

PLAN URBANISTIC ZONAL

CASĂ DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

Arad, str. Castor, nr. 68

Beneficiar: POPESCU MARIANA



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

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

FOAIE DE CAPAT

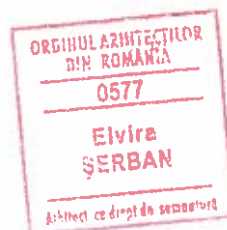
DENUMIRE PROIECT: **CASĂ DE LOCUIT PARTER și GARAJ**
Arad – str. Castor nr. 68

BENEFICIAR: **POPESCU MARIANA**

FAZA: **1.01.2**

NR. PROIECT: **16**

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



BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 270 din 09.02.2022
4. Extrase CF nr.364752 Arad
5. Extrase CF nr.364753 Arad
6. Aviz de oportunitate nr. 26/26.06.2022
7. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----|
| 1. Incadrarea în zonă situația existentă | 01 |
| 2. Situația existentă | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice | 03 |
| 4. Reglementări edilitare | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 6. Mobilare propusă | 06 |



Întocmit
arh. Elvira Șerban



BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Fișă de responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 270 din 09.02.2022
4. Extrase CF nr.364752 Arad
5. Extrase CF nr.364753 Arad
6. Aviz de oportunitate nr. 26/27.06.2022
7. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----|
| 1. Incadrarea în zonă situația existentă | 01 |
| 2. Situația existentă | 02 |
| 3. Reglementări urbanistice | 03 |
| 4. Reglementări edilitare | 04 |
| 5. Proprietatea asupra terenurilor | 05 |
| 6. Mobilare propusă | 06 |



Întocmit
arh. Elvira Șerban





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: **CASĂ DE LOCUIT PARTER și GARAJ**
Arad – str. Castor nr. 68
BENEFICIAR: **POPESCU MARIANA**
FAZA: **P.U. Z**
NR. PROIECT: **16**
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 beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect amplasarea unei locuințe parter și a unui garaj.

Metodologia folosită – baza documentație

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. TOPO SERVICE SRL

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. 26. din 27.06.2022

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 Incinta care face obiectul acestei documentații este amplasată în intravilanul Municipiului Arad, strada Castor nr. 68. Terenul aflat în intravilanul localității, în suprafață de 787,00 mp, este teren arabil în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.). În timpul elaborării prezentei documentații terenul cu nr. cad. 339726 a fost parcelat în două loturi.:

- terenul cu nr. Cad. 364753 în suprafață de 700,00 mp, teren în proprietatea Doamnei Popescu Mariana, teren pe care se va construi o clădire de locuit.;

- terenul cu nr. Cad. 364752, în suprafață de 87,00 mp, teren în proprietatea Municipiului Arad, teren necesar realizării prospectului stradal al străzii Castor.

2.2 Încadrarea în localitate

Terenul studiat, care urmează să fie reglementat este situat în partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, în partea de est a stăzii Castor.

Conform P.U.G, zona studiată este situată în UTR 26, din Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 588/2023, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural și funcțiuni complementare – zonă rezidențială – locuință unifamilială clădire izolată.

Terenul este mărginit :

- la nord – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 339733- Arad zonă de locuit

- la vest – domeniul public – strada Castor

- la sud – teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 342209 -Arad, zonă de locuit

- la est teren proprietate privată identificat prin CF nr. 342210 -Arad, zonă de locuit

Pe acest teren se dorește construirea unei locuințe în regim de înălțime P și garaj.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan

- 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.

- 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”, $k=0,16$, $T_c= 0,7s$

- stratificația terenului: - 0,00-0,30 m sol vegetal

-0,30-2,00 argilă, gălbuie tare

- 2,00-4,00 m argilă maroniu roșiatică

-4,00 m – în jos stratul continuă

- apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului cu posibilități de urcare în diferitele perioade ale anului, fără ca aceasta să pună probleme deosebite viitoarelor construcții de pe amplasament.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada Castor, care deservește zona de locuit existentă. Strada care în prezent este în partea de vest a terenului ce urmează a fi reglementat. Accesul carosabil și pietonal se va face din strada Castor. Se vor realiza parcările necesare, în incintă, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public. Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea accesului la lot.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit a cartierului Grădiște în partea de est, nord și sud.

Zona studiată este în prezent un teren arabil, liber, neconstruit cu un P.O.T = 0,00 % 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 Grădiște) sunt insuficiente dotări de interes local.

Aflată în partea de nord 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 Grădiște, pe strada Castor.

Alimentarea cu apă

În prezent terenul pe care se propune realizarea zonei de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, PEHD O 110 mm în partea de vest a amplasamentului, pe strada Castor..

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului, în partea de sud există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Grădiște, strada Castor.- canal unitar PVC. O 315 mm.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt în lungul străzilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străzii Castor, există rețea de alimentare cu gaze naturale PE 100-63mm, în partea de vest a amplasamentului.

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al alimentării cu energie electrică, în zonă, există rețeaua de alimentare cu energie electrică pe strada Castor, în partea de vest a amplasamentului, LES- 0,4 kv și LES - 0,4 kv.TERT.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea unei clădiri de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va completa zona de locuit prin amplasarea unei clădiri de locuit parter, se va asigura accesul carosabil și pietonal și amenajările necesare unei bune funcționări.

P.O.T.max. = 40,00 %
C.U.T.max. = 0,40

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	2.275,84	62,28	2.664,84	72,93
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	245,00	6,71
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE (accese la lot, trotuare, carosabil, Z.V. de aliniament)	591,16	16,18	657,16	17,98
3	TEREN REGLEMENTAT	700,00	19,16	-	-
4	TEREN REZERVAT REALIZĂRII CIRCULAȚIEI	87,00	2,38	87,00	2,38
5	TOTAL CONFORM CF	3.654,00	100,00	3.654,00	100,00

Sistematizare verticală

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

- stabilirea cotelor verticale ale noii 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 fronturile străzii nou create, strada Castor.

Criterii funcționale

- Asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, P.O.T.min. = 20,00 %, P.O.T.max, = 40,00 %,

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale și ținând cont de P.U.Z-urile aprobate .

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

Clădirea va fi retrasă față de aliniamentul stradal propus cu o distanță cuprinsă între 1,95 m și 2,53 m.

Față de limitele laterale clădirile pot fi amplasate :

- la 0,70 m față de limita sud , respectiv 0,00 față de limita sud
- la 16,49 m, respectiv 15,92 față de limita de proprietate posterioară.

Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus P, subsol opțional. h cornișă = 4,00 m. (h max. propus prin Avizul Autorității Aeronautice Civile Române., nr. 35680/20.12.2023 este de 7,50 m, respectiv cota absolută maximă de 110,21 m, cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,50 m înălțimea maximă a construcției)

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 = 0,20

C.U.T.max = 0,40,

Plantatii

Pe strada propusă a fost prevăzute zone verzi de aliniament. Zona verde de aliniament va fi întreruptă pe o lățime de 3,50 m, pentru a asigura accesul carosabil în incintă. Zona verde propusă în incintă ocupă o suprafață minimă de 35,00 % din total suprafață.

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

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.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin bransarea la rețeaua de alimentare cu apă a străzii, strada Castor ..

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care poate fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă.

S-a propus amplasarea unui hidrant la intersecția dintre strada Castor și strada Bisericii, la o distanță de 70,00 m față de incinta studiată.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 22534 din 06.11.2023 emis de CAA

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare principale de pe strada Castor. care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște

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 la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor 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

Clădirea va fi bransată la rețeaua de alimentare cu gaze naturale existentă în zonă, pe strada Castor.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 214411872 din 06.10.2023 emis de DELGAZ grid.

Alimentarea cu căldură

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

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua electrică existentă în zonă, prin bransarea la rețeaua de pe strada Castor.

Se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul nr. 18416232 din 18.10.2023 emis de e-distributie Arad

Telecomunicații

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă în zonă.

Gospodăria comunală

Pe parcelă va fi prevăzută o platformă de colectare selectivă 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.

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului:

1. Caracteristicile planului cu privire , în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor:

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementari este 700,00 m², amplasat în UTR nr. 26 din Planul Urbanistic General, aprobat cu H.C.L.M. Arad, nr. 588/2023, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural și funcțiuni complementare – zonă rezidențială – locuință unifamilială în regim izolat.

Prin planul propus, UTR 26, va fi extins iar destinația funcțională principală va fi dezvoltată devenind o zonă rezidențială cu funcțiuni complementare .

Funcțiunea principală, va fi completată cu elementele necesare care definesc calitatea locuirii: construcții aferente lucrărilor edilitare, spații plantate, platforme carosabile și parcare, lucrări edilitare, cai de acces,.

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 intravilanul Municipiului Arad, cartier Gradiste adiacent amplasamentul propus, există terenuri destinate zonelor de locuințe și funcțiuni complementare. Prin realizarea planului propus, zona de locuințe se extinde și se completează prin construirea de locuințe pe loturile libere, neconstruite .

P.U.Z. nu influențează alte planuri sau proiecte existente, ci doar le completează și creează posibilitatea de extindere a rețelelor edilitare existente .

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției, iar condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile.

P.U.Z. nu prevede realizarea unor obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea Planului nu se pun probleme deosebite de mediu, impactul este mic , corespunzător unei zone rezidențiale mixte, cu locuințe, funcțiuni complementare și dotări.

Apa :

- Alimentarea cu apă potabilă precum și necesarul de apă necesară pentru stingerea incendiilor—hidranți, se va realiza de la rețeaua existentă a cartierului Grădiște.

- Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă care se va extinde și pe strada Castor.

- Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirii propuse vor fi preluate prin jgheaburi și burlane care vor fi preluate de o rețea de cămine și conducte și deversate gravitațional într-un bazin de retenție pentru ape pluviale.

- Apele pluviale din bazinul de retenție vor putea fi folosite pentru udarea spațiilor verzi .

Aerul - nu există surse de poluare a atmosferei funcțiunea propusă fiind zona rezidențială

Surse intermitente ar fi :

- gazele de eșapament de la utilajele folosite în timpul execuției, existența lor fiind strict limitată de perioada de execuție

- gazele de eșapament rezultate de la circulația utilajelor și ulterior a mijloacelor auto ale locuitorilor

- emisiile rezultate în urma arderii gazelor de la centralele termice pe lemn sau peleți

Noxele produse în urma activității de transporturi a materiilor prime și a produselor finite se vor încadra în prevederile RNTR-1 din 25/07/2008, astfel nivelul maxim admis pentru:

CO₂ nu va depăși 3,5% din totalul gazelor arse

HC nu vor depăși 1000 ppm

Oxizii de azot nu vor depăși 2% din volumul gazelor arse.

Toate autocamioanele vor fi echipate cu motoare care corespund normelor Euro 4 si Euro 5 si cu atenuator de zgomot evacuare gaz cu catalizator si filtru de particule incorporat.

Solul

În perioada de realizare a lucrărilor de investiții pot exista surse accidentale de poluare a solului. De aceea sunt interzise lucrările de reparații si schimbul de ulei la utilajele folosite in timpul execuției. Acestea se vor face în unități specializate. Este interzisa deversarea sau depozitarea pe sol a deșeurilor sau a altor substanțe poluatoare.

În perioada de funcționare :

- depozitarea deșeurilor menajere se va face în euro pubele si containere etanșe realizate din materiale necorodabile aferente fiecarui proprietar, conform contractului cu firma de salubritate

Zgomot si vibrații

- Se apreciază ca nivelul de zgomot în zona propusa se încadrează în limita admisibila de 50 dB si nu depășește poluarea de fond a zonei.

Radiații

- Zona nu produce si nu folosește radiații.

Principalele acte normative privind protecția mediului ce trebuie respectate, sunt următoarele:

- Se vor respecta condițiile de calitate a aerului, conform STAS12574/87;

- Deșeurile rezultate vor fi ridicate de către o unitate de salubritate autorizată; cele reciclabile – hârtie, carton, sticlă etc., vor fi colectate separat, pe tipuri și vor fi predate unităților specializate pentru valorificare, conform O.U16/2001 privind gestiunea deșeurilor reciclabile, precum și cele al O.U. 78/2000 privind regimul deșeurilor;

- Se vor respecta prevederile O. 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;

- Nivelul de zgomot exterior se va menține în limitele STAS 10009/88(max. 50dB) și STAS 6156/1986;

- Emisiile de poluanți în aer nu vor depăși valorile impuse de O. 462/93 și O. MAPM 1103/2003;

- Apele uzate vor respecta condițiile de colectare din NTPA 002/2002;

- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea condițiilor impuse de Legea 426/2001;

- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale sau județene

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

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

Se vor achiziționa și monta echipamente care să asigure încadrarea emisiilor în prevederile Legii nr. 188/18.07.2018 privind limitarea emisiilor în aer ale anumitor poluanți proveniți de la instalațiile medii de ardere.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale, legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, evacuarea apei uzate menajere rezultate în urma activităților umane).

- Managementul deșeurilor menajere

În cartierul Grădiște, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firma specializata, cu utilaje adecvate. Deșeurile rezultate vor fi de tip menajer, iar colectarea lor se va face în europubele amplasate în loc special amenajat, pe platformă betonata. După colectare, toate deșeurile sunt transportate si depuse la rampa ecologica municipala, gestionarea lor făcându-se în concordanta cu normele EU.

- Gospodărirea substanțelor periculoase și toxice: - in zona nu se produc substanțe toxice.

- Protecția calității apelor: prin propunerile din cadrul proiectului respectiv de alimentare cu apa in sistem propriu si evacuare a apelor menajere in sistem etanș, nu se impun masuri suplimentare de protejare a calității apelor, ele fiind in concordanta cu normele existente.

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

a. Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor -

Pe parcursul execuției lucrărilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (poluanți : zgomot, praf) datorita în special utilajelor terasiere si de transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

- prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul.

c. Natura trans frontieră a efectelor

Nu este cazul

d. Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (ex. accidente)

- Proiectul nu prezintă risc pentru sănătatea omului. - vor fi respectate: condițiile/măsurile impuse în avizele de specialitate emise.

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

- este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor;

f. Valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat

fi. Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

- nu este cazul

fii. Depășirea standardelor sau valorilor limită de calitate a mediului

- nu se depășesc limitele admise

fiii. Folosirea terenului în mod intensiv

- nu este cazul

Terenul este ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul sa fie destinate dezvoltării zonelor verzi si cailor de acces

POT Maxim propus:

Locuință individuală

POT maxim 40%;

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

Se propune realizarea de spatii verzi cu suprafețe cat mai mari, realizarea de plantații de protecție pe perimetrului terenului reglementat. S verde minim 35,00 % din suprafața terenului reglementat.

Conform concluziilor analizei efectelor produse de realizarea prevederilor prezentului PUZ, apreciem ca sunt preconizate toate masurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zona.

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. = 20,00 %

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

- regim de înălțime P,

- C.U.T.min. = 0,20

- C.U.T.max. = 0,40

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 = 0,40).

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 publica.

4. Concluzii

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

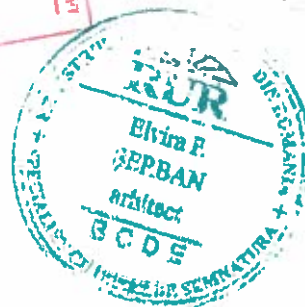
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor inobila fondul construit al localității.

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

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a Municipiului Arad.

Intocmit
Urbanism

Arh. Corina E



**REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM**

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter 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 exploatare a acestora.
- Reguli 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3 Domeniul de aplicare:

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 natura 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 eferente 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 zona 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

În zona reglementată

- **Utilități permise**

Se vor autoriza clădiri de locuit, clădiri cu funcțiuni complementare zonei de locuit (birouri, cabinete, mici spații comerciale ,etc)

Se vor realiza rețelele edilitare prevăzute prin PUZ.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona 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. = 20,00 %

- C.U.T.min. = 0,20

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

- C.U.T.max. = 0,40

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525.

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electric 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 funcțiunilor:**

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. = 20,00 %

C.U.T.min. = 0,20

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

C.U.T.max. = 0,40

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

Reguli de amplasare si 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:**

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate, după cum urmează:
 - zona edificabilă va fi retrasă față de aliniamentul stradal propus cu distanță cuprinsă între 1,95 și 2,53 m.

Se propune o zonă edificabilă, retrasă față limitele laterale cu 0,00 m (latura de sud) și cu 0,70 m (latura de nord), iar față de limita posterioară retragerea este între 15,92 m și 16,49 m, conform planșei 03. Reglementari urbanistice..

- 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.

- cu 0,00 m față de limitela lateraleă sud, 0,70 m față de limita laterală nord și cu distanțe între 15,92 m și 16,49 m față de limita posterioară

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 față 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.

d) Se propune o zonă edificabilă, retrasă față limitele laterale - cu 0,00 m față de limitela lateraleă sud, 0,70 m față de limita laterală nord și cu distanțe între 15,92 m și 16,49 m față de limita posterioară

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. Accesul la lot va avea o lățime de 3,50 m și va avea aceeași cota cu carosabilul. În incintă pe lângă accesul carosabil de 3,50 m lățime, a mai fost prevăzută o platformă pavată de 11,46 mp. Anexe se pot construi, în zona edificabilă, vor fi clădiri parter.(filigorie, sau o mică magazie pentru unelte de grădinărit) cu condiția să se încadreze în P.O.T-ul și C.U.T-ul propus.

Va fi prevăzută:

- alee carosabilă și parcaje în interiorul parcelei;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura alei carosabile, acces de 3,50 m lățime.

- 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 zonelel verzi de aliniament vor trece în domeniul public.

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, atunci când aceasta se va realiza.

- Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de extindere, de racordare și de branșare la 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 extindere, 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 rețelilor 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 rețelilor 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 rețelilor 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 unei clădiri de locuit

Parcela propusă în suprafață de 700,00 mp este construibilă deoarece: - cu 0,00 m față de limita laterală sud, 0,70 m față de limita laterală nord și cu distanțe între 15,92 m și 16,49 m față de limita posterioară

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico-edilitară necesară;

- 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 = 0,40 pentru zona de locuit

Regimul de înălțime maxim stabilit de prezentul regulament este maxim P, iar înălțimea la cornisă va fi de maxim 4,00 m. Înălțimea maximă va fi de 7,50 m.

- 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 :

- a) materiale de construcții durabile;
- b) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- c) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- d) 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 plantate , în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.
- Zona verde propusă ocupă o suprafață de 245,000 mp, respectiv 35,00 % din total suprafață
- Zona verde de aliniament va fi întreruptă de accesul carosabil la lot, pe o lățime de 3,50 m.

- 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. Înălțimea împrejurimilor nu va fi mai mare de 2,00 m.

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, birouri, cabinet medicale

Utilități admise cu condiții - anexe (filigorie, magazine -unelte de gradinarit)
cu condiția respectării zonei de construibilitate și P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație și să fie amplasate în zona edificabilă

Utilități interzise

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

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei propuse este de 700,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere minimă de 1,95 m. și maxim 2,54 m de la frontal stradal pusus.

Circulații , accese și parcări

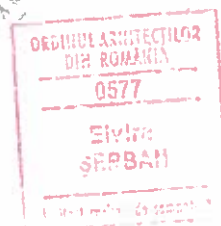
- parcela are asigurat accesul prin carosabil de 3,50 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot (se propune un garaj și un loc de parcare.. garajul va avea 2 usi de acces, pe cele 2 laturi scurte astfel se va permite accesul mașinii la platform din spatele garajului pentru a asigura 2 locuri de parcare) Accesul în incintă este de 3,50m lățime, și alăturat va fi o platformă pavată de 11,46 mp.

Înălțimea maximă admisă P cu înălțime maximă la cornișă de 4,00 m și înălțimea maximă la coamă de 7,50 m.

Spații verzi, plantate - 35,00 %,

- vecinatati
 - la nord – teren proprietate privată identificat prin CF nr. 339733- Arad zonă de locuit
 - la vest – domeniul public – strada Castor
 - la sud – teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 342209 -Arad, zonă de locuit
 - la est teren proprietate privată identificat prin CF nr. 342210 -Arad, zonă de locuit

Intocmit
Arh. Șerban Elvira



PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CASĂ DE LOCUIT PARTER și GARAJ**
Arad – str. CASTOR nr. 68

BENEFICIAR: **POPESCU MARIANA**
FAZA: **P.U. Z**
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiara dorește să construiască o locuință unifamilială, în regim de înălțime parter. Pentru realizarea investiției este necesară etapizarea următoarelor lucrări:

1. Autorizația de construire pentru rețele edilitare (bransamente) și accese.
 - Termen - 03.2025
2. Realizarea rețelelor edilitare subterane de la rețea la clădire.
 - Termen - 08.2025
3. Obținerea Autorizației de construire pentru clădirea de locuit
 - Termen - etapizat, după obținerea autorizațiilor de construire a bransamentelor.
5. Construirea clădirii de locuit, recepția
 - Termen - etapizat

Toate etapele sunt realizate de către investitori prin grija și finanțarea privată proprie.

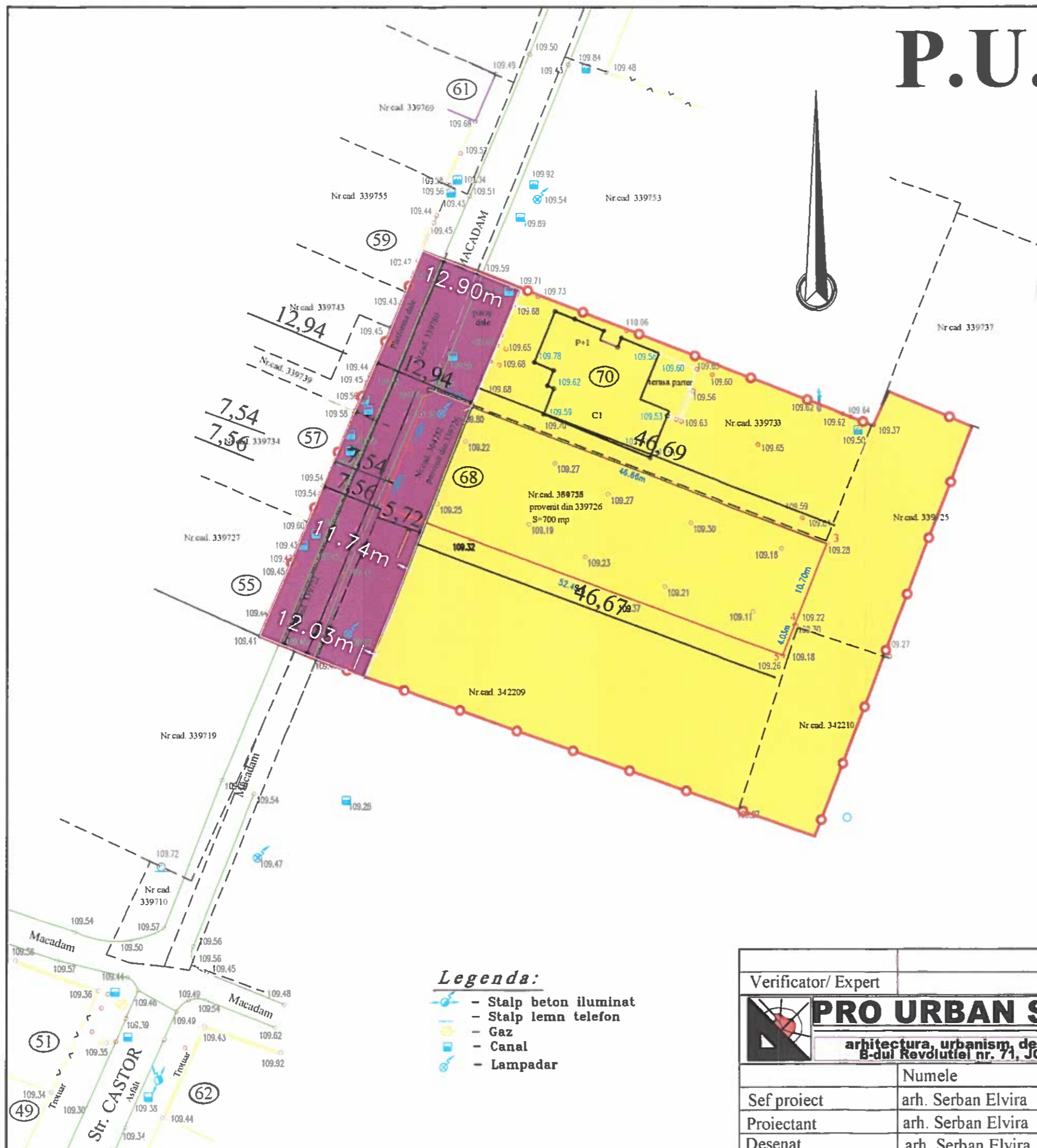
Întocmit :
Arh. Șerban Elvira

Beneficiar :



P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

SITUATIA EXISTENTA -DISFUNCTIONALITATI




- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 0577
 Elvira
 ȘERBAN
 Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATE COMERCIALA
 R6361802
PRO URBAN
 S.R.L.
 BUCURESTI, ROMANIA
 Elvira I. ȘERBAN
 arhitect
 CODE

- Legenda:**
- Stalp beton iluminat
 - Stalp lemn telefon
 - Gaz
 - Canal
 - Lampadar

		A1; A2	
Verificator/ Expert	Semnatura	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ 1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
	Numele	Scara	Faza
Sef proiect	arh. Serban Elvira	1: 500	CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ str. CASTOR, NR. 68 P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
Desenat	arh. Serban Elvira	2022	PI. nr. 02
			Nr pr. 16

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA



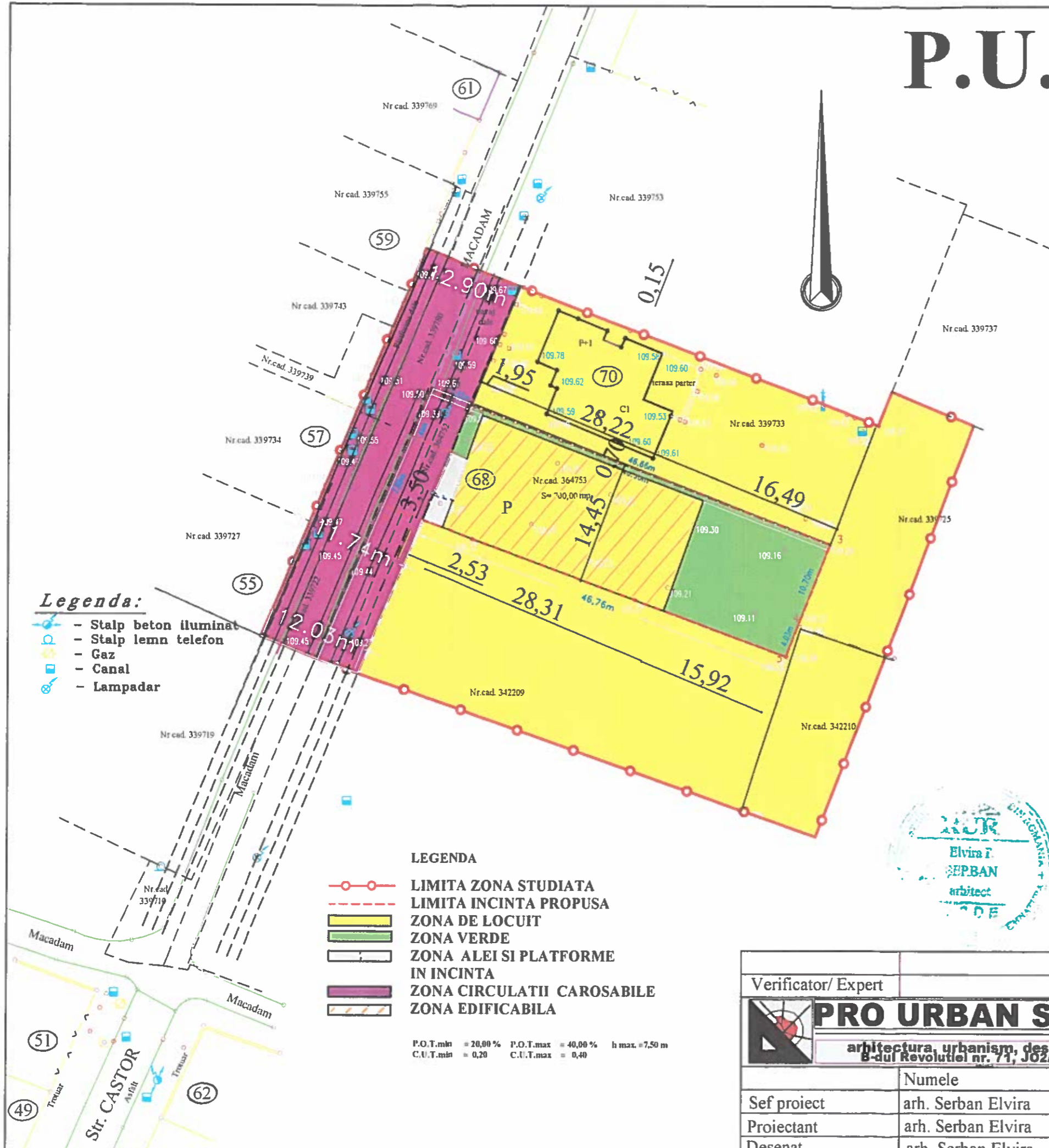
BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care 80 mm	-	-	389,00 (133,60)	55,57 (40,00)
ZONA SPATII VERZI (min. 33,00%)	-	-	245,00	35,00
ZONA CIRCULATII CAROSABILE PLATFORME	-	-	66,00	9,43
TOTAL - TEREN REGLEMENTAT	787,00	100,00	700,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATIA CAROSABILA	-	-	87,00	87,00
TOTAL conform CZ	787,00	100,00	787,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPIUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT	2.275,84	62,28	2.664,84	72,93
ZONA SPATII VERZI	-	-	245,00	6,71
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	591,16	16,18	657,16	17,98
TOTAL - TEREN REGLEMENTAT	700,00	19,16	-	-
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATIA CAROSABILA	87,00	2,38	87,00	2,38
TOTAL conform CZ	3.654,00	100,00	3.654,00	100,00

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
0577
Elvira
SERBAN



Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar

LEGENDA

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA INCINTA PROPIUSA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA

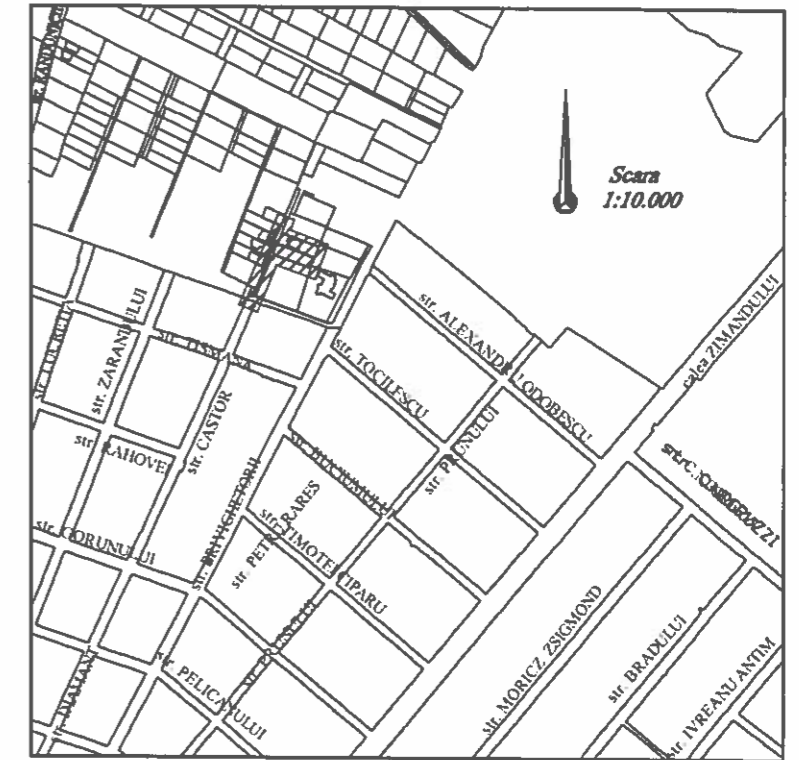
P.O.T.min = 20,00 % P.O.T.max = 40,00 % h max. = 7,50 m
C.U.T.min = 0,20 C.U.T.max = 0,40

Elvira I. SERBAN
arhitect

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, J02/1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
Sef proiect	Numele	Scara	Nr pr.
Proiectant	arh. Serban Elvira	1: 500	16
Desenat	arh. Serban Elvira	Data	Faza
		2022	P.U.Z.
			Pl. nr.
			03

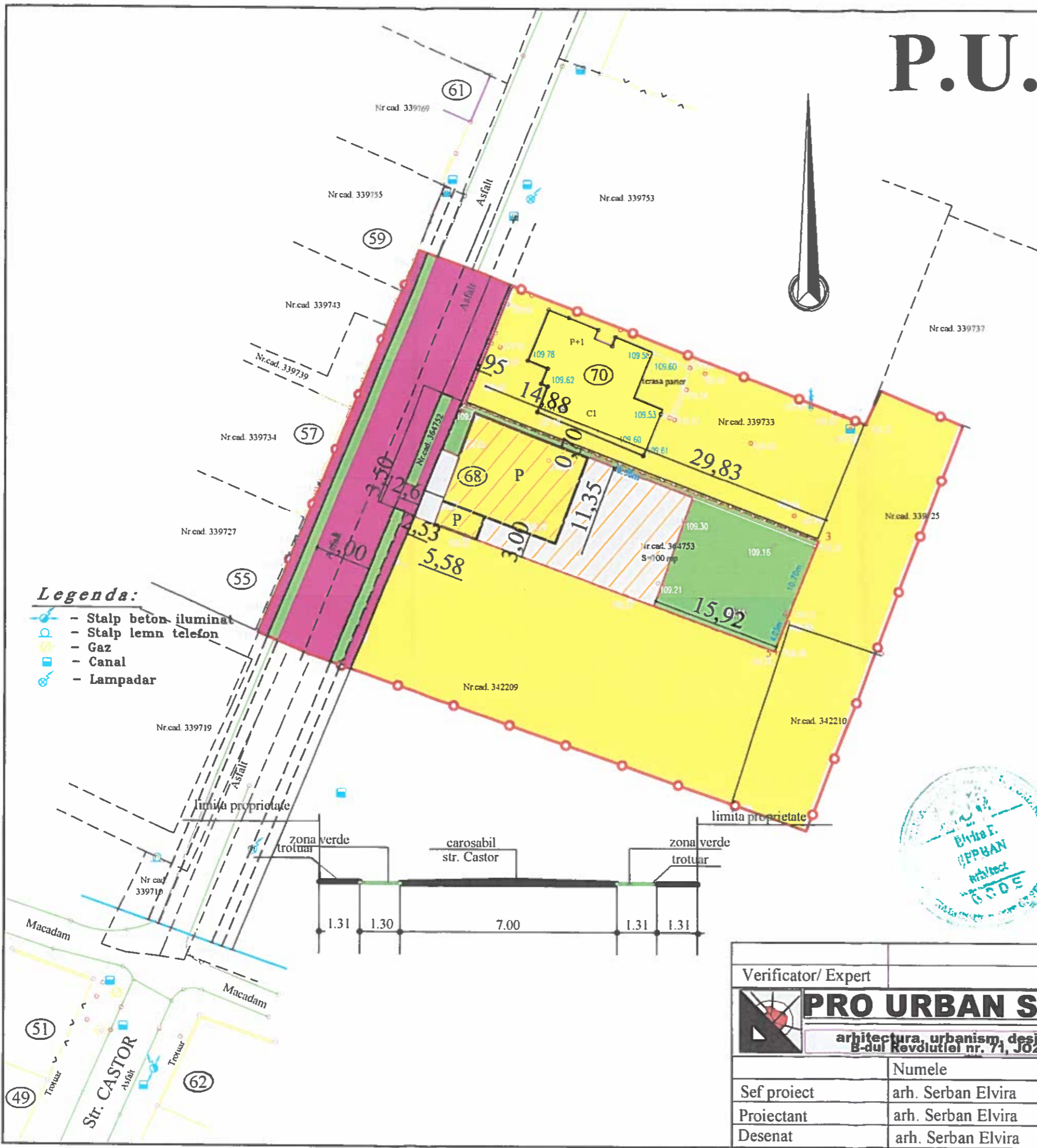
P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

MOBILARE PROPUSA



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA PROPUSA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE
 - ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE
 - ZONA EDIFICABILA

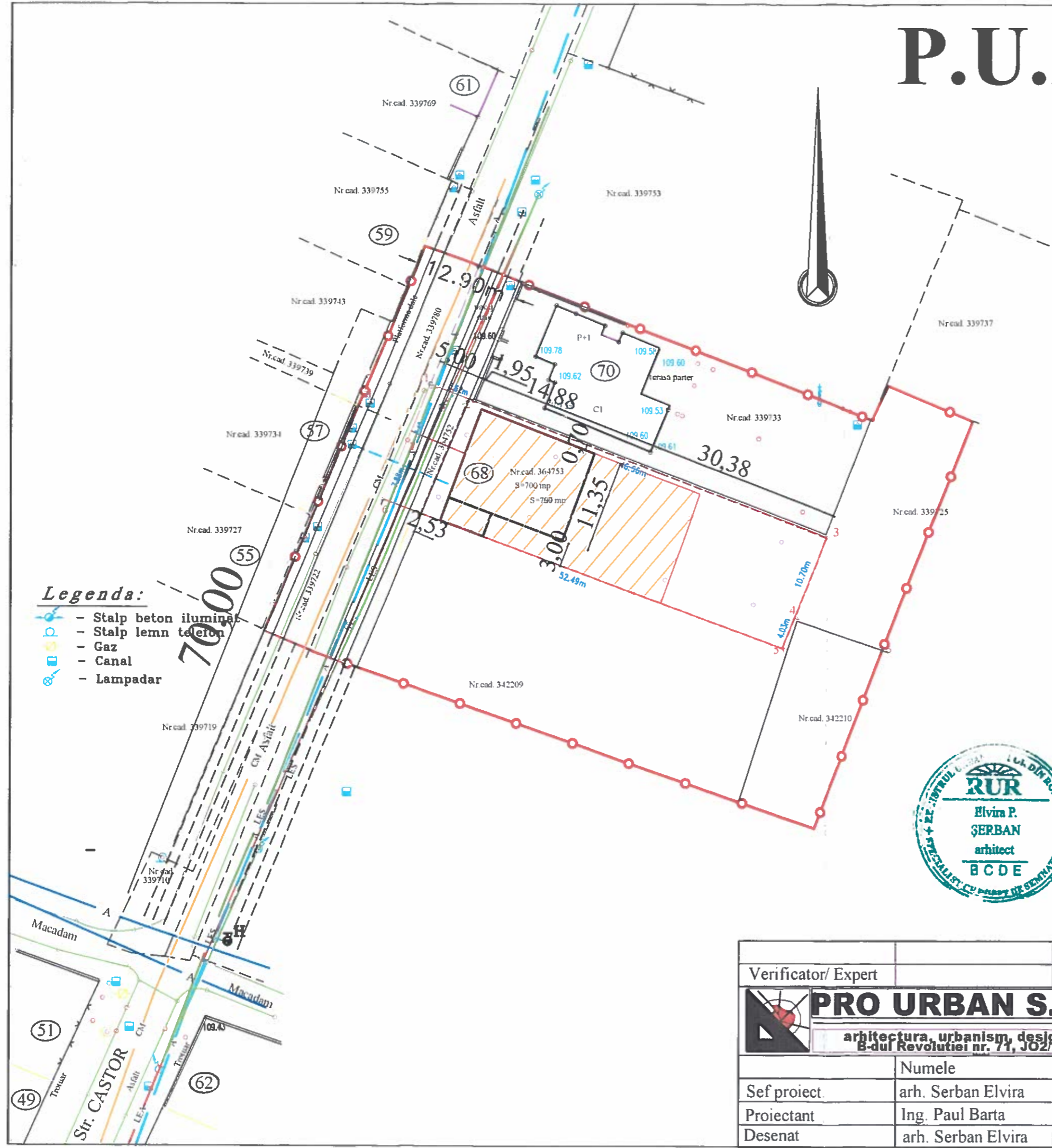
- Legenda:**
- Stalp beton iluminat
 - Stalp lemn telefon
 - Gaz
 - Canal
 - Lampadar



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ 1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
		Nr pr.	16
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 500
Desenat	arh. Serban Elvira		Data
			2022-24
			CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ
			str. CASTOR, NR. 68
			Faza
			PUZ
			MOBILARE PROPUSA
			Pl. nr.
			03'

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

REGLEMENTARI EDILITARE

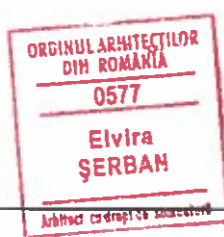


Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar

LEGENDA

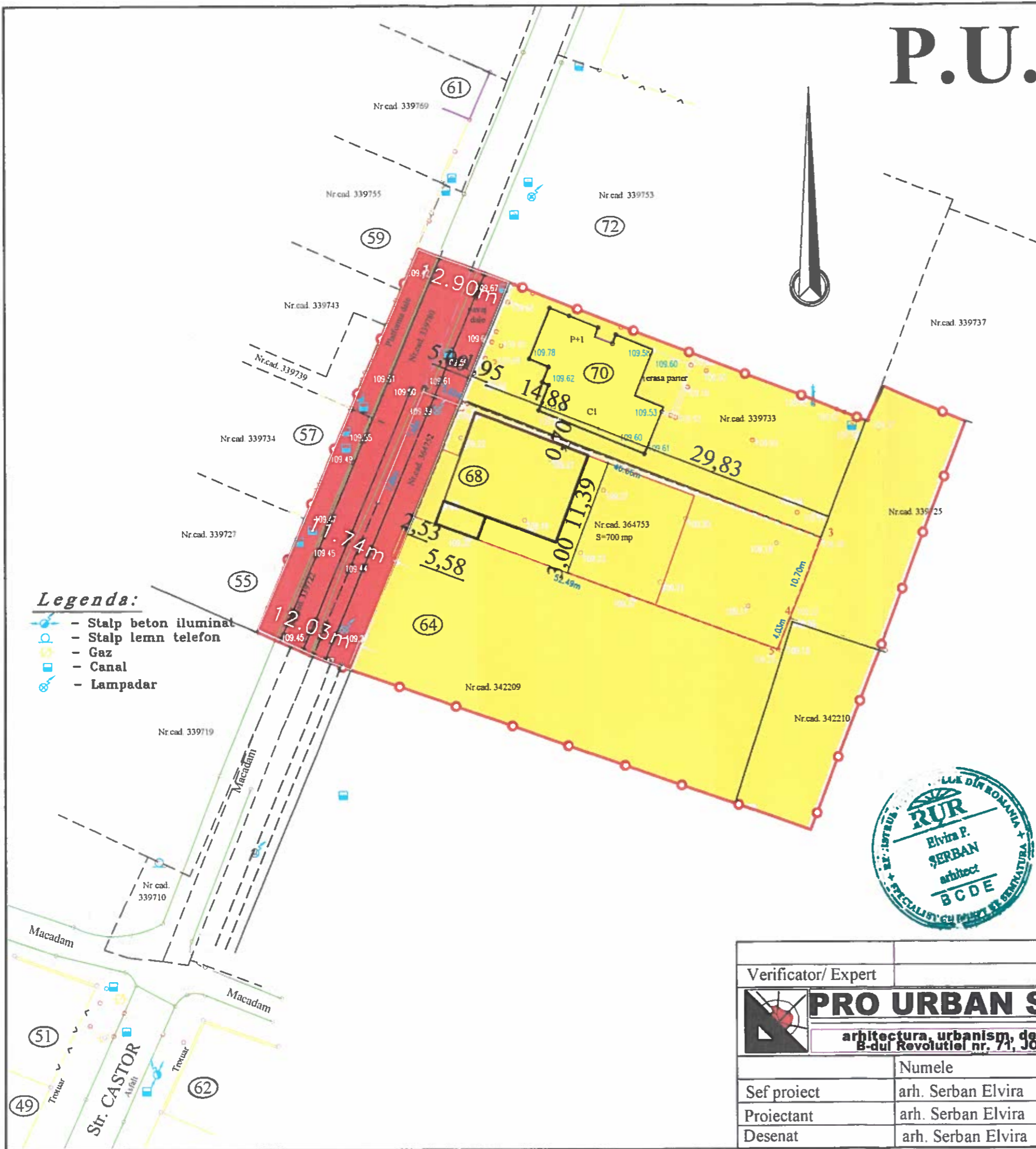
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA PROPUISA
- LEA
- LES
- LES
- A
- A
- CM
- G
- PE100-63, Otel 3"
- ZONA EDIFICABILA
- HIDRANT PROPUS



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994			Beneficiar:	POPESCU MARIANA
			Nr. pr.	16
Sef proiect.	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ str. CASTOR, NR. 68
Proiectant	Ing. Paul Barta		Data 2022-2024	REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat	arh. Serban Elvira			Faza P.U.Z. Pl. nr. 04

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

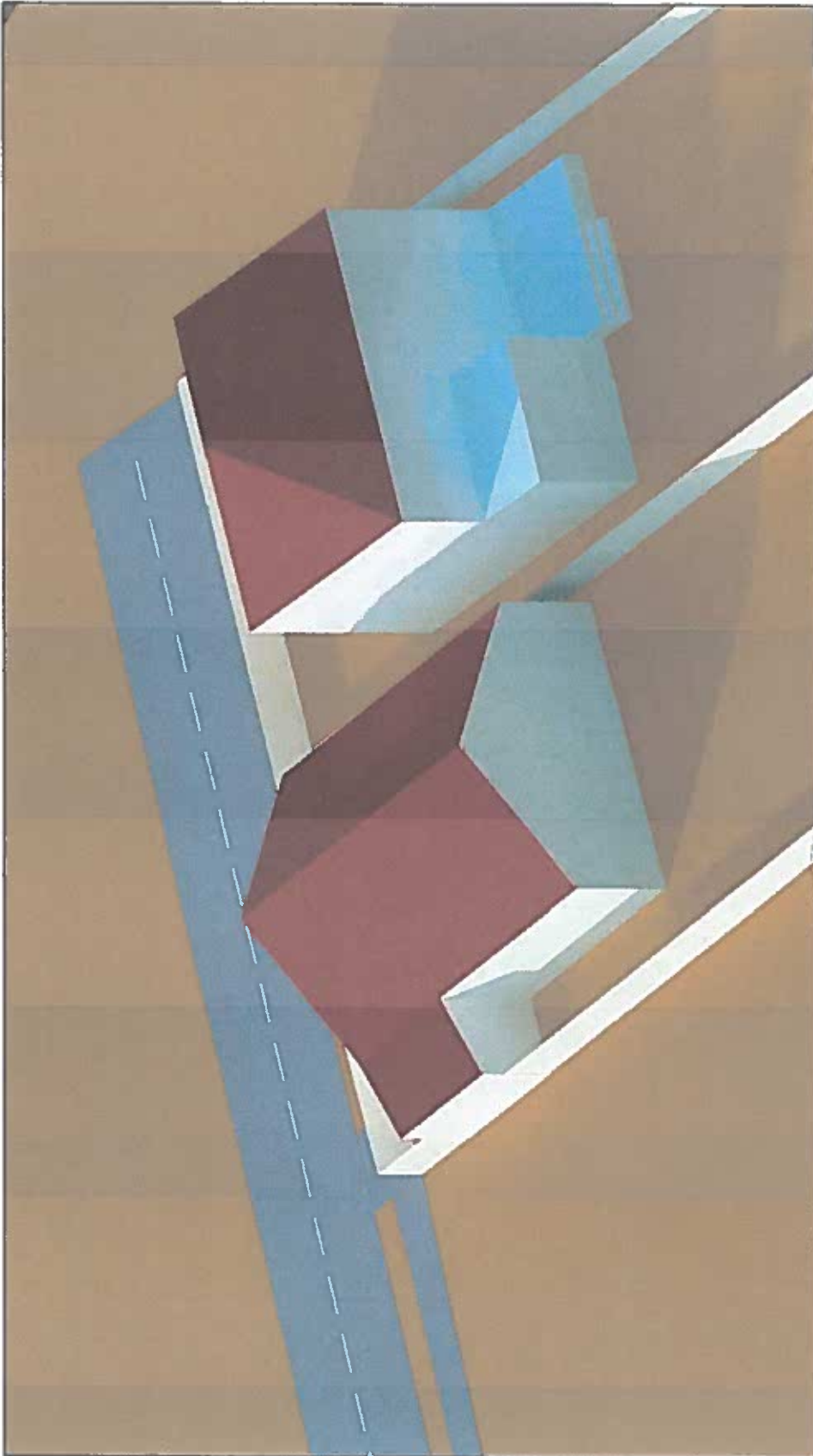


- Legenda:**
- Stalp beton iluminat
 - Stalp lemn telefon
 - Gaz
 - Canal
 - Lampadar

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA PROPUISA
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
 - TERENIURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC



Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA	Nr pr. 16
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2022	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Serban Elvira			Faza P.U.Z.




ORDINUL DE ÎNREGISTRARE
 S.C. SERBAN ELVIRA P. S.R.L.
 0577
 SERBAN ELVIRA P.
 S.R.L.

SOCIETATEA CU RASPUNDERE LIMITATA
 R6361802
 S.C. PRO URBAN S.R.L.
 ARAD

SOCIETATEA CU RASPUNDERE LIMITATA + VALABIL PANA LA
 ELVIRA P. SERBAN
 arhitect
 B.C.D.E.

Verficator/ Expert	Semnatura	AI, A2
PRO URBAN S.R.L. SOCIETATEA CU RASPUNDERE LIMITATA		Cerinta
Numele	Beneficiar:	Nr pr
arh. Serban Elvira	POPESCU MARIANA	16
arh. Serban Elvira	Scara	Faza S.O.
arh. Serban Elvira	CASA DE LOCUINTA PARTER SI GARAJ nr. Caster, nr. 06	06
Desenat	-Data	Pl. nr
	2022	PROFUNERI MOBILARE



Verficator/ Expert	Semnatura	A1: A2	
 PRO URBAN S.R.L. <small>Societate cu raspundabilitate limitata</small> <small>inregistrata la Registrul Comertului nr. J1/052/1388/1994</small>		Cennia	
		Beneficiar:	
Sef proiect	Numele	Scaia	Nr pr.
Protectant	anh. Serban Elvira		16
Desenat	anh. Serban Elvira		Faza
	anh. Serban Elvira		S.O.
			P/ nr
			06
			PROFUNERI MOBILARE
			CASA DE LOCUINTA PARTER SI GARAJ
			str. Castor, nr. 68
			Data
			2022



Nr. cerere	5983
Ziua	19
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
 10011357095



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339726 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339726	787	Imobil partial imprejmuit. Imobil inscris in CF sporadic 314951; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112756 / 08/07/2021		
Act Notarial nr. 775, din 07/07/2021 emis de Petru Paula Madalina;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPESCU MARIANA, divortata	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
339726	787	Imobil partial imprejmuit. Imobil inscris in CF sporadic 314951; LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	787	201	A1797/3/lot 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.164,653 528.918,832	2	217.159,411 528.920,868	5.624
2	217.159,411 528.920,868	3	217.156,531 528.913,99	7.457
3	217.156,531 528.913,99	4	217.153,516 528.906,707	7.882
4	217.153,516 528.906,707	5	217.202,738 528.888,477	52.489

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (~ (m))
5	217.202,738 528.888,477	6	217.204,227 528.892,225	4.033
6	217.204,227 528.892,225	7	217.208,231 528.902,148	10.7
7	217.208,231 528.902,148	1	217.164,653 528.918,832	46.663

** 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.

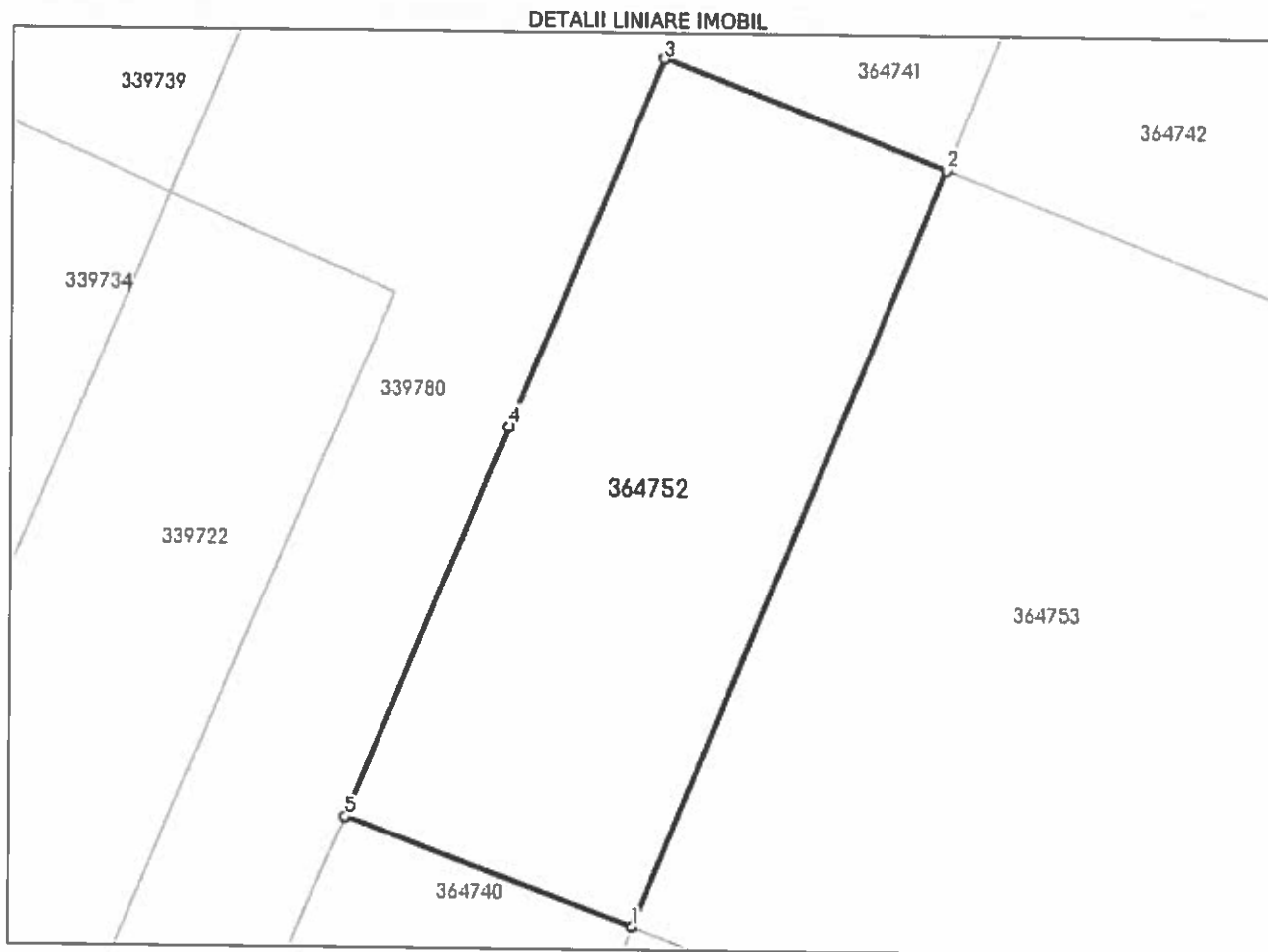
Data și ora generării,

19/01/2022, 09:46

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364752	87	parțial cu gard

* 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	arabil	DA	87	201	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.158,887 528.904,718	2	217.164,66 528.918,829	15.247
2	217.164,66 528.918,829	3	217.159,411 528.920,868	5.631
3	217.159,411 528.920,868	4	217.156,531 528.913,99	7.457
4	217.156,531 528.913,99	5	217.153,516 528.906,707	7.882

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	217.153,516 528.906,707	1	217.158,887 528.904,718	5.727

** 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,

18/07/2024, 14:11

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 364753 Arad

Nr. cerere	81634
Zlúa	18
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171116931



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	364753	700	Teren împrejmuit; parțial cu gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142595 / 16/10/2023		
Act Notarial nr. aut. 1173, din 16/10/2023 emis de Toma Oana Adina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 364753 a imobilului cu numarul cadastral 364753 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339726 inscris in cartea funciara 339726;	A1
Act Notarial nr. 775, din 07/07/2021 emis de Petru Paula Madalina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPESCU MARIANA, divortata	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 339726/Arad, inscrisa prin Incheierea nr. 112756 din 08/07/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

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

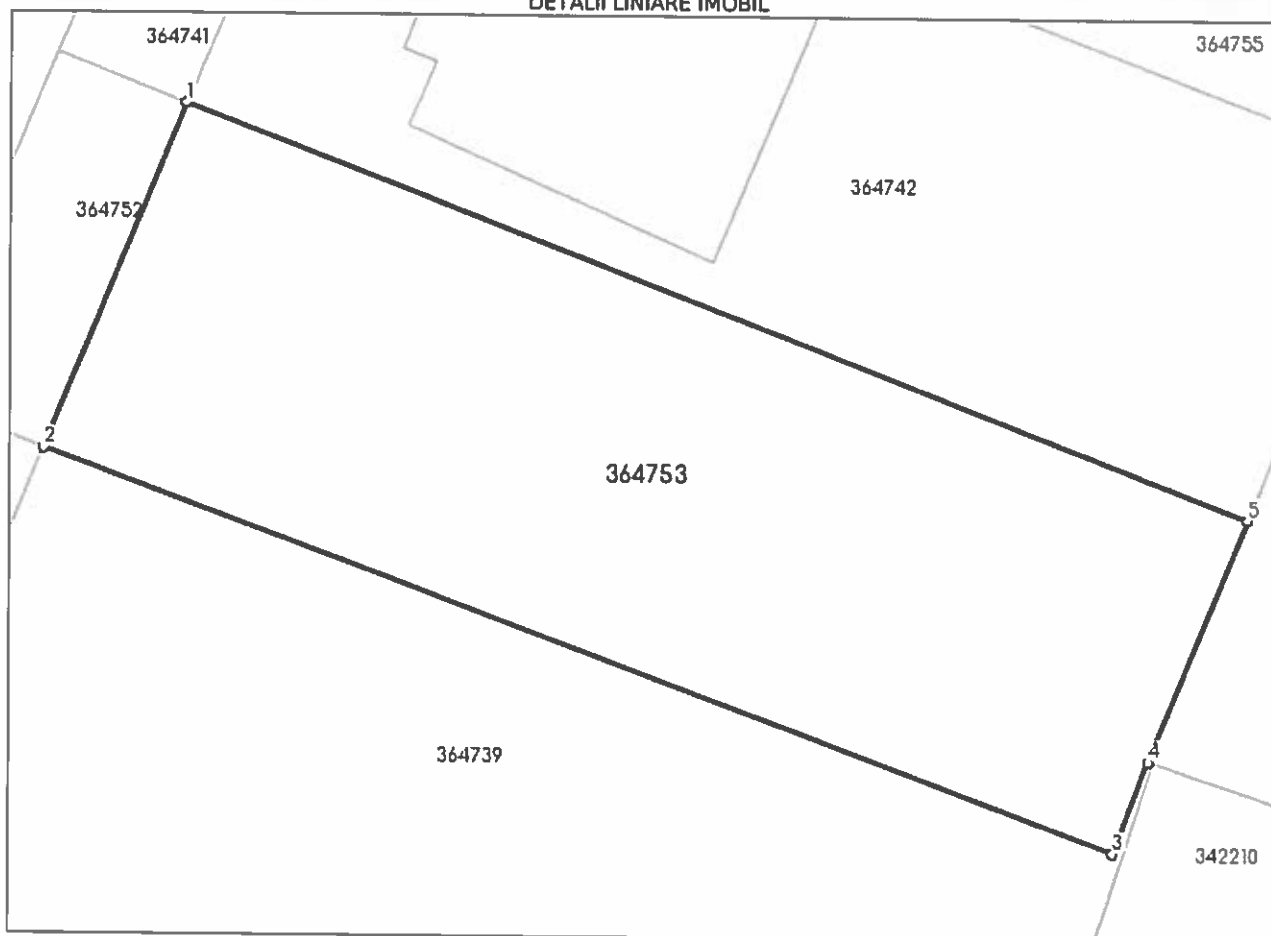
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
364753	700	parțial cu gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	700	201	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.164,653 528.918,832	2	217.158,887 528.904,718	15.247
2	217.158,887 528.904,718	3	217.202,738 528.888,477	46.762
3	217.202,738 528.888,477	4	217.204,227 528.892,225	4.033
4	217.204,227 528.892,225	5	217.208,231 528.902,148	10.7

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m))
5	217.208,231 528.902,148	1	217.164,653 528.918,832	46.663

** 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,

18/07/2024, 14:11

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1197 / 2022

Întocmit astăzi, 10/05/2022, privind cererea 47965 din 18/04/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 968 din 17/04/2022

1. **Beneficiar:** POPESCU MARIANA
2. **Executant:** Lazar Dorel Ionel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC - P. U.Z.
4. **Nominallizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
BORDEROU	18.04.2022	înscris sub semnatura privata	TOPO SERVICE SRL
ANEXA 1.45	18.04.2022	înscris sub semnatura privata	TOPO SERVICE SRL
PLAN	18.04.2022	înscris sub semnatura privata	TOPO SERVICE SRL
CALCULUL	18.04.2022	înscris sub semnatura privata	TOPO SERVICE SRL
CERTIFICAT	09.02.2022	act administrativ	PRIMARIA ARAD
MEMORIU	18.04.2022	înscris sub semnatura privata	TOPO SERVICE SRL
AVIZ DE	17.04.2022	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1197 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., ÎN VEDEREA INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „ CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ ”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilului înscris în cartea funciara nr. 339726 situat în intravilanul Loc. Arad, Str Castor, Nr. 68, Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 787 mp.

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, iar 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:

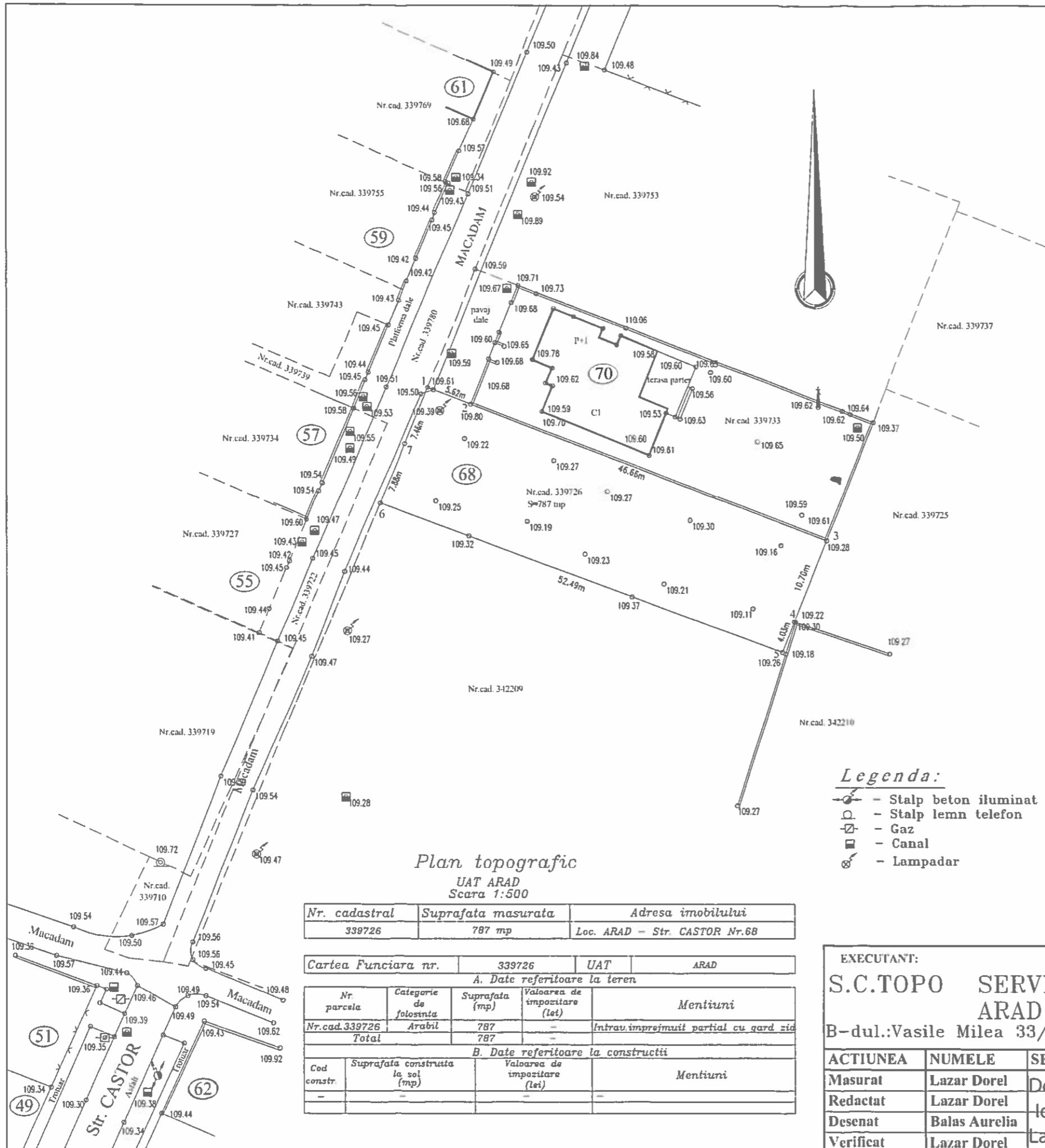
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
339726	Avertizare	Receptia 1636503: Imobilul TR-837-1 se suprapune cu terenul 339726 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1636503: Imobilul TR-837-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1636503: Imobilul TR-837-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta

Digitally signed
by Ionel-Nicolae
Safta
Date: 2022.05.10
11:38:42 +03'00'



Contur Nr.cad.339726 :

Nr.Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanta	Directie
1	528920.8680	217159.4110	5.624	123.5847
2	528918.8320	217164.6530	46.663	123.2773
3	528902.1480	217208.2310	10.700	224.4160
4	528892.2250	217204.2270	4.033	224.0743
5	528888.4770	217202.7380	52.489	322.5908
6	528906.7070	217153.5160	7.887	24.9972
7	528913.9900	217156.5310	7.452	25.2448
1	528920.8680	217159.4110		

Suprafata = 786.7424 Mp. = 0.0787 Ha.

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1197/data 10/05/2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
47965 din 18/04/2022
Digitally signed by Ionel Nicolae Safta
Receptionat

Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- ⊠ Gaz
- Canal
- ⊙ Lampadar

Plan topografic
UAT ARAD
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339726	787 mp	Loc. ARAD - Str. CASTOR Nr.68

Cartea Funciara nr.	339726	UAT	ARAD
---------------------	--------	-----	------

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
Nr.cad.339726	Arabil	787	-	Intrav.impreimuit partial cu gard zid
Total		787	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
-	-	-	

EXECUTANT:
S.C.TOPO SERVICE S.R.L.
ARAD
B-dul.:Vasile Milea 33/35 Tel.:253008

BENEFICIAR:
POPESCU MARIANA
PLANSA 01

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA
Masurat	Lazar Dorel	Dorel
Redactat	Lazar Dorel	Ionel Nicolae
Desenat	Balas Aurelia	Lazar
Verificat	Lazar Dorel	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE
AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE - PUZ SI
RLU AFERENT "CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ"
Localitatea ARAD - Str.CASTOR Nr.68
Nr.cad. 339726

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Arad,
PRIMAR
Călin Bibarț

Ca urmare a cererii adresate de POPESCU MARIANA,
înregistrată cu nr. 34137 din 27.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 46 din 27.06.2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent – “CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”, mun. Arad, intravilan, str. Castor, nr. 68, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară:

C.F. nr. 339726 - Arad, St = 787,00 mp, beneficiar: POPESCU MARIANA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Incinta propusă pentru reglementare este situată în Nord-Est-ul municipiului Arad, în cartierul Grădiște, pe str. Castor, în partea de vest, la nr. 68.

Vecinătățile terenului sunt:

- Est: terenuri cu nr. cad. 339725 și 342210;
- Sud: teren cu nr. cad. 342209;
- Vest: teren cu nr. cad. 339780 – str. Castor;
- Nord: teren cu nr. cad. 339733.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., terenul este situat în UTR nr. 26 și este nereglementat din punct de vedere urbanistic și se găsește limitrof unei parcele reglementate prin H.C.L.M. Arad nr. 61/2015 – Construire locuinșă unifamilială, str. Castor FN, beneficiari Lungu Alexandru și Bianca.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

În incinta studiată se dorește realizarea unei locuințe individuale P (parter) și garaj.

POT min = 30 %

CUT min = 0,30

POT max = 40 %

CUT max = 0,40

Spațiul verde amenajat va fi de minim 31,83% din suprafața parcelei.

Pentru locuința individuală se va asigura locul de parcare în interiorul parcelei.

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. 270 din 09 februarie 2022.

Parcărilor necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.05.2022. În urma analizării documentației, comisia a recomandat: emitere Aviz de Oportunitate cu următoarele condiții - la etapa a 2-a:

-Se va preciza în partea scrisă și se va figura grafic în partea desenată propunerea privind anexe gospodărești, în special cele privitoare la amplasarea și includerea în indicatorii urbanistici.

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

-accesul se face din str. Castor, care în dreptul incintei are o lățime de 7,54 m. Se propune să se rezerve o fâșie de cca 5,00 m lățime în vederea lărgirii străzii la 12,90 m.

-accesul va fi conform condițiilor impuse prin avizul administratorului drumurilor publice

-accesele și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;

-se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

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

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

4. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 270 din 09 februarie 2022;

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

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 270 din 09 februarie 2022, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.05.2022.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

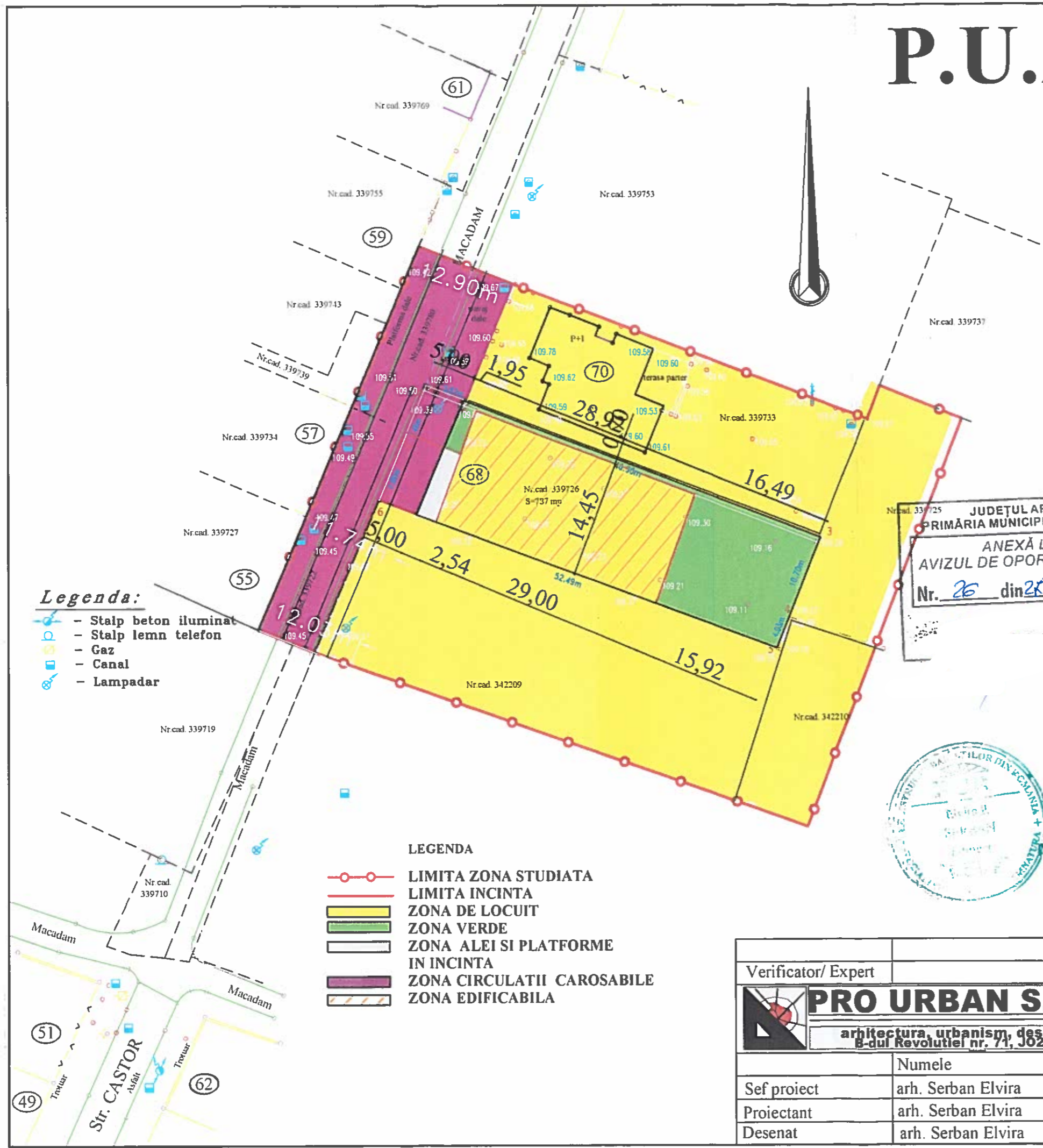


LF/SD

PMA-A5-12

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

STUDIU DE OPORTUNITATE



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 26 din 28.06.2022

Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar

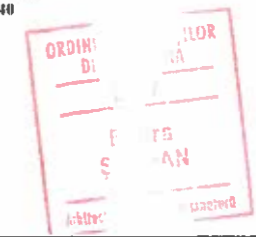
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA

REGISTRUL TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT (din care Sc	417,30 (283,60)	53,00 (40,00)	417,30 (40,00)	53,00
ZONA SPATII VERZI	-	-	225,70	31,83
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	66,00	9,31
TOTAL - TEREN REGLEMENTAT	787,00	100,00	709,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATIA CAROSABILA	-	-	78,00	-
TOTAL conform CZ	787,00	100,00	787,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
 C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 0,40



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
		Nr. pr.	16
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1 : 500
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2022
Desenat	arh. Serban Elvira		
		CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ	str. CASTOR, NR. 68
		CONCEPT PROPUS	
		Faza	S.O.
		Pl. nr.	02

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Arhitect Șef

Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.ad. 34137/A5/02.06.2022

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

- **P.U.Z. și R.L.U.- "Casă de locuit parter și garaj"**
- **Amplasament** - jud. Arad, mun. Arad, str. Castor, nr.68; identificat prin CF nr. 339726
- **Beneficiar:** POPESCU MARIANA
- **Proiectant :** SC PRO URBAN SRL, proiect nr.16/2022

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

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

- Prin adresa nr.34137/27.04.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 17.05.2022-31.05.2022, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- 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 17.05.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 03.05.2022.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		15 IUN. 2022
Verificat	Șef Serviciu	Ing. Handrea Claudia		15 IUN. 2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		02.06.2022



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad: 98505/20.02.2023

Către,
Beneficiar: POPESCU MARIA
Adresă:

Spre știință,
Proiectant: SC PROURBAN SRL
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Revoluției, nr. 71, ap.13
e-mail: prouurban@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU – Casă de locuit parter și garaj”, în Mun. Arad, str. Castor, nr. 68, identificat în CF nr. 339726, amplasament intravilanul Municipiului Arad, cu o suprafață de 787 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 10.01.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*. În vederea emiterii avizului arhitectului șef, vă rugăm să completați documentația cu situațiile și modalitățile de amplasare a anexelor gospodărești pe parcelă, de asemenea asumarea regimului de înălțime maxim de P+M pentru locuința individuală propusă.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu ccerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea*

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef,
arch. Emilia Șeriu-Ciurariu

20 FEB. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arch. Sandra Dinulescu		20.02.2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		20.02.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Casa de locuit parter și garaj
Amplasament : municipiul Arad, str.Castor nr.68, identificat cu CF 339726 Arad
Beneficiar- Popescu Mariana
Proiectant – SC PRO URBAN SRL, arh RUR Elvira Șerban , proiect nr.16

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

- urmare a cererii depuse de către beneficiar cu nr.98505/21.12.2022, 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 02.02.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 02.02.2023-16.02.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 339733, CF 342209, CF 339739, CF 339734, CF 339725, CF 342210, Direcția Patrimoniu.

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

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului/ii 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

- 20 FEB. 2023

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		20.02.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.02.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4202 din 12.03.2024

Ca urmare a notificării adresată de POPESCU MARIANA, cu domiciliul în municipiul Arad, str. privind proiectul - Întocmire PUZ și RLU - aferent "Casa de locuit parter și garaj", propus a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Castor, nr.68, arabil intravilan, identificat prin CF nr. 339726 - Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr 456/R/2194 din 08.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 812/R/3992 din 07.03.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

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

decide:

Planul propus: Întocmire PUZ și RLU - aferent "Casă de locuit parter și garaj", ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, Piața Castor, nr.68, identificat prin CF nr. 339954 - Arad, titular Popescu Mariana, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planului

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

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Grădiște, în partea de est a străzii Castor. Folosința actuală a terenului: arabil în intravilan. Zona propusă spre reglementare are suprafața de 787 mp. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la construirea unei locuințe în regim de înălțime P și funcțiuni complementare.

Categoriile necesare investiției sunt :

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

Bilanț Teritorial 787 mp

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuință individuală	-	-	417,30	58,86
2	Zonă carosabil,alei, etc	-	-	66,00	9,31
3	Spații verzi	-	-	225,70	31,83

4	Teren arabil în intravilan	787,00	100,00	709	100
5	Zonă rezervată pentru circulația carosabilă	-	-	78	-
Total				787 mp	100%

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

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Sud: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Est: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Vest: Str. Castor.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

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

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

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. Castor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;

- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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

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

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate); Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 787,00 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului arabil în intravilan - CF nr. 339726 - Arad, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, conform Avizului de oportunitate nr.26 din 27.06.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului

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

Protecția calității apelor:

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

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

Protecția calității aerului:

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

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

Protecția solului și a subsolului:

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

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

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

Gestionarea deșeurilor:

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

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

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

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

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

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

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

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

- îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

Protecția biodiversității

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

- pentru parcare 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;

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

- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;

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

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată prin Legea nr.17/2023 cu modificările și completările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurile în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurile periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 456/R/2194 din 08.02.2024;
 - Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii din 08.02.2024;
 - Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR"), completată de consultant la data de 08.02.2024;
 - Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, completat de titular la data de 08.02.2024;
 - Certificat de urbansim nr. 270/09.02.2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
 - Extras carte funciară nr. 339726, eliberat de OCPI Arad;
 - Memoriu de prezentare " Întocmire PUZ și RLU - aferent "Casă de locuit parter și garaj " - întocmit de SC Pro Urban SRL;
 - Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
 - Aviz de oportunitate nr. 26 din 27.06.2022, emis de Primăria Municipiului Arad;
 - Aviz de amplasament nr.22534 /06.11.2023, eliberat de Compania de Apă Arad;
 - Aviz de principiu, eliberat de E -Distribuție Banat SA la data de 18.10.2023;
 - Aviz favorabil, eliberat de DelGaz Grid la data de 06.10.2023;
 - Aviz favorabil, eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română la data de 20.12.2023;
 - Adresa nr.12477/A5/23.02.2024, eliberată de Primăria municipiului Arad, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană.
 - Proces verbal nr. 2941 din 21.02.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu s-a realizat astfel:**
- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 20.10.2023 și 23.10.2023;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 22.02.2024;
 - Anunț privind decizia etapei de încadrare, publicat în „Jurnal Arădean“ din 28.02. 2024;

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

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

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

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

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

Director Executiv
Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Tăședan Mugurița

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 814
din 28.05.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

POPESCU MARIANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 814 din 20.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.–CASĂ DE LOCUIT ȘI GARAJ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada CASTOR, numărul FN, CF 339726, 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 C



28-05

COLONEL PINTESCU-GRADINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ SI GARAJ REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care Sc	-	-	417,30 (243,60)	58,86 (40,20)
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	225,70	31,83
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	66,00	9,31
TOTAL - TEREN REGLEMENTAT	787,00	100,00	709,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATIA CAROSABILA	-	-	78,00	-
TOTAL rezerva CT	787,00	100,00	787,00	100,00

P.O.T. min = 30,00% P.O.T. max = 40,00%
C.U.T. min = 0,08 C.U.T. max = 0,40

ORDINUL ARHITECT
DIN ROMANIA
0577
Elvira
ȘERBAN
Arhitect cu drepturi de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA
R6361802
PRO URBAN
S.R.L.
ARAD

Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ALEI SI PLATFORME
IN INCINTA
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
		Nr pr.	16
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1: 500
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data	2022
Desenat	arh. Serban Elvira		
			CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ str. CASTOR, NR. 68
			REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
			Faza P.U.Z.
			Pl. nr. 03

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 813
din 28.05.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

POPESCU MARIANA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 813 din 20.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.–CASĂ DE LOCUIT ȘI GARAJ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada CASTOR, numărul FN, CF 339726, 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

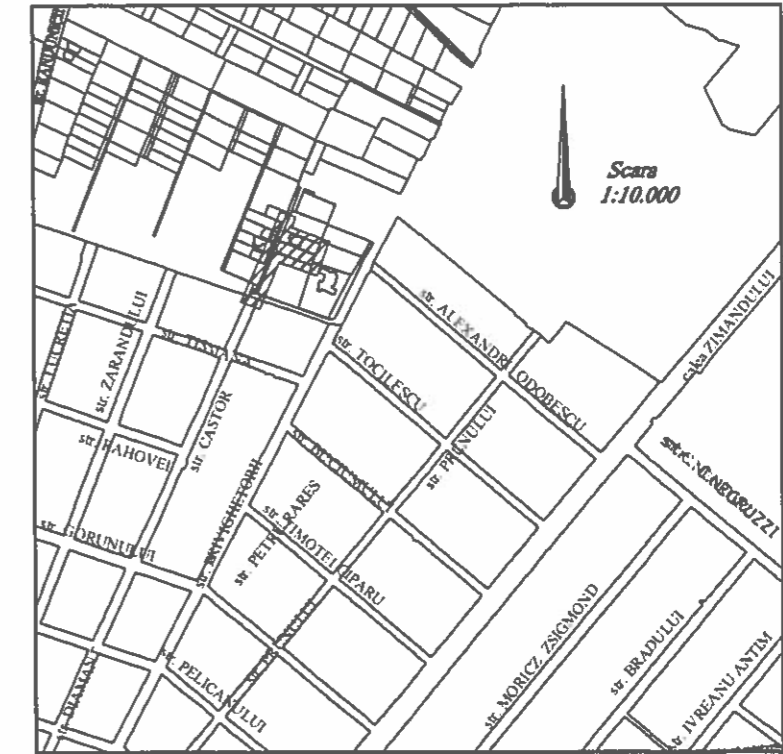
CRISTIAN-NICOLAE

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

REGLEMENTARI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCTIONALA



BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONĂ DE LOCUIT din care %			417,30 (283,60)	58,80 (40,00)
ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	225,70	31,83
ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	66,00	9,31
TOTAL - TEREN REGLEMENTAT	787,00	100,00	709,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULAȚIA CAROSABILA	-	-	78,00	
TOTAL conform CR	787,00	100,00	787,00	100,00

P.O.T. min = 30,00 % P.O.T. max = 40,00 %
C.U.T. min = 0,30 C.U.T. max = 0,40



Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
- ZONA CIRCULAȚII CAROSABILE
- ZONA EDIFICABILA

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
 архитектура, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994		Beneficiar:	POPESCU MARIANA
	Numele	Scara	Faza
Sef proiect	arh. Șerban Elvira	1: 500	CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ str. CASTOR, NR. 68
Proiectant	arh. Șerban Elvira	Data	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA
Desenat	arh. Șerban Elvira	2022	
			Nr pr. 16
			Faza P.U.Z.
			Pl. nr. 03

**rețele
electrice**

Banat

Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 25056799 din 30/10/2024

Catre

POPESCU MARIANA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, S'

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25056799 / 23/10/2024**, pentru obiectivul **P.U.Z.asiR.L.U. CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ** cu destinatia **LOCUIRE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **CASTOR**, nr. **68**, bl. **68**, et. - , ap. - , CF **339726**, nr. cad. **339726**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 25056799 / 30/10/2024

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI 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 (DE SCHISA), 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 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 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 0,4 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 stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanța masurata pe orizontala între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES 0,4 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 stâlp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, 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 stâlpului 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 asistență tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență 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 aferente instalațiilor electrice existente în zonă;**
- 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 muncă.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Banat S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua 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: cf. ATR, 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 **Retele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 270 / 09/02/2022, respectiv pana la data de 09/02/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Banat S.A.
Inginer Sef Zona Arad
Ciortan Mircea-Ioan

Semnat de GHEORGHE
DORU STANA
30/10/2024 1a
14:19:50 UTC
Verificat
-

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
1a 30/10/2024 1a
13:37:54 UTC
PETRICA DORU HURUBA

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

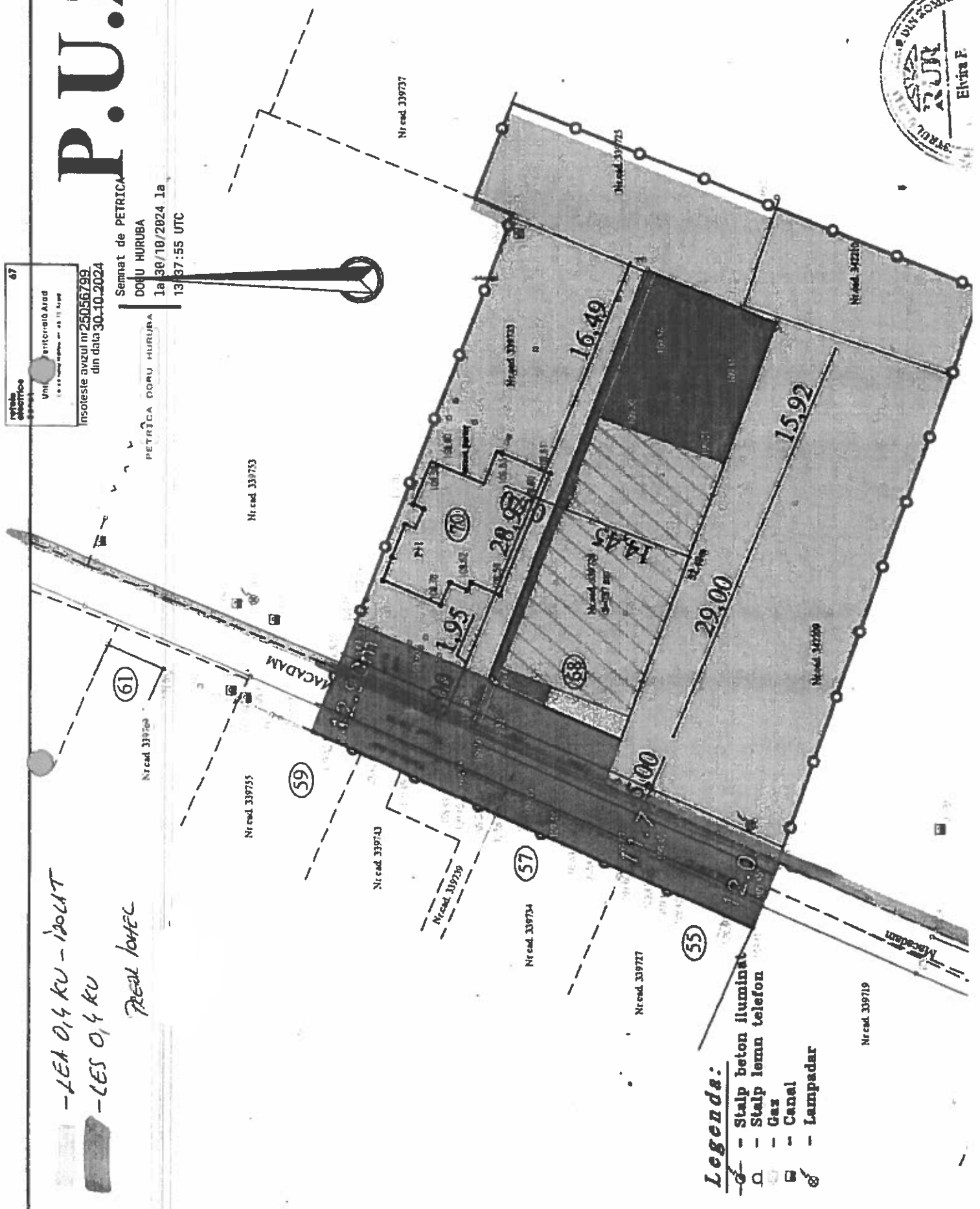
P.U.Z CASA SIGA REGLE ZONIF

67
 Unități teritoriale Arad
 insoțite avizul nr 25056799
 din data 30.10.2024

Semnat de PETRICA
 DOMU HURUBA
 la 30/10/2024 la
 13:37:55 UTC

PETRICA DOMU HURUBA

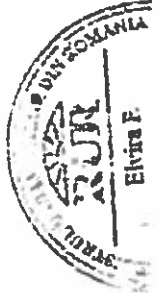
- LEA 0,4 KU - 120CAT
 - LES 0,4 KU
 REAL IAFEC



BILANT TERU

ZONE FUNCTIONALE	
ZONA DE LOCATI	120 CAT
ZONA DE LES	0,4 KU
ZONA DE CONSTRUCȚII	0,4 KU
TOTAL - TEREN BUCLENT	120 CAT + 0,4 KU + 0,4 KU = 121,2 KU
TOTAL - TEREN CONSTRUCȚII	0,4 KU
TOTAL - TEREN TOTAL	121,6 KU

P.O.T. nr. 120/2014
 C.U.T. nr. 120/2014



- Legenda:**
- Stalp beton iluminat
 - Stalp lemn telefon
 - Gaz
 - Canal
 - Lampadar



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Dragoi 2-4 Arad, Județul Arad România, Cod poștal 310178

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

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

Nr. 22534 din 06.11.2023

Către,

spre știință:

SC Pro Urban SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 22534 din 10.10.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Casă de locuit și garaj

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Castor, nr. 68

Beneficiar: Popescu Mariana

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 270 din 09.02.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: SC 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 în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.F.
Director general
Ing. Borha Gheorgh

Nr. 22534 din 10.10.2023

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

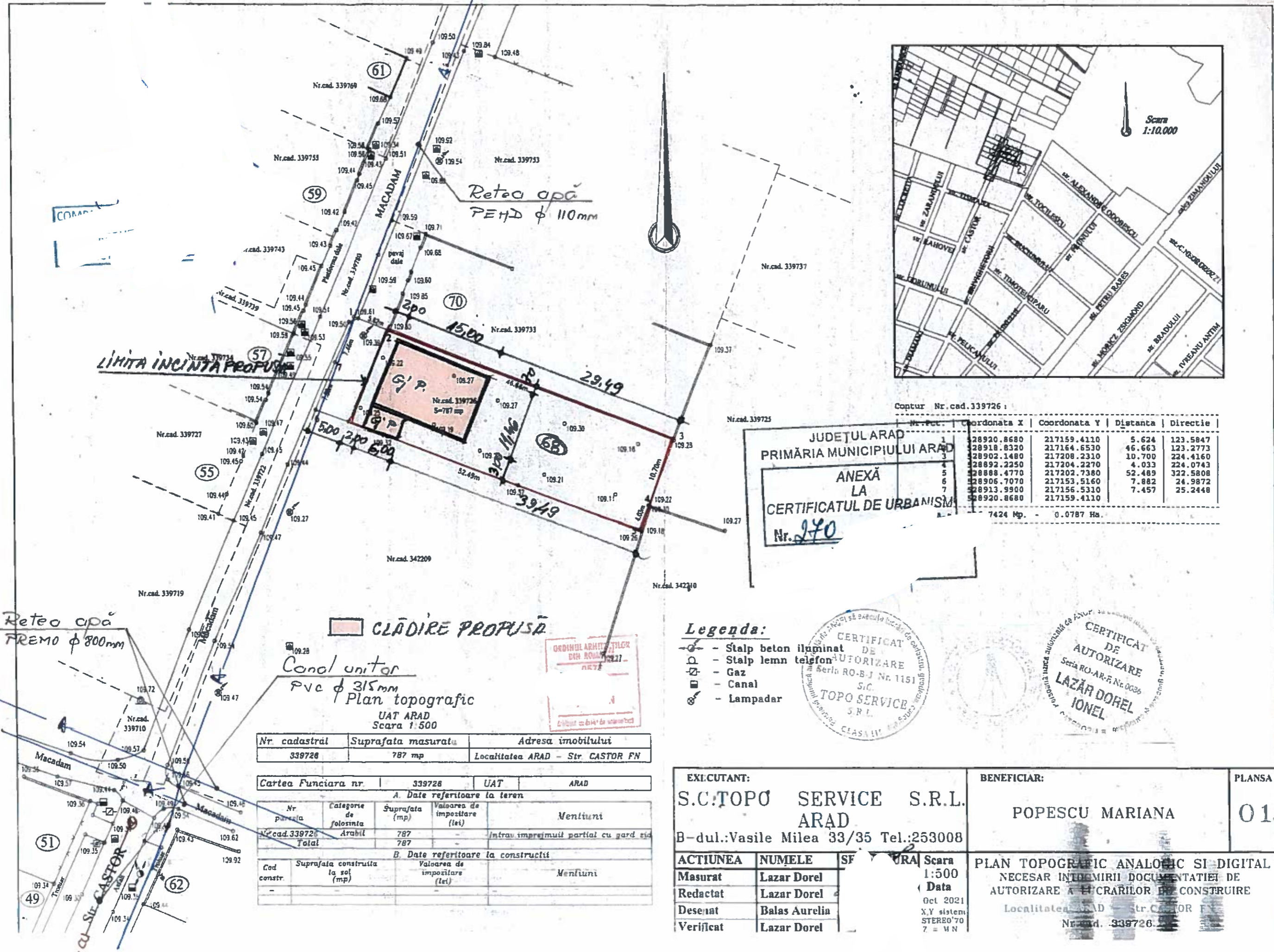
Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Casă de locuit și garaj

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Castor, nr. 68

Beneficiar: Popescu Mariana

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.



Coștur Nr. cad. 339726 :

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Direcție
1	28920.8680	217159.4110	5.624	123.5847
2	28918.8320	217164.6530	46.663	123.2773
3	28902.1480	217208.2310	10.700	224.4160
4	28892.2250	217204.2270	4.033	224.0743
5	28888.4770	217202.7380	52.489	322.5808
6	28906.7070	217153.5160	7.882	24.9872
7	28913.9900	217156.5310	7.457	25.2448
8	28920.8680	217159.4110		

7424 Mp. - 0.0787 Ha.

Legenda:

- ⊙ - Stalp beton iluminat
- - Stalp lemn telefon
- ⊠ - Gaz
- ▣ - Canal
- ⊙ - Lampadar

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-AR-E Nr. 0636
LAZĂR DOREL IONEL

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339726	787 mp	Localitatea ARAD - Str. CASTOR FN

Cartea Funciara nr.	339726	UAT	ARAD
---------------------	--------	-----	------

Nr. parcelă	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Nr. cad. 339726	Arabil	787		intrau imprejmuit partial cu gard eis
Total		787		

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
-			

EXECUTANT: S.C. TOPO SERVICE S.R.L. ARAD B-dul.: Vasile Milea 33/35 Tel.: 253008	BENEFICIAR: POPESCU MARIANA	PLANSĂ 01
--	---------------------------------------	---------------------

ACTIUNEA	NUMELE	SF.	URA	Scara 1:500 Data Oct 2021 X,Y sistem STEREO'70 7 = MN
Masurat	Lazar Dorel			
Redactat	Lazar Dorel			
Deseinat	Balas Aurelia			
Verificat	Lazar Dorel			

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
NECESAR INTREMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A H-CRARILOR DE CONSTRUIRE
Localitatea ARAD - Str. CASTOR FN
Nr. cad. 339726

Delgaz Grid S.A. Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

MARIANA POPESCU

AVIZ FAVORABIL

214411872/06.10.2023

Stimate domnule/doamnă MARIANA POPESCU,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214401844 din 03.10.2023 , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ din localitatea Arad, strada Castor, numarul 68 județ AR, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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.**

Prezentul aviz este valabil până la data de 06.10.2024 (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.

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA RADESCU
Semnat digital de ILEANA RADESCU
Data: 2023.10.06 12:18:19 +03'00'

06.10.2023 09:56:10

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Andrei Nila

0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08 06.2000

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

Manager Racordare
Andrei Nila

ANDR
EI-
FLORI
N NILA
Digitally signed by
ANDREI-
FLORIN NILA
Date:
2023.10.06
09:58:01
+03'00'



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214411872/06.10.2023

Andrei Nila

35680/20.12.2023

POPESCU MARIANA

Adresă de corespondență

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „casă de locuit parter și garaj”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Castor nr.68, CF 339726, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3210,3 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4356,6 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,21 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'03,59" latitudine N; 021°19'57,49" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 270 din 09.02.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 7,50 m, respectiv cota absolută maximă de 117,71 m (110,21 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7,50 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.045 din 12.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

POPESCU MARIANA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU aferent – casă de locuit parter și garaj.**”, situată în mun. Arad, str. Piața Castor, nr. 68, jud. Arad, CF 339726 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 270 din 09.02.2022 eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS021 nr. 201004022261 din data de 10.01.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER / ER
Comisar – șef de poliție
BORTA DANIEL GHE





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.54058/Z1/27.06.2024

Către,

POPESCU MARIANA

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT,, CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”ARAD, str. CASTOR nr. 68, CF 339726 ARAD beneficiar: POPESCU MARIANA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.54058/18.06.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.270 din09.02.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

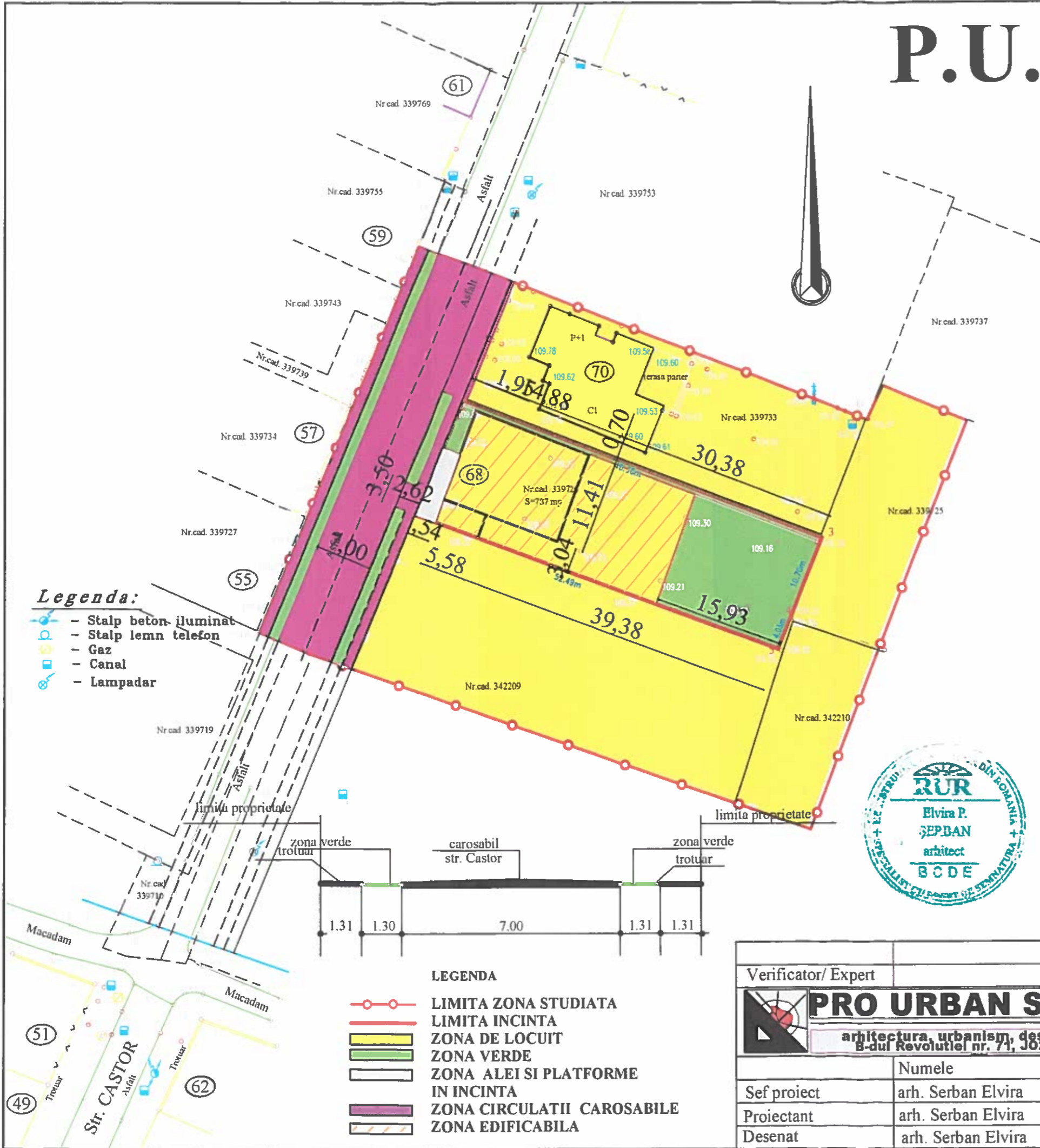
Ioana Barbatei

Data: 28.06.2024 09:50:10

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de către: Ovidiu Gaina Data: 27.06.2024 17:06:19
George Stoian	membru	Semnat digital de către: George Stoian Data: 27.06.2024 13:49:40

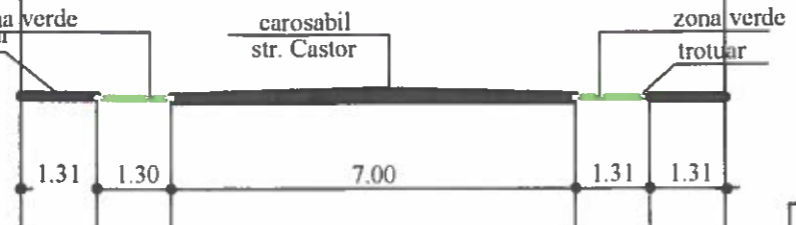
P.U.Z CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

MOBILARE PROPUSA



Legenda:

- Stalp beton iluminat
- Stalp lemn telefon
- Gaz
- Canal
- Lampadar



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA
 - ZONA DE LOCUIT
 - ZONA VERDE
 - ZONA ALEI SI PLATFORME IN INCINTA
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE
 - ZONA EDIFICABILA



BILANT TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care Sc			417,30 (28,80)	58,86 (40,00)
ZONA SPATII VERZI	-	-	225,70	31,83
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	66,00	9,31
TOTAL TEREN RECEMENTAT	786,00	100,00	709,00	100,00
TEREN REZERVAT PENTRU CIRCULATIA CAROSABILA	-	-	77,00	
TOTAL centura CF	786,00	100,00	786,00	100,00

P.O.T.min = 30,00 % P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.min = 0,30 C.U.T.max = 0,40



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar: POPESCU MARIANA		Nr pr. 16
		Scara 1: 500		Faza S.O.
Sef proiect	arh. Serban Elvira	CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ str. CASTOR, NR. 68		
Proiectant	arh. Serban Elvira	Data 2022	MOBILARE PROPUSA	Pil. nr. 03
Desenat	arh. Serban Elvira			

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”

Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, jud. Arad

NR.13/2023

BENEFICIAR:

POPESCU MARIANA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

Septembrie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”

Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, jud. Arad

NR.13/2023

BENEFICIAR:

POPESCU MARIANA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L."
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR:

ANDRU PERI



Septembrie
2023



S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, 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. "XPERIENCE 3D OFFICE 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 PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”, Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, 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 PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”

Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”. Amplasamentul este situat în Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, 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, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, 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:

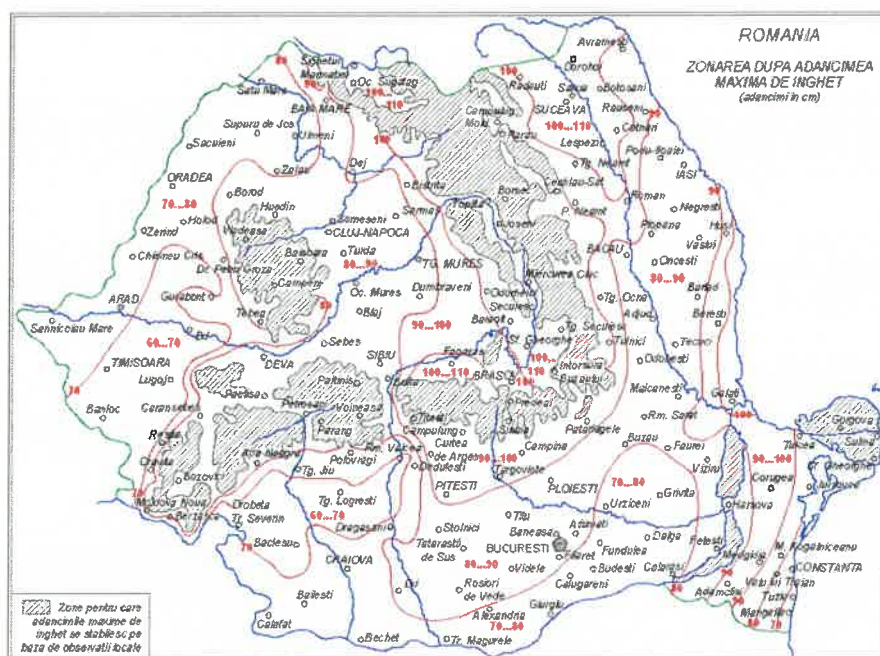
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

➤ Temperatura aerului:

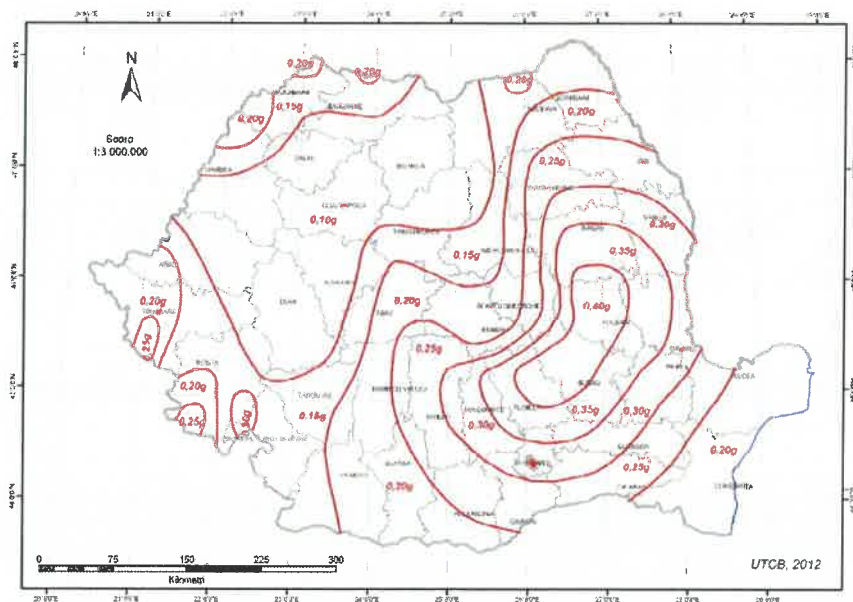
- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- 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.

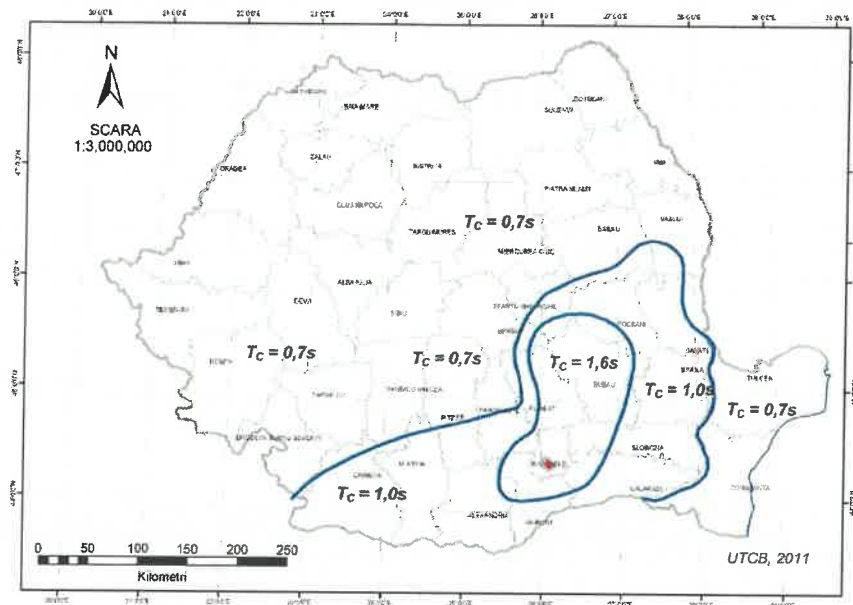
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul 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 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișA forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Argilă, gălbuie, tare;
- 2,00 m...-4,00 m – Argilă, maroniu roșiatică;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență tare, 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 parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,62$
- Porozitatea $n = 38,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 15,1 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 31,8 \%$
- Indice de consistență $I_c = 1,23$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

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, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,62$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 15,1 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 31,8 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,23$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 44 \text{ kN/m}^2.$$

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 285,00 \text{ kPa};$$

6.6 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.

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT Af

Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

ÎNTOCMIT

Ing. PERI Adrian Călin



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

Nr. 30572/20.09.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința /
STUDIUL GEOTEHNIC
Întocmire PUZ și RLU aferent „
Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726,
Faza PUZ+RLU



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: POPESCU MARIANA
- Amplasament: Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 20.09.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUZ și RLU aferent „Casă de locuit parter și garaj”**
Arad, Piața Castor, nr. 68, CF 339726, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCTIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONEA** fiind cerințele esențiale: **BEZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)**

Cod numeric persona: _____
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15**
 Secretar, **TEODOR BUKAN** Director, **CRISTIAN STAN**

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**
 în specialitatea: _____
 Semnătura titularului

Data eliberării: **26.04.2006**
 Prezența legitimație este valabilă însoțită de atestare tehnică emisă în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

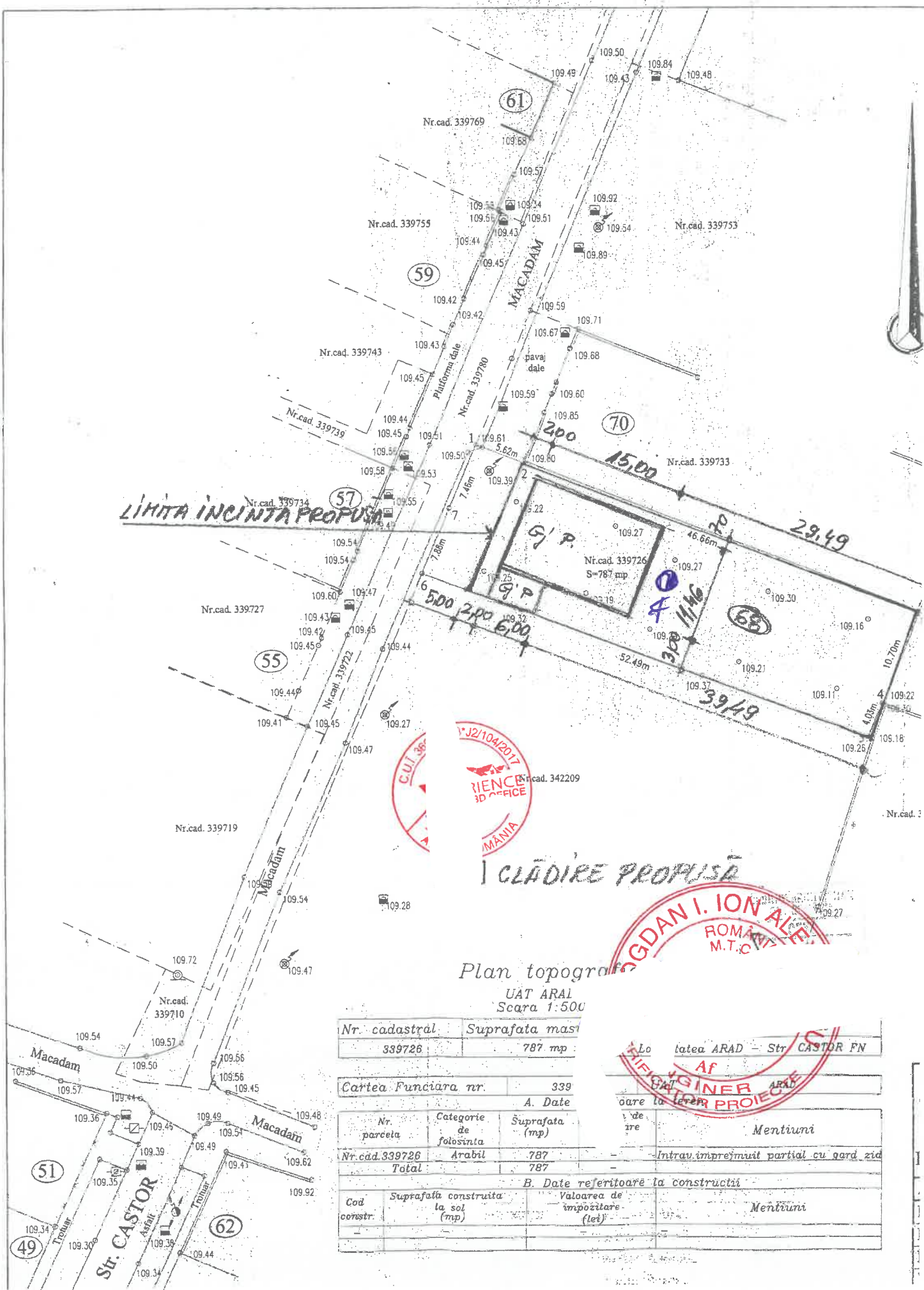
Seria B Nr. **01222**

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

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

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1



LIMITA INCINTA PROFUSA

CLĂDIRE PROPUȘĂ

Plan topografic
 UAT ARAL
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata		
339726	787 mp		
Cartea Funciara nr. 339			
A. Date			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
Nr. cad. 339726	Arabil	787	
Total		787	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiumi

Localitatea ARAD - Str. CASTOR FN	
AF INGINER ARAD	
oare la	Mentiumi
de	Intrav. imprejmuit partial cu gard zid
tre	

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

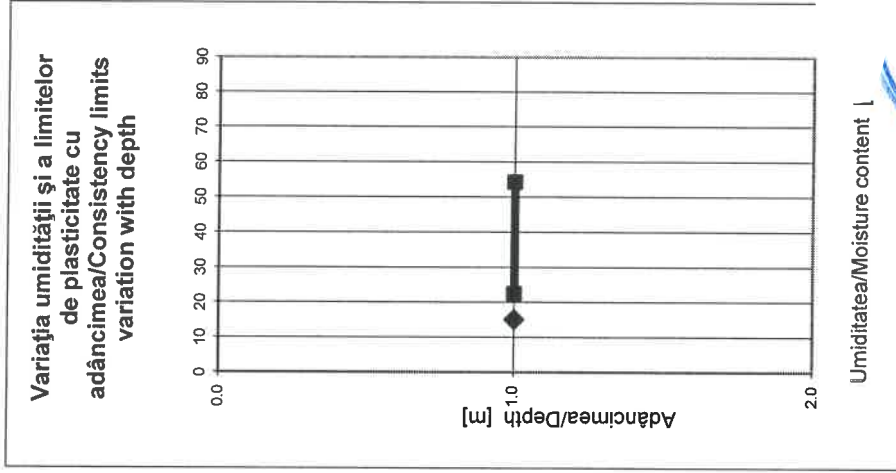
Arad, str. Castor, nr. 68
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2119 / 18092013

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	159.1	142.9	35.8	15.1
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

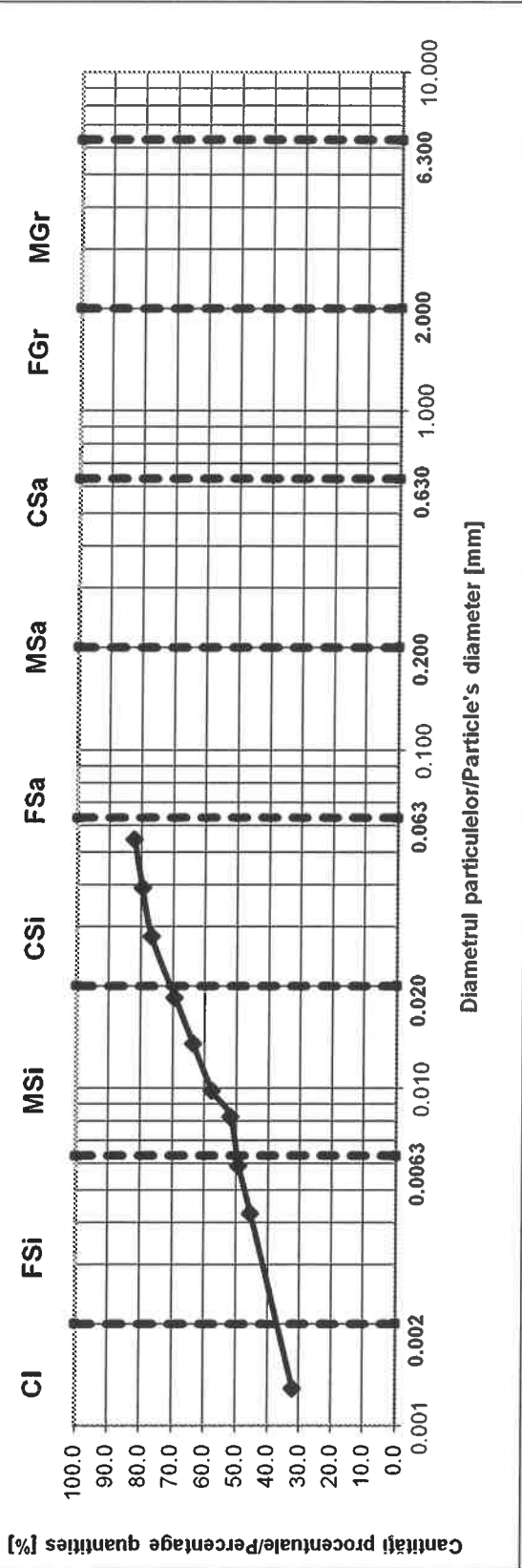
Arad, str. Castor, nr. 68
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 2140

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	mt [%]
30"	30	1.0245	24.5	25	0.39434	25.3943	0.09564	8.500	0.0544	82.3
1'	60	1.0237	23.7	24.2	0.39434	24.5943	0.09564	8.772	0.0391	79.7
2'	120	1.0228	22.8	23.3	0.39434	23.6943	0.09564	9.078	0.0281	76.9
5'	300	1.0205	20.5	21.0	0.39434	21.3943	0.09564	9.860	0.0185	69.5
10'	600	1.0187	18.7	19.2	0.39434	19.5943	0.09564	10.472	0.0135	63.8
20'	1200	1.0168	16.8	17.3	0.39434	17.6943	0.09564	11.118	0.0098	57.7
30'	1800	1.0150	15.0	15.5	0.39434	15.8943	0.09564	11.730	0.0083	52.0
60'	3600	1.0142	14.2	14.7	0.39434	15.0943	0.09564	12.002	0.0059	49.4
120'	7200	1.0130	13.0	13.5	0.39434	13.8943	0.09564	12.410	0.0042	45.6
1440'	86400	1.0088	8.8	9.3	0.39434	9.6943	0.09564	13.838	0.0013	32.2

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



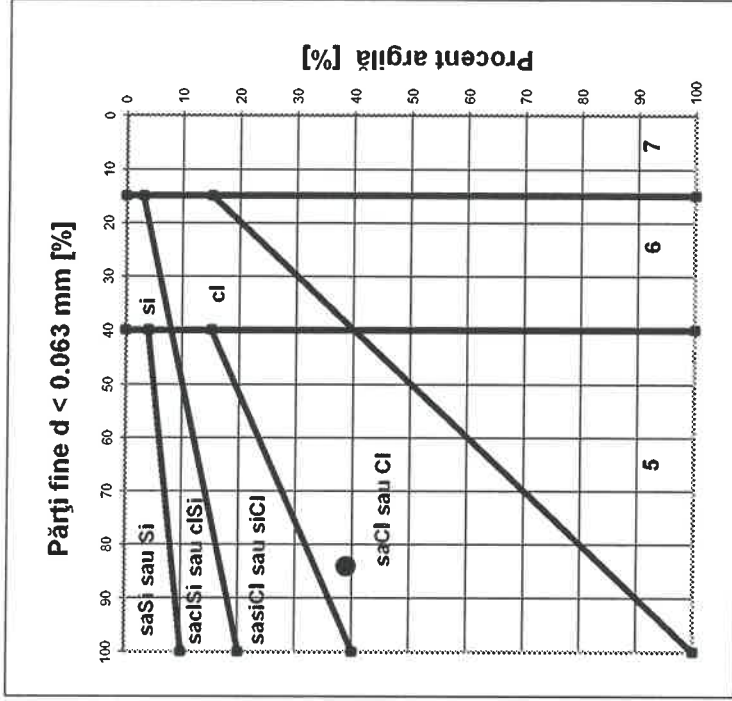
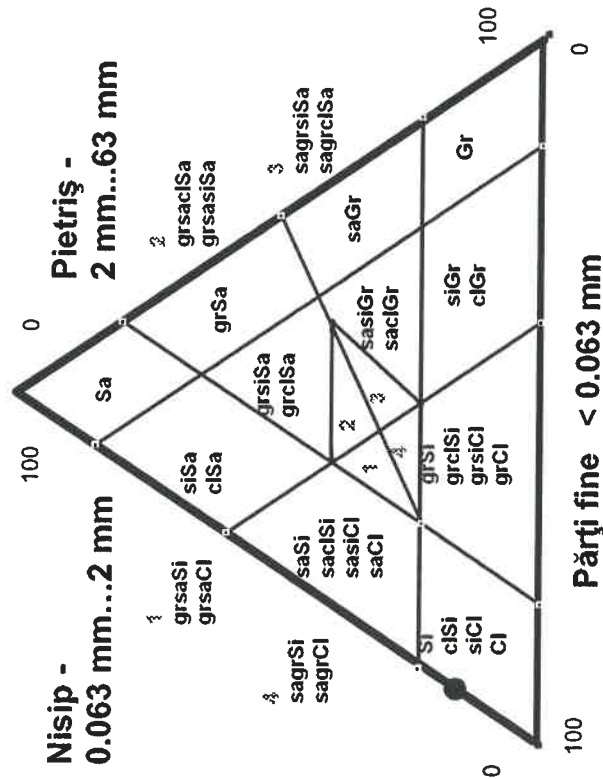
CI -	39 %
FSi -	11 %
MSi -	20 %
CSI -	14 %
FSa -	16 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	39 %
Si -	45 %
Sa -	16 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Sa	Co	100 %
Si	FSa	Bo	
FSi	MSa	Lbo	
MSi	CSa	Blocuri mari	
CSI	Gr		
	FGr		
	MGr		
	CGr		

Arad, str. Castor, nr. 68
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

**CLASIFICARE PĂMÂNTURI
 SR EN ISO 14688-2/2005**



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș
 argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și
 nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
ARGILĂ / CLAY - CI

Șef laborator: Ing. Gabriela
 Laborant: Corina DUMITR





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘDARA

Arad, str. Castor, nr. 68
Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1
2191 / 19092025

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.

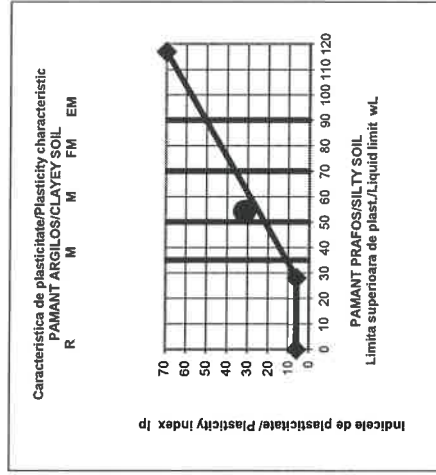
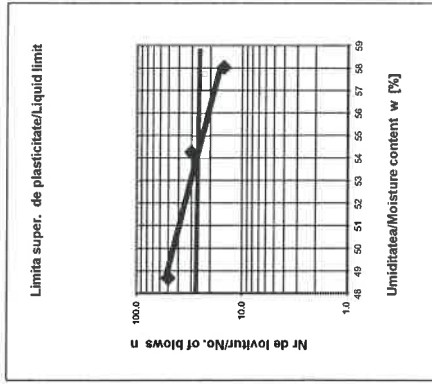
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

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

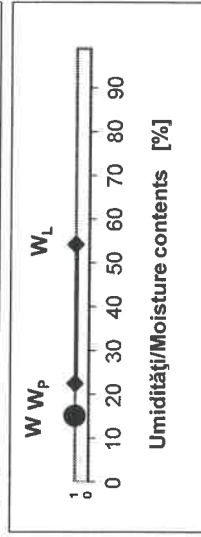
	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.0	26.9	25.6
m 2	g	21.3	21.8	20.9
m 3	g	13.7	12.4	12.8
w	%	48.7	54.3	58.0
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	30.0	15.0

	U.M.	1
m 1	g	25.7
m 2	g	23.5
m 3	g	13.7
W _p	%	22.4

W_p = 22.4 %



W_L = 54.2 %



	U.M.	1
m 1	g	159.1
m 2	g	142.9
m 3	g	35.8
w	%	15.1

w = 15.1 %

lc = 1.23
lp = 31.8 %

Șef laborator: Ing. Gabriela A
Laborant: Corina DUMITRAȘ



PO-101-01.06/8/10



NR: 94938
DATA: 12/11/2024
COD: 61392

Către,

DIRECȚIA GENERALA ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANA
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejerea Monumentelor

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. Casă de locuit parter și Garaj, Arad, str. Castor, nr. 68, înaintăm , prin prezenta, completările solicitate prin adresa 73969/A5/04.11.2024.

- Avizul S.C. E – Distribuție S.A. Timișoara

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



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

Nr. ad. 73969/A5/..04..11..2024

Spre știință,
S.C. PRO URBAN S.R.L.
Mun. ARAD, B-dul Revoluției, Nr. 71, Jud. ARAD
prouurban@yahoo.com

Către,
POPESCU MARIANA

Referitor la documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CASĂ DE LOCUIT PARTER ȘI GARAJ”, Municipiul Arad, Intravilan, Strada Castor, Nr. 68, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364753 – Arad, măsurând o suprafață totală de 700,00 m, prin prezenta vă comunicăm că documentația dumneavoastră, a fost analizată de membrii comisiei C.T.A.T.U. în cadrul ședinței din data de 03.09.2024.

În vederea emiterii Avizului tehnic, documentația va fi completată cu:
-Avizul S.C. E-Distribuție Banat S.A. Timișoara, cu termenul de valabilitate prelungit.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
arh. Emilian Coriș Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Tempătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		04 NOV. 2024
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		04.11.2024

3. 2024



NR: 73969
DATA: 29/08/2024
COD: 4C2F2

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

03.09.2024
8

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

Subsemnatul POPESCU MARIANA în calitate de/reprezentant al

CU, _____
cu sediul /domiciliul în județul ARAS
municipiul/orașul/comuna ARAD
satul _____ cod poștal _____
str. _____

prouban@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 și RLU CASA DE LOCUIT PARTER SIU GARAJ

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul _____

sectorul _____ cod poștal _____ str. CASTOR
nr. 68 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin PLAN DE SITUATIE

Anexez:

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

PMA – A5 – 09

Data 14.08.2024

Semn

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

1/3 Formular prezentat formular Primăria Municipiului Arad prelucreză date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor

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 08.02.2024 pana la data de 08.02.2025

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

CERERE DE PRELUNGIRE NR. 10800/08.02.2024

PRIMAR,
P. CALIN BIBALI
VICEPRIMAR
LARIU FAUD



SECRETAR GENERAL,
CONS. JUD. LILIANA STEFANESCU

ARHITECT ȘEF,
ARH. ECULETA SOREIN CIRETESCU

Data prelungirii valabilității 08.02.2024
Achitat taxa de 4,32 lei, conform chitanței nr. MLX WF 41887 din 08.02.2024
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 4839 din 21.01.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 270 din 09 FEB. 2022

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ"

Ca urmare a cererii adresate de POPESCU MARIANA pers. fizica cu domiciliul în județ _____ municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , § _____ înregistrată la nr. 4839 din 21.01.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Piata CASTOR , nr. 68, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339726 ARAD

TOP: 339726.

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 arabil situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privata a doamnei POPESCU MARIANA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosință conform PUG - arabil în intravilan

Se solicita: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ

3. REGIMUL TEHNIC

Teren arabil in suprafata de 787.00mp, situat in intravilanul Municipiului Arad, adiacent UTR nr. 26 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad.

Terenul se afla in zona studiata in cadrul PUZ-ului aprobat prin HCLM 61/ 06.03.2015, fara reglementari

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.

Se va intocmi o documentatie P.U.Z si R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000.

In perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism;

Planul de reglementari si cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente, aprobate si in curs de elaborare/avizare din zona;

Pentru P.U.Z se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Aviz de principiu emis de Directia Edilitara- PMA, Inspectoratul de Politie al Jud. Arad - Serviciul Circulatie, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

In cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic, din data de 27.01.2022, s-au solicitat urmatoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, PSI, Protectia Civila

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru INTOCMIRE PUZ SI RI AFERENT in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CASA DE LOCUIT PARTER SI GARAJ"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al 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.

PRIMA
Calin

3. 2022



SECRETAR GENERAL
Cons. Jur

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurciu

Achitat taxa de **14.40** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0271092** din **21.01** de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin data de **23. 02. 2022** **23. 02. 2024**

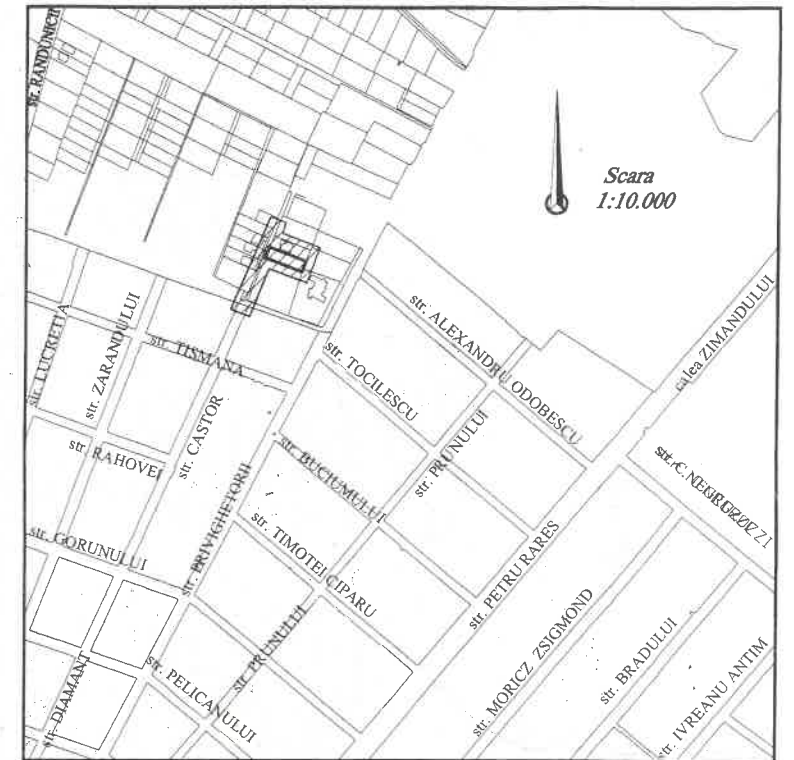
DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Sanda Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Ștefan

CONSILIER

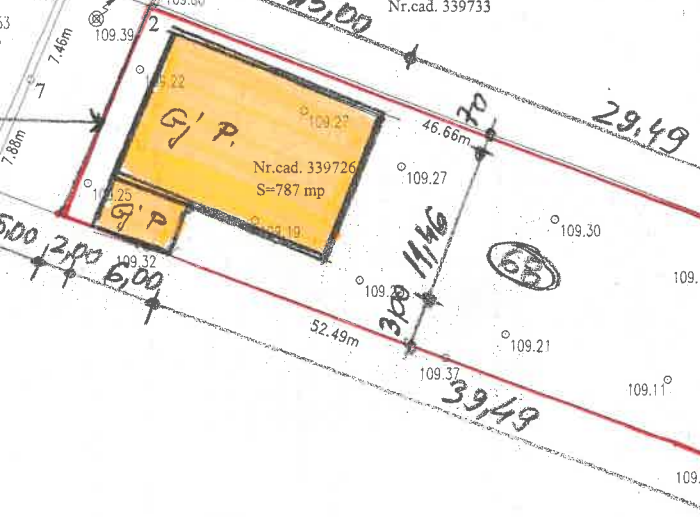
DIC,

INTOCMIT,



Scara
1:10.000

LIHITA INCINTA PROPUȘA



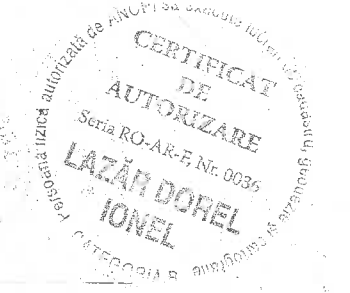
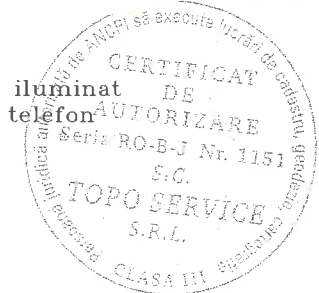
Contur Nr.cad.339726 :

Nr. Pct.	Coordonata X	Coordonata Y	Distanța	Directie
1	28920.8680	217159.4110	5.624	123.5847
2	28918.8320	217164.6530	46.663	123.2773
3	28902.1480	217208.2310	10.700	224.4160
4	28892.2250	217204.2270	4.033	224.0743
5	28888.4770	217202.7380	52.489	322.5808
6	28906.7070	217153.5160	7.882	24.9872
7	28913.9900	217156.5310	7.457	25.2448
Suprafata =	786.7424 Mp.	0.0787 Ha.		

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 270 din 9.02.2022

Legenda:

- - Stalp beton iluminat
- - Stalp lemn telefon
- - Gaz
- - Canal
- ⊗ - Lampadar



CLĂDIRE PROPUȘĂ

Plan topografic
UAT ARAD
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
339726	787 mp	Localitatea ARAD - Str. CASTOR FN

Cartea Funciara nr.	339726	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни
Nr.cad.339726	Arabil	787	-	Intrav.imprejmuit partial cu gard zid
Total		787		

B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuни	

EXECUTANT:
S.C. TOPO SERVICE S.R.L.
ARAD
B-dul.: Vasile Milea 33/35 Tel.: 253008

BENEFICIAR:
POPESCU MARIANA
PLANSĂ
01

ACTIUNEA	NUMELE
Masurat	Lazar Dorel
Redactat	Lazar Dorel
Desenat	Balas Aurelia
Verificat	Lazar Dorel

Scara
1:500
Data
Oct 2021
X,Y sistem
STEREO'70
Z = M.N.

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
NECESAR INTABULIRII DOCUMENTATIEI DE
AUTORIZARE A UCRAILOR DE CONSTRUIRE
Localitatea ARAD - Str. CASTOR FN
Nr.cad. 339726