de 2,00 m lot 2 și respectiv 5,02 m, (lor nr. 3) .

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei , conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00

metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- distanța față de latura nordică, este 0,00 m (lot nr. 1 și 2) și 0,70 m (lor nr. 3), .
- distanța față de latura sudică, este 2,00 m (lot nr. 1 și 2) și între 2,61m și 3.15 m m (lor nr. 3) .
- distanța față de latura estică, este 3,00 m respectiv 1,00 m (lot nr. 1 și 2) 5,76 m (lor nr. 3) .

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

– Accese carosabile

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

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari

– Accesele pietonale:

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

. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelelor verzi de aliniament vor rămâne proprietate privată..

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

– Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente:

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelelor edilitare, de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local .

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

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**. **Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 3 clădiri de locuit

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;
 - lot. 1 – S= 398,00 mp
 - lot. 2 – S = 434,00 mp
 - lot. 3 - S = 559,00 mp

- Regimul de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate.

C.U.T. max = 0,80 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este de 10,00 m, conform avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

- maxim P+1E

-

– Aspectul exterior al clădirilor:

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

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;
- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

- Zona verde propusă ocupă o suprafață de 423,34 mp, respectiv 16,93 % din total suprafață incintă reglementată.
- Pe fiecare lot va trebui asigurat o suprafață de zonă verde de minim 35 % din suprafața lotului.
Suprafața minimă de 35 % spații verzi – lot 1, 139,30 mp, lot 2, 151,90 mp, lot 3, 195,65 mp
Raportat la suprafața spațiilor verzi pe fiecare lot în parte se vor planta:
 - lot 1, lot 2 câte 3 arbori (pomi fructiferi), iar pentru lot 3, se vor planta 4 arbori (pomi fructiferi)

– Împrejurimi:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:
împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art. 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art. 4, 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art. 4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27,

30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise

- clădiri de locuit și spații comerciale

Utilități admise cu condiții - anexe (garaje, filigorii) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

Caracteristica parcelei

559,00 mp

- suprafața parcelei : lot 1 S = 398,00 mp, lot 2 S = 434,00 mp, lot 3 S = 559,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere între 2,00 și 5,02 m de la frontal stradal

Circulații , accese și parcări

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 3,50 m lățime
- parcare este asigurată pe lot + 3 locuri de parcare, suplimentare pe parcela destinată accesului..

Înălțimea maximă admisă P+1E cu înălțime maximă la cornișe de 10,00 m.

Spații verzi, plantate - 16,93 %,

- vecinatati
 - la vest - zona de locuit,
 - la sud - zona de locuit
 - la nord - strada propusă și zona de locuit
 - la est - strada Ana Ipătescu

Intocmit de
Arh. arh. Silvia



PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE 3 LOCUINȚE unifamiliale, P+1E**
Arad – str. Ana Ipătesc, nr. 12,14,16;str. Castorilor nr.5, str. A.M.Guttenbrunn nr. 8

BENEFICIAR: **Pintea Adrian, Pintea Georgiana Alexandra, Badea Ionel, Badea Claudia Elisabeta, SC HIGH QUALITY SERVICES S.R.L.**

FAZA: **P.U. Z**

PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiarii doresc sa construiasca 3 locuinte unifamiliale, in regim de inaltime P+1E . Pentru realizarea investitiei este necesara etapizarea urmatoarelor lucrari:

1. Autorizatia de construire pentru retele edilitare si accese.
 - Termen - 09.2023
2. Realizarea retelelor edilitare subterane de la retea la bransamente.
 - Termen - 04.2024
3. Obtinerea Autorizatiei de construire pentru cladirile de locuit
 - Termen - etapizat , dupa obtinerea autorizatiilor de construire retele edilitare.
5. Construirea cladirilor de locuit , receptia
 - Termen - etapizat

Toate etapele sunt realizate de catre investitori prin grija si finantarea privata proprie.

Intocr : _____

Arh. _____

Elvira



P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1618	523983.390	216345.080	14.606
1619	523981.630	216330.580	2.435
1620	523981.360	216328.160	1.521
1621	523981.167	216326.651	5.737
1622	523980.440	216320.980	2.325
1623	523978.150	216321.360	18.844
1624	523959.630	216324.840	10.931
1625	523948.911	216326.984	1.908
1659	523949.260	216328.860	0.987
1660	523948.290	216329.040	15.191
1661	523951.300	216343.930	1.247
1662	523951.040	216345.150	1.190
1663	523950.410	216346.160	7.358
1664	523949.320	216348.970	1.100
1665	523948.340	216341.470	1.774
1666	523946.660	216348.040	10.381
1667	523914.000	216354.240	2.422
1668	523913.715	216352.734	0.416
1669	523913.670	216351.620	10.459
523900	523911.030	216341.800	0.279
1634	523910.961	216341.530	4.604
1635	523909.820	216337.070	11.993
1636	523906.941	216325.421	18.165
1637	523889.262	216329.598	17.282
1638	523893.259	216346.409	7.359
1639	523894.701	216353.625	23.318
1640	523898.552	216378.648	17.699
1641	523899.138	216396.337	19.705
1643	523918.541	216392.902	12.303
1644	523917.320	216380.660	20.000
1645	523936.980	216376.987	11.511
1646	523948.320	216375.010	3.342
1647	523951.610	216374.420	0.449
1648	523952.054	216374.354	1.859
1649	523953.893	216374.080	1.074
1650	523951.869	216363.193	1.796
1651	523952.646	216363.021	0.173
1652	523952.620	216362.850	5.006
1653	523952.220	216357.860	7.886
1654	523951.310	216350.530	0.710
1655	523951.910	216350.150	4.643
1656	523956.486	216349.335	7.213
1657	523963.590	216348.070	9.501
1658	523972.960	216346.500	10.526

S(Teren)=3021.96mp P=356.941m

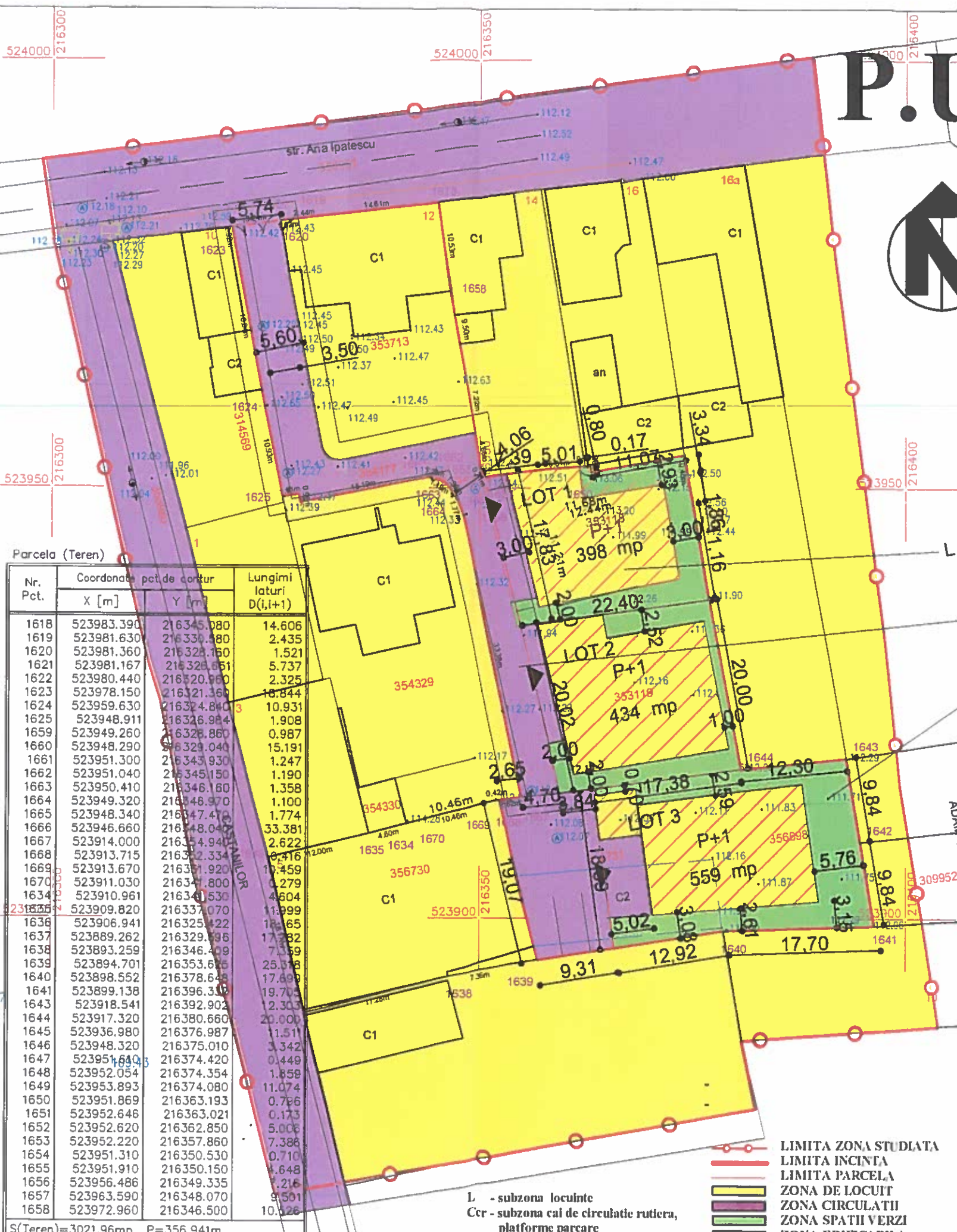
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII



Verificator/Expert nr. cad. 3534	Semnatura	AI; A2	Cerinta
		Beneficiar:	
		PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES	
Seî proiect	Numele arh. Șerban Elvira	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data 2021	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
Desenat	arh. Șerban Elvira		
			Nr. pr. 35
			Faza P.U.Z.
			Pl. nr. 02

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1618	523983.390	216345.080	14.606
1619	523981.630	216330.580	2.435
1620	523981.360	216328.160	1.521
1621	523981.167	216328.651	5.737
1622	523980.440	216320.960	2.325
1623	523978.150	216321.360	18.844
1624	523959.630	216324.840	10.931
1625	523948.911	216326.984	1.908
1659	523949.260	216328.860	0.987
1660	523948.290	216329.040	15.191
1661	523951.300	216343.930	1.247
1662	523951.040	216345.150	1.190
1663	523950.410	216346.180	1.358
1664	523949.320	216348.970	1.100
1665	523948.340	216347.470	1.774
1666	523946.660	216348.040	33.381
1667	523914.000	216354.940	2.622
1668	523913.715	216352.334	0.416
1669	523913.670	216351.920	10.459
1670	523911.030	216341.800	0.279
1634	523910.961	216340.530	4.604
1635	523909.820	216337.070	11.999
1636	523906.941	216325.422	18.165
1637	523889.262	216329.396	17.382
1638	523893.259	216346.409	7.359
1639	523894.701	216353.656	25.378
1640	523898.552	216378.648	17.699
1641	523899.138	216396.318	19.703
1643	523918.541	216392.902	12.303
1644	523917.320	216380.660	20.000
1645	523936.980	216376.987	11.511
1646	523948.320	216375.010	3.342
1647	523951.640	216374.420	0.449
1648	523952.054	216374.354	1.859
1649	523953.893	216374.080	11.074
1650	523951.869	216363.193	0.786
1651	523952.646	216363.021	0.173
1652	523952.620	216362.850	5.006
1653	523952.220	216357.860	7.388
1654	523951.310	216350.530	0.710
1655	523951.910	216350.150	4.648
1656	523956.486	216349.335	7.216
1657	523963.590	216348.070	9.501
1658	523972.960	216346.500	10.326

S(Teren)=3021.96mp P=356.941m

L - subzona locuinte
Ccr - subzona cai de circulatie rutiera,
platforme parcare
SP - subzona spatii verzi

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- LIMITA PARCELA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATII
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA LOT

BILANȚ TERITORIAL IN ZONA STUDIATA

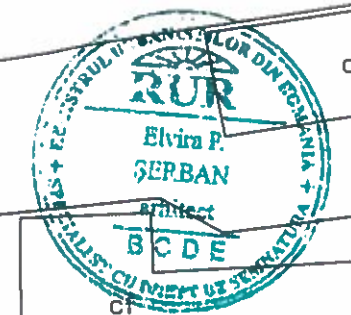
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT	8.326,85	81,45	7.214,80	70,65
ZONA SPATII VERZI			423,34	4,15
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1.894,60	18,55	2.573,31	25,20
TOTAL	10.211,45	100,00	10.211,45	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONA DE LOCUIT EDIFICABIL	2.085,00	83,40	1.397,92 (556,40)	55,92
ZONA SPATII VERZI			423,34	16,93
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	415,00	16,60	678,74	27,15
TOTAL	2.500,00	100,00	2.500,00	100,00

P.O.T.min = 35,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,70 C.U.T.max = 0,80

PE FIECARE LOT VA FI ASIGURAT :- minim 35% spatii verde
- maxim 40,00 % suprafata construita



Verificator/Exper Nr. Cad. 1324	Semnatura	A1; A2	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, Jo2/1360/1994		Beneficiar:	Nr. pr. 35
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	Scara 1: 500	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data 2021	Pl. nr. 03
Desenat	arh. Șerban Elvira		
			CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
MOBILARE PROPUSA



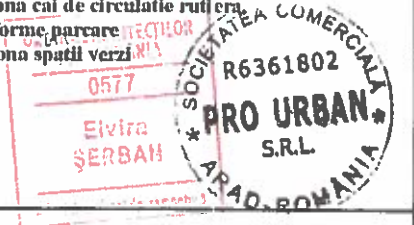
Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1618	523983.390	216345.080	14.606
1619	523981.630	216330.980	2.435
1620	523981.360	216328.160	1.521
1621	523981.167	216326.651	5.737
1622	523980.440	216320.960	2.325
1623	523978.150	216321.369	18.844
1624	523959.630	216324.840	10.931
1625	523948.911	216326.984	1.908
1659	523949.260	216328.860	0.987
1660	523948.290	216329.040	15.191
1661	523951.300	216343.930	1.247
1662	523951.040	216345.150	1.190
1663	523950.410	216346.160	1.358
1664	523949.320	216346.970	1.100
1665	523948.340	216347.470	1.774
1666	523946.660	216348.040	33.381
1667	523914.000	216354.940	2.622
1668	523913.715	216352.334	18.416
1669	523913.670	216351.920	10.459
1670	523911.030	216341.800	0.279
1634	523910.961	216341.630	4.604
1635	523909.820	216337.070	1.999
1636	523906.941	216325.422	18.665
1637	523889.262	216329.396	17.282
1638	523893.259	216346.469	7.359
1639	523894.701	216353.615	25.318
1640	523898.552	216378.645	17.699
1641	523899.138	216396.318	19.705
1643	523918.541	216392.902	12.303
1644	523917.320	216380.660	20.000
1645	523936.980	216376.987	11.511
1646	523948.320	216375.010	3.342
1647	523951.640	216374.420	0.449
1648	523952.054	216374.354	1.859
1649	523953.893	216374.080	11.074
1650	523951.869	216363.193	0.796
1651	523952.646	216363.021	0.173
1652	523952.620	216362.850	5.008
1653	523952.220	216357.860	7.386
1654	523951.310	216350.530	0.710
1655	523951.910	216350.150	4.648
1656	523956.486	216349.335	7.216
1657	523963.590	216348.070	9.501
1658	523972.960	216346.500	10.326

S(Teren)=3021.96mp P=356.941m

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA CIRCULATI
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA LOT

- L - subzona locuinte
- Ccr - subzona cai de circulatie rutiera
- SP - subzona spatii verzi



Verificator/Expert	Semnatura	A1; A2	
PRO URBAN S.R.L.		Cerinta	
Beneficiar:			Nr. pr. 35
PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES			
Scara			Faza P.U.Z.
1:500			
Proiectant	arh. Șerban Elvira		
Desenat	arh. Șerban Elvira		
Data			PI. nr 03"
2021			

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

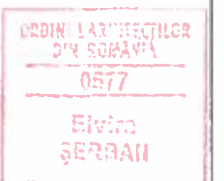
Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
REGLEMENTARI EDILITARE



Nr. Pct.	Coordonate pt. de ancur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1618	523983.390	216343.080	14.606
1619	523981.630	216330.580	2.435
1620	523981.360	216326.160	1.521
1621	523981.167	216326.651	5.737
1622	523980.440	216320.860	2.325
1623	523978.150	216321.350	18.844
1624	523959.630	216324.810	10.931
1625	523948.911	216326.984	1.908
1659	523949.260	216328.860	0.987
1660	523948.290	216329.040	15.191
1661	523951.300	216348.930	1.247
1662	523951.040	216344.150	1.190
1663	523950.410	216346.160	1.358
1664	523949.320	216346.970	1.100
1665	523948.340	216347.170	1.774
1666	523946.660	216348.040	33.381
1667	523914.000	216354.910	2.622
1668	523913.715	216352.334	6.416
1669	523913.670	216351.920	10.459
1670	523911.030	216351.800	0.279
1634	523910.961	216346.630	4.604
1635	523909.820	216337.070	11.999
1636	523906.941	216325.422	15.165
1637	523889.262	216329.496	17.282
1638	523893.259	216346.409	7.359
1639	523894.701	216353.675	25.178
1640	523898.552	216378.648	17.899
1641	523899.138	216396.310	19.714
1643	523918.541	216392.902	12.303
1644	523917.320	216380.660	20.006
1645	523936.980	216376.987	11.511
1646	523948.320	216375.010	3.342
1647	523951.640	216374.420	0.449
1648	523952.054	216374.354	0.859
1649	523953.893	216374.080	11.074
1650	523951.869	216363.193	0.796
1651	523952.646	216363.021	0.773
1652	523952.620	216362.850	5.006
1653	523952.220	216357.860	7.386
1654	523951.310	216350.530	0.770
1655	523951.910	216350.150	4.648
1656	523956.486	216349.335	1.210
1657	523963.590	216348.070	9.506
1658	523972.960	216346.500	10.526

S(Teren)=3021.96mp P=356.941m

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - LIMITA PARCELA
 - LES 20 kv
 - LEA 0,4 kv
 - BRANSAMENT 0,4 KV
 - LES 0,4 kv PROPUS
 - REȚEA ALIMENTARE CU APA
 - AZBO O100, exist./propus
 - REȚEA CANALIZARE
 - REȚEA ALIMENTARE CU GN
 - ZONA EDIFICABILA
 - ACCES LA LOT



Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	
	PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1380/1994	Cerinta	Beneficiar:
Sef proiect	Numele	Scara	PENEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES
Proiectant	ing. Pop R', Barna P	1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	REGLEMENTARI EDILITARE
		2021	
			Nr pr. 35
			Faza P.U.Z.
			PI. nr 04

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E

Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



Nr. Pct.	Coordonate pt.de acritur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1618	523983.390	216345.080	14.606
1619	523981.630	216330.880	2.435
1620	523981.360	216328.160	1.521
1621	523981.167	216326.651	5.737
1622	523980.440	216320.860	2.325
1623	523978.150	216321.388	18.844
1624	523959.630	216324.840	10.931
1625	523948.911	216326.984	1.908
1659	523949.260	216328.860	0.987
1660	523948.290	216329.040	15.191
1661	523951.300	216343.930	1.247
1662	523951.040	216343.150	1.190
1663	523950.410	216346.160	1.358
1664	523949.320	216346.970	1.100
1665	523948.340	216347.478	1.774
1666	523946.660	216348.040	33.381
1667	523914.000	216354.940	2.622
1668	523913.715	216352.334	8.416
1669	523913.670	216351.920	10.459
1670	523911.030	216347.800	0.279
1634	523910.961	216347.530	4.604
1636	523909.820	216337.070	11.999
1638	523906.941	216325.922	18.165
1637	523889.262	216329.596	17.382
1638	523893.259	216346.499	7.339
1639	523894.701	216353.625	25.318
1640	523898.552	216378.648	17.699
1641	523899.138	216396.336	19.703
1643	523918.541	216392.902	12.303
1644	523917.320	216380.660	20.000
1645	523936.980	216376.987	11.519
1646	523948.320	216375.010	3.342
1647	523951.640	216374.420	0.449
1648	523952.054	216374.354	1.859
1649	523953.893	216374.080	11.074
1650	523951.869	216363.193	0.796
1651	523952.646	216363.021	0.173
1652	523952.620	216362.850	5.006
1653	523952.220	216357.860	7.386
1654	523951.310	216350.530	0.710
1655	523951.910	216350.150	4.648
1656	523956.486	216349.335	1.216
1657	523963.590	216348.070	9.501
1658	523972.960	216346.500	10.526

S(Teren)=3021.96mp P=356.941m

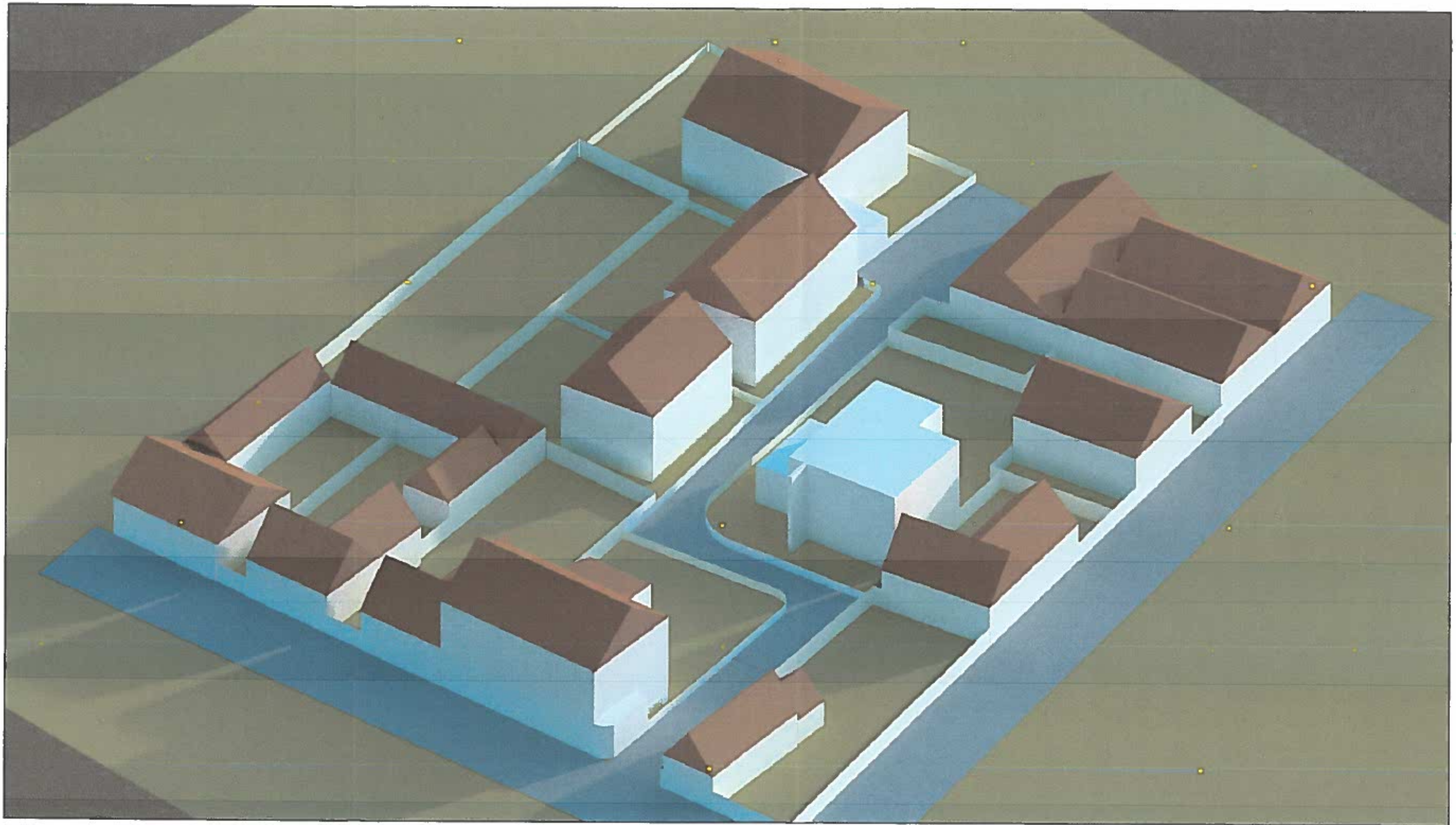
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 0577
 Elvira ȘERBAN


Verificator/ Expert	Scmnatara	Cerinta	AI; A2
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1380/1994		Beneficiar:	
		PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES	
Sef proiect	Numele	Scara	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	P.U.Z.
		2021	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			Pl. nr. 05

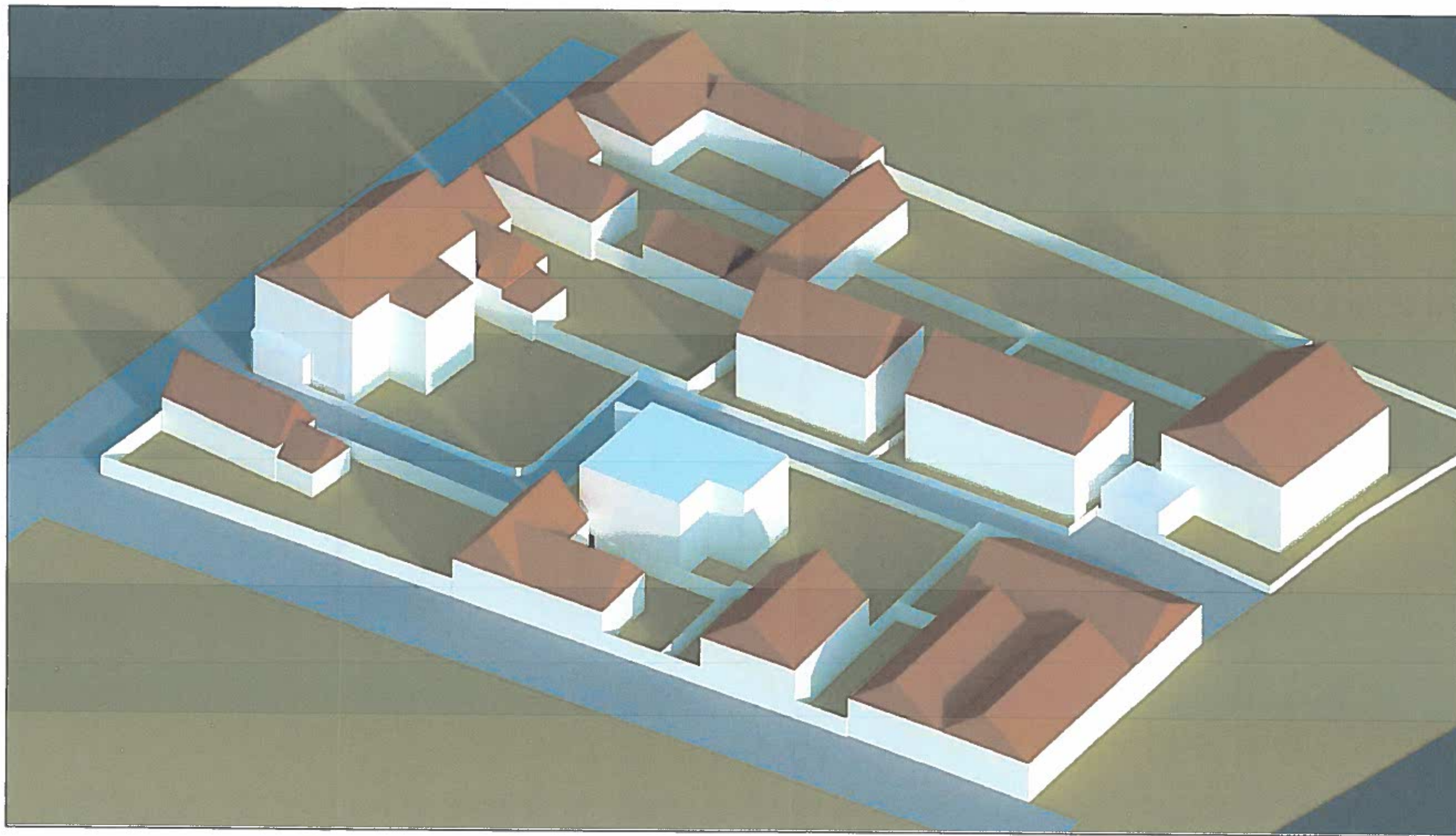




ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
**Elvira
ȘERBAN**
Arhitect cad. nr. 0577/2019



Verificator/ Expert		Semnatura	AI; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1380/1994			Beneficiar:	Nr. pr.
			PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES	35
	Numele	Semnatura	Scara	Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 1000	P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data	Pl. nr.
Desenat	arh. Serban Elvira		2021	06
			CONSTRUIRE LOCUINTE P+1E Arad, str. Ana Ipatescu, Castanilor, A.M. Guttenbrunn	
			PROPUNERI MOBILARE	



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
ȘERBAN
Arhitect co-resp. de sarcină

SOCIETATEA COMERCIALĂ
R6361802
PRO URBAN
S.R.L.
ARAD-ROMANIA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Elvira P.
ȘERBAN
arhitect
BCDE

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, amenajare B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1380/1994			Beneficiar: PINTEA ADRIAN, PINTEA GIORGIANA ALEXANDRA, BADEA IONEL, BADEA CLAUDIA ELISABETA, SC HIGH QUALITY SERVICES	
	Numele	Semnatura	Scara	Nr pr.
Sef proiect	arh. Serban Elvira		1: 1000	35
Proiectant	arh. Serban Elvira			Faza
Desenat	arh. Serban Elvira		Data	P.U.Z.
			2021	Pl. nr
			PROPUNERI MOBILARE	06'