

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:	139 / 2021
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ
Conținut volum:	Documentație aprobare PUZ și RLU în Consiliul Local Mun. Arad
Amplasament:	Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

Beneficiar:	MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA
--------------------	--

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU
GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI
SOLARE PE LATURA SUDICĂ

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

Beneficiar:

MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA
139/2021

Pr.nr.

P.U.Z.

Faza:

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriană BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU

Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale:

ing. Fr

Drumuri și sistematizare verticală: ing. Alexandru FRUJA

Întocmit:

arh. Doriană BALOGH

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU
GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI
SOLARE PE LATURA SUDICĂ

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

Beneficiar:

MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA

Pr.nr.

139/2021

Faza:

P.U.Z.

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I. FOAIE DE CAPĂT	1
II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III. BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV. AVIZE ȘI ACORDURI	

Certificat de Urbanism Nr. 1282 din 05.07.2021

Extras de Carte Funciară nr. 302115 Arad

Aviz de oportunitate nr. 38/03.12.2021

Raportul informării publicului etapa 1 nr. 79226/A5/03.12.2021

Adresă consultare CTATU și Raportul informării publicului etapa 2 nr. 80304/A5/08.11.2023

Aviz de amplasament Compania de Apă Arad nr. 189/12.01.2022

Aviz de amplasament E-Distribuție Banat nr. 18505413/31.10.2023

Aviz de amplasament Delgaz Grid nr. 214426562/19.10.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PSI nr. 323405/01.11.2023

Aviz ISU Arad "Vasile Goldiș" PC nr. 323404/01.11.2023

Decizia etapei de încadrare APM Arad nr. 1011/19.01.2024

Notificare DSP Arad nr. 567/05.12.2023

Aviz de principiu Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 23375/25.08.2023

Aviz IPJ Arad - Serviciul Rutier nr. 134 476/27.10.2023

Aviz Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public nr. 86591/Z1/08.11.2023

Adresă MADR - Direcția pentru Agricultură Jud. Arad nr. 25252/30.10.2023

Aviz OCPI nr. 274/2022

V. STUDIU GEOTEHNIC

VI. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VII. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

VIII. PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

B. PIESE DESENATE:

1. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01 S
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	01 A
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	02 A

3

- 4. REGLEMENTĂRI EDILITARE
- 5. CIRCULAȚIA TERENURILOR
- 6. ILUSTRARE URBANISTICĂ
- 7. POSIBILITATE DE MOBILARE

03 A
04 A
05 A
06 A

Întocmit:

arh. Dc



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ,
AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE
LATURA SUDICĂ

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

Beneficiar:

MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA

Pr.nr.

139/2021

Faza:

P.U.Z.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ**
- Număr proiect: 139/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: MÎRZA MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA
- Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarei MÎRZA MARIA-ANDREEA, prin MÎRZA ANCUȚA-ELENA. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1282/05.07.2021, eliberat de primarul Mun. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Micalaca, Str. Podgoriei nr. 26A, având o suprafață de 1.500 mp.

Zona propusă spre reglementare este proprietatea persoanei fizice Mîrza Maria-Andreea – minoră fără capacitate de exercițiu – și are categoria de folosință "arabil în intravilan", conform Extras CF nr. 302115 Arad, nr. cad 302115.

În extrasul de CF este notată interdicția de înstrăinare până la împlinirea vârstei de 18 a minorei Mîrza Maria-Andreea și este întabulat dreptul de uzufruct viager în favoarea lui Mîrza Gigel-Nelu și soția Mîrza Ancuța-Elena.

Amplasamentul a fost împrejmuit prin lucrările de construcții realizate în baza Autorizației de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de primarul Mun. Arad.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință P, P+M, P+1, P+1E+M, cu subsol sau demisol opționale, izolată și funcțiuni complementare
 - anexă gospodărească cu garaj și amenajări de tip pergolă, filigorie, etc., parter
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul este situat în intravilanul Mun. Arad – în partea nordică a cartierului Micălaca, UTR nr. 28 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prevederile PUG – UTR 28 pentru această zonă sunt:

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- funcțiuni: unități industriale nepoluante și depozite, instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale, subzonă construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate, gospodărie comunală, căi de comunicație și construcții aferente, cu subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiuni complementare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
 - zona propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. se află sub interdicție temporară de construire
- interdicții permanente: unități industriale
- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%

În anul 2007 a fost elaborat și aprobat prin HCLM 262/2007 Planul Urbanistic de Detaliu "Locuință S+P+1 și gard la frontul stradal", proiect nr. 25/2007, elaborator S.C. Pro Urban S.R.L., beneficiar Vlad Ana, pentru terenul având numărul topografic A 1.34/1/7/1 (în prezent imobil înscris în CF 326254 Arad, nr. Cad 326254), imediat învecinat la est față de terenul reglementat prin prezentul PUZ. Pentru acest teren, în aceeași perioadă cu demararea prezentului PUZ (2021) a fost elaborat PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023. Din această documentație a fost preluată prevederea rezervării unei suprafețe de teren privat amplasat la frontul stradal, pentru posibilitatea viitoare de extindere a prospectului stradal.

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

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în nordul cartierului Micalaca, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică. Zona rezidențială a cartierului s-a extins treptat dinspre Str. Lipovei înspre nord, Str. Podgoriei fiind imediat următoarea stradă paralelă, prin dezmembrarea parcelelor existente și crearea de noi fronturi de străzi (Str. Podgoriei, Str. Zoe), a căror liniaritate a fost întreruptă datorită dezvoltării imobiliare punctuale.

Terenul propus spre reglementare a fost dezmembrat dintr-o parcelă în suprafață de cca. 3.000 mp, lucrare în urma căreia au rezultat 2 loturi de casă adiacente străzii Podgoriei, nereglementate. Parcela rezultată în partea de est face obiectul prezentei documentații.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul Mun. Arad, în partea nordică a cartierului Micalaca.

Incinta este amplasată pe partea de nord a străzii Podgoriei, pe tronsonul cuprins între Str. Prutului și Str. Constanța. Aceste două străzi sunt accesibile din Calea Radnei, iar Str. Podgoriei, orientată pe aproximativ direcția est-vest, este a doua stradă paralelă cu Calea Radnei înspre nord.

Zona este accesibilă direct din Str. Podgoriei – stradă asfaltată (inițial până la aproximativ 120 m est față de amplasament), cu o lățime de aproximativ 5,50 + 5,80 m în dreptul incintei care face obiectul prezentei documentații.

În partea de est și nord, amplasamentul este delimitat de zonă rezidențială și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. În partea de vest se află construită o locuință unifamilială. În partea de sud, vis-a-vis de Str. Podgoriei, țesutul urban este caracterizat prin funcțiunea aferentă zonei rezidențiale, cu locuințe având regim redus de înălțime.

Utilitățile necesare funcționării corespunzătoare a zonei dedicată locuirii individuale se găsesc pe Str. Podgoriei.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren viran, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ
- sud: Str. Podgoriei și zonă rezidențială (parcele Str. Lipovei, dezmembrate pe lungimea lor)

- o vest: locuință individuală P+1E+M, amplasament identificat prin CF nr. 323558 Arad
- o est: teren viran, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, identificat prin CF 326254 Arad

Incinta propusă spre reglementare are o formă aproximativ dreptunghiulară, cu frontul la Str. Podgoriei de 21,41 m, latura posterioară de 21,26 m și o adâncime de 69,92 m + 70,73 m. Este orientat cu latura lungă pe direcția sud-vest / nord-est.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul a fost împrejmuit prin lucrările de construcții realizate în baza Autorizației de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad.

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,59 NMN și 110,95 NMN.

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

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

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Reagiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

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

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

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

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70 m + 0,80 m.

Stratificația terenului este următoarea:

- umplutură și sol vegetal până la 0,60 m
- argilă până la 2,40 m
- nisip prăfos argilos până la 3,60 m
- nisip argilos cu pietriș, ne-epuizat până la baza forajului (6,00m)

Nivelul apelor subterane a fost atins în forajul executat la adâncimea de 4,50 m. Se apreciază că nivelul superior maxim al acviferului poate atinge adâncimea de 1,20 m față de CTN.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de argilă cuprinsă între - 0,60 m și - 2,40 m. În calculul terenului de fundare se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de calcul $P_{conv} = 290$ kPa, pentru o lățime a tălpii de fundație $B = 1,00$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului $D_f = 2,00$ m.

2.4. Circulația

Incinta este amplasată pe partea de nord a străzii Podgoriei, pe tronsonul cuprins între Str. Prutului și Str. Constanța. Aceste două străzi sunt accesibile din Calea Radnei, iar Str. Podgoriei, orientată pe aproximativ direcția est-vest, este a doua stradă paralelă cu Calea Radnei înspre nord.

Zona este accesibilă direct din Str. Podgoriei – stradă asfaltată (inițial până la aproximativ 120 m est față de amplasament), cu o lățime de aproximativ 5,50 + 5,80 m, în dreptul incintei care face obiectul prezentei

documentații. Pe parcursul elaborării prezentului PUZ, strada Podgoriei, având în dreptul parcelei studiate finisaj pitră spartă, a fost asfaltată inclusiv în dreptul zonei studiate.

Accesul carosabil în incintă este realizat direct din Str. Podgoriei, prin intermediul accesului auto de lățime 5,50 m, autorizat odată cu lucrările prevăzute în Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad (Împrejmuire teren).

Amenajarea accesului pietonal este deja realizat direct din Str. Podgoriei, fiind cuprins în proiectul tehnic care a stat la baza emiterii Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosința "arabil în intravilan" și "curți construcții în intravilan".

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă.

De-a lungul Str. Podgoriei există o rețea de transport energie electrică aeriană (linie LEA 0,4 kV), rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră. Pentru alimentarea locuinței cu gaze naturale, există posibilitatea bransării la rețeaua de distribuție gaze naturale presiune redusă existentă aflată la o distanță de aproximativ 75 m est față de amplasament.

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

Amplasamentul a fost împrejmuit prin lucrările de construcții realizate în baza Autorizației de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de primarul Mun. Arad, însă pe teren nu există alt fond construit.

La 450 m sud de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

2.6 Echipare edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Podgoriei există o rețea de alimentare cu apă potabilă.

La nord de Str. Podgoriei, paralel cu fronturile stradale, exista în anii 2.000 o conductă magistrală de apă potabilă, amplasată la cca. 4 ÷ 5 m nord față de limitele de proprietate, pe domeniul privat. Traseul actual al acesteia nu a fost materializat în Avizul de amplasament al Companiei de Apă Arad nr. 188/12.01.2022, însă datorită restricțiilor anterioare specifice acestei magistrale, locuințele executate deja la nord de Str. Podgoriei au retrageri de min. 9 ÷ 10 m față de frontul stradal.

2.6.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Podgoriei există rețea edilitară de canalizare menajeră.

2.6.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În zona există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, pe str. Podgoriei, la o distanță de aproximativ 75 m est față de amplasament.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Pe latura sudică și nordică a Str. Podgoriei există rețele electrice îngropate Les 0,4 kV aparținând terților, iar la cca. 75 m est față de teren există rețele energie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4 kV), de la care sunt alimentate locuințele existente.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

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

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin bransarea la cele existente pe Str. Podgoriei. Apele pluviale, fiind vorba despre ape pluviale convențional curate considerând funcțiunea de locuință unifamilială, se vor infiltra în zonele verzi ale amplasamentului studiat.

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

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

2.8. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform PUG aprobat.

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- o Str. Podgoriei are prospectul definit, însă nu este reglementată integral lățimea carosabilului, trotuare, spații verzi, etc. În zona studiată, carosabilul este acoperit cu îmbrăcăminte asfaltică, însă nu sunt delimitate vizual sau fizic alei pietonale.
- o Prospectul stradal existent în zona studiată este sub-dimensionat.

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z. Amplasamentul vecin în partea de est a făcut obiectul PUD aprobat prin HCLM nr. 262/2007 – expirat. Pentru terenul învecinat la est, înscris în CF 326254 Arad, în aceeași perioadă cu demararea prezentului PUZ (2021) a fost elaborat PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023.

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 28 pentru această zonă sunt:

- interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD
- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M
- funcțiuni: unități industriale nepoluante și depozite, instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale, subzonă construcții de cult, construcții de învățământ, construcții de sănătate, gospodărie comunală, căi de comunicație și construcții aferente, cu subzonă căi de comunicație feroviară
- funcțiuni compeltentare admise zonei de locuit: spații comerciale și prestări servicii
- utilizări premise cu condiții: în zona cu interdicție temporară de construcție se vor autoriza construcții numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate (P.U.Z. sau P.U.D.)
 - zona propusă spre reglementare prin prezentul P.U.Z. se află sub interdicție temporară de construire
- interdicții permanente: unități industriale
- P.O.T. zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): 40%
- P.O.T. zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: 35%

Pentru terenul imediat învecinat la est față de terenul reglementat prin prezentul PUZ (Str. Podgoriei nr. 26, CF 326254 Arad), a fost elaborat PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023. Din această documentație a fost preluată prevederea rezervării unei suprafețe de teren privat amplasat la frontul stradal, pentru posibilitatea viitoare de extindere a prospectului stradal.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru corelarea cu racordul carosabil la Str. Podgoriei aprobat odată cu lucrările autorizate prin autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad.

Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de argilă cuprinsă între – 0,60 m și – 2,40 m. În calculul terenului de fundare se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de calcul $P_{conv} = 290$ kPa, pentru o lățime a tălpii de fundație $B = 1,00$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului $D_f = 2,00$ m.

Apa subterană a fost interceptată în forajul executat la adâncimea de 4,50 m. Se apreciază că nivelul superior maxim al acviferului poate atinge adâncimea de 1,20 m față de CTN.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat se asigură dinspre Str. Podgoriei, prin racordul carosabil la Str. Podgoriei aprobat odată cu lucrările autorizate prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad, având lățimea de 5,50 m. Se va menține accesul auto deja autorizat.

Se va regulariza carosabilul Str. Podgoriei (stradă asfaltată până la zona studiată), prin demarcarea vizuală a unei alei pietonale semi-carosabile spre nord atât cât permite geometria parcelelor care delimitează domeniul public (lățime cca. $5,50 + 5,80$ m în zona studiată).

Pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren de cca. 55 mp amplasată la frontul stradal, în prelungirea aliniamentului preluat din PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023 pentru terenul învecinat la est (CF 326254 Arad). Zona rezervată în acest scop are lungimea frontului stradal și lățimea de cca. 2,45 m la est, respectiv cca. 2,70 m la vest.

Amenajarea accesului pietonal este executată direct din Str. Podgoriei, ca urmare a autorizării lucrărilor împrejmuire teren (AC nr. 441/20.06.2020). Se va menține accesul pietonal existent.

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

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

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

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

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

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

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe izolate.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, alei pietonale, anexe tip garaj, carpost, pergolă, filigorie, piscină, etc.

Funcțiunile admise cu condiții sunt: birou individual profesii liberale, mic comerț sau servicii complementare locuirii, cu 1-2 angajați, cu condiția asigurării parcajelor necesare în cadrul incintei private.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuință P, P+M, P+1, P+1E+M izolată și funcțiuni complementare
 - anexă cu garaj și amenajări de tip pergolă, filigorie, etc., parter
- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale
- e) platformă gospodărească
- f) spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- g) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 7.000 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- regularizarea carosabilului Str. Podgoriei, pe tronsonul din zona studiată, în concordanță cu geometria parcelelor care delimitează domeniul public, deja edificate și/sau împrejmuite
- prevederea unei rezerve de teren pe domeniul privat, pentru posibilitatea viitoare a extinderii prospectului stradal la inițiativa autorității publice locale; nu se vor autoriza construcții pe această zonă, cu excepția împrejurii autorizate (AC nr. 441/2020) și executate
- amenajarea accesului carosabil din Str. Podgoriei – a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad
- brașamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe Str. Podgoriei.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **1.500 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la ridicarea interdicției temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului studiat: funcțiune, accese carosabile și pietonale, aliniament, regim înălțime, etc., în corelare cu destinația rezidențială a zonei de amplasament.

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

În incinta studiată se propune funcțiunea **locuire în regim individual**, cu regim de înălțime max. P+1E+M, cu subsol sau demisol opționale.

Zona este accesibilă direct din Str. Podgoriei prin accesul carosabil aprobat odată cu lucrările autorizate prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad. Aceeași autorizație a vizat inclusiv împrejmuirea incintei.

Locuința propusă poate avea regim de înălțime max. P+1E+M cu subsol sau demisol opționale, Hmax la cornișă = 10,00 m și Hmax la coamă = 14,00 m.

Anexa cu garaj poate avea regim de înălțime max. P, Hmax la cornișă = 4,50 m și Hmax la coamă = 7,00 m.

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

Construcțiile de pe amplasament pot ocupa o suprafață construită maximă de 600 mp și o suprafață desfășurată maximă de 2.100 mp (cca. 300 mp subsol/demisol).

În jurul locuinței individuale propusă și anexelor acesteia, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 1 loc parcare sau garare pe proprietatea privată. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ – 7.000 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	4.030,82	57,58%	2.530,82	36,15%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și funcțiuni complementare)	2.569,31	36,70%	4.069,31	58,13%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (stradă și trotuare)	360,19	5,15%	360,19	5,15%
ZONĂ VERDE (de aliniament)	39,68	0,57%	39,68	0,57%
TOTAL	7.000	100 %	7.000	100 %

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuință și anexă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0,00	0,00%	375,00	25,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0,00	0,00%	525,00	35,00%
TOTAL	1.500,00	100,00%	1.500,00	100,00%

INDICĂTORI CARACTERISTICI ZONĂ REGLEMENTATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
CF nr. 302115 Arad	1 lot - zonă rezidențială	1 lot - zonă rezidențială
Szona = 1.500 mp		
P.O.T.	0	40%
C.U.T.	0	1,40
Zone verzi	–	min. 35 %
Regim de înălțime	–	max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 302115 Arad (Nr. cad 302115)	

3.5.1. Sistematizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 110,59 NMN și 110,95 NMN. Cota ± 0,00 este prevăzută la +110,95 NMN (cota str. Podgoriei), iar CTS la 110,80 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela propusă spre reglementare este popusă o locuință individuală izolată, cu regimul de înălțime max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale, dispusă paralel cu limitele de proprietate, într-un perimetru constructibil unitar, în zona mediană a lotului. În partea din spate a lotului s-a prevăzut o anexă cu garaj în regim de înălțime Parter. Între locuință și anexa cu garaj prevăzută în spatele lotului pot fi amenajate sau construite și structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, etc., cu încadrarea în indicatorii urbanistici propuși.

3.5.3. Regimul de aliniere

Amplasamentul construcțiilor propuse va respecta prevederile Codului Civil, după cum urmează:

- **aliniamentul la frontul stradal al locuinței** – înspre Str. Podgoriei – va fi la min. 9,00 m + max. 12,00 m. Aliniamentul stradal propus a fost considerat perpendicular pe limitele laterale de proprietate (laturile lungi ale terenului), datorită formei relativ rectangulare a terenului înspre Str. Podgoriei. Din acest motiv, aliniamentul minim propus oscilează între

9,00 m (est) și 9,86 m (vest), însă este în corespondență cu aliniamentul stradal al locuinței imediat învecinate la vest.

- spre limitele laterale ale parcelei:
 - față de limita vestică – la min. 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
 - față de limita estică – la min. 5,00 m în partea din față pentru care accesul carosabil a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad și la min. 0,60 m în partea din spate unde este propusă anexa cu garaj – a se consulta planșa “Reglementări urbnistice”, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
- spre limita posterioară de proprietate: anexa cu garaj sau alte tipuri de anexe va fi amplasată la min. 0,60 m față de limita posterioară de proprietate.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- pentru locuința izolată – P, P+M, P+1, P+1+M cu subsolul sau demisolul opțional, respectiv Hmax la cornișă = 10,00 m (110,95 + 10 = 120,95 NMN) și Hmax la coamă = 14,00 m (110,95 + 14 = 124,95 NMN)
- pentru anexa cu garaj – max. P, Hmax la cornișă = 4,50 m (110,95 + 4,50 = 115,45 NMN) și Hmax la coamă = 7,00 m (110,95 + 7 = 117,95 NMN)

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. max. = 40,00 %
- C.U.T. max. = 1,40

3.5.6. Plantații

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 525 mp), astfel:

- min. 11 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 184 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 184 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat se va realiza un branșament de apă la rețeaua existentă pe str. Podgoriei și se va monta un cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde.

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

$$\begin{aligned} Q_s \text{ zi min} &= 0,18 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ zi med} &= 0,60 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ zi max} &= 0,78 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ o max} &= 0,21 \text{ mc/h} \end{aligned}$$

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuința individuală propusă, se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Podgoriei, prin racordul propus la rețeaua existentă.

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

$$\begin{aligned} Q_s \text{ zi min} &= 0,18 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ zi med} &= 0,60 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ zi max} &= 0,78 \text{ mc/zi} \\ Q_s \text{ o max} &= 0,21 \text{ mc/h} \end{aligned}$$

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

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața carosabilului propus vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a drumului.

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

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale la o distanță de aproximativ 75 m est față de amplasament. Se va realiza branșament la conducta existentă până la în dreptul amplasamentului reglementat prin prezenta documentație, unde se va amplasa firida de branșament pentru locuința propusă.

Energia termică necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de o centrală termică cu funcționare pe gaze naturale. În locuință se va asigura o temperatură de 21-22 °C.

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

Este permisă utilizarea de energii regenerabile pentru asigurarea energiei termice a locuinței.

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 10 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Podgoriei, la cca. 75 m est, prin intermediul unui branșament la aceasta. Locuința propusă va fi racordată la firida de branșament în zona frontului stradal al parcelei.

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

3.6.7. Gospodărie comunală

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

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 450 m sud față de amplasament.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. un loc parcare (garare)/ unitate locativă, pe proprietatea privată.

3.7. Protecția mediului

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

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

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

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

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

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

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

3.7.3. Apele uzate

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

3.7.4. Colectarea deșeurilor

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

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

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

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

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

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

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

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin PUG și va fi continuată astfel dezvoltarea imobiliară rezidențială a cartierului Micalaca. De asemenea, prezenta documentație preia prevederi ale PUZ și RLU aprobat pentru parcela învecinată la est, referitoare la crearea premiselor pentru posibilitatea extinderii prospectului stradal, în prezent sub-dimensionat.

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

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Se va regulariza carosabilul Str. Podgoriei, prin demarcarea vizuală a unor pietonale semi-carosabile pe latura nordică a străzii atât cât permite geometria parcelelor care delimitează domeniul public (lățime cca. 5,50 ÷ 5,80 m în zona studiată), cu menținerea unui carosabil de lățime 5,00 m.

Pentru terenul învecinată la est, înscris în CF 326254 Arad, în aceeași perioadă cu demararea prezentului PUZ (2021) a fost elaborat PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023. Prin această documentație a fost propusă o rezervă de teren privat amplasată la frontul stradal, care să permită în viitor extinderea prospectului stradal existent. Prezenta documentație preia această prevedere, propunând o rezervă de teren în suprafață de cca. 55 mp, pentru posibilitatea unei exinderi a prospectul stradal.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată prezintă dotări de interes public:

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

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

- demarcarea vizuală a unei alei pietonale sei-carosabile pe latura nordică a Str. Podgoriei

- bransamente la rețelele edilitare existente
- rezervare teren la frontul stradal pentru posibilitate extindere prospect Str. Podgoriei

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

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

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

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

Amenajarea accesului carosabil dinspre Str. Podgoriei a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad și a fost realizat din fonduri private.

Regularizarea Str. Podgoriei prin demarcarea vizuală a unei alei pietonale sei-carosabile pe latura nordică a străzii asfaltate se va realiza din fonduri publice, fiind domeniul public al municipiului.

Branșamentele/ racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii sau de către operatorul rețelei respective.

3.9.2. Circulația terenurilor

Au fost prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z., și anume a fost rezervată o suprafață de cca. 55 mp teren privat amplasată la frontul stradal, pentru posibilitatea viitoare de extindere a prospectului stradal la inițiativa autorității publice locale referitoare la Str. Podgoriei, pe toată lungimea acesteia.

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

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

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

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

- construire locuință și anexe
- bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

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

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

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

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

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- bransamente la rețelele de utilități existente pe Str. Podgoriei
- tratarea unitară a ansamblului rezidențial din zona studiată, din punct de vedere funcțional și plastic, folosirea de materiale de bună calitate, cu texturi și culori armonios studiate, în vederea integrării în dominanta arhitecturală a zonei
- tratări urbane de asemenea manieră, încât să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată

- tratarea și rezolvarea corectă a propunerilor pe domeniul public: circulația auto și pietonală în zonă, accese carosabile la loturile rezidențiale

Întocmit:

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH



Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂTARU



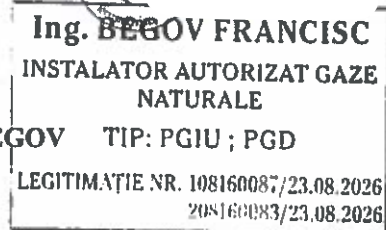
Instalații electrice exterioare:

ing. Florin ȘANDRU



Instalații gaze naturale:

ing. BEGOV FRANCISC



Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Andrei FRUJA



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 28 AFERENT "CONSTRUIRE CASĂ ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

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

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

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

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

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

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- 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

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

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

- o ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG mun. Arad aprobat, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat

Zona studiată are suprafața de **7.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- o regularizarea carosabilului Str. Podgoriei, în prezent având un carosabil de lățimea maximă permisă de fronturile stradale cu împrejuriri autorizate și executate (5,50 m ÷ 5,80 m), cu demarcarea vizuală a unor pietonale semi-carosabile, pe latura nordică a străzii;
- o prevederea unei rezerve de teren pe domeniul privat (cca. 55 mp), pentru posibilitatea viitoare a extinderii prospectului stradal la inițiativa autorității publice locale; nu se vor autoriza construcții pe această zonă, cu excepția împrejuririi autorizate (AC 441/2020) și executate
- o amenajarea accesului carosabil din Str. Podgoriei – a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad;
- o branșamente și racorduri la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Podgoriei.

Incinta studiată are suprafața de **1.500 mp** conform Extras CF nr. 302115 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea terenului în vederea construirii unei locuințe individuale în regim izolat și funcțiuni complementare, cu amenajările necesare.

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

Funcțiunile complementare locuirii sunt: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, alei pietonale, anexe tip garaj, carpost, pergolă, filigorie, piscină, etc.

Funcțiunile admise cu condiții sunt: birou individual profesii liberale, mic comerț sau servicii complementare locuirii, cu 1-2 angajați, cu condiția asigurării parcajelor necesare în cadrul incintei private.

Nu se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse – propunerea păstrând funcțiunea propusă conform PUG mun. Arad, ci ridicarea interdicției de construire instituită prin PUG mun. Arad aprobat, prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată și documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

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

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament care se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 1282/05.07.2021**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 188/12.01.2022**:

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

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 18505413/31.10.2023**:

- se vor respecta ordinele 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA, Les cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.) propuse a se construi
- se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1 m față de fundațiile stâlpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice
- este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de traseul Les existent, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; toate săpăturile se vor executa manual pe traseul Les existent
- 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 min. 0,6 m, conf. NTE 007/08/00
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal între cel mai apropiat element al clădirii (categoria C, D, E pericol de incendiu): balcon, fereastra (deschisă), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV existent, va fi 1 m, conf. PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6 m conform PE 106/2003
- distanța de siguranță măsurată în plan orizontal (apropiere) între conducta subterană de apă propusă și Les 0,4 kV existent va fi de min. 0,5 m (0,6 m pentru adâncimi > 1,5 m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00
- distanța de siguranță măsurată în plan vertical (intersecție) între conducta subterană de apă propusă și Les 0,4 kV existent va fi de min. 0,25 m conform NTE 007/08/00
- 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 min. 0,6 m conform NTE 007/08/00
- distanța măsurată pe orizontală 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 min. 2,00 m (PE 106/2003)

- distanța măsurată pe orizontală între armăturile 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)
 - distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă și Les 0,4 kV existent, va fi min. 0,6 m; distanța de apropiere se va mări la 1,5 m dacă Les 0,4 kV existent este protejat în tub, conform NTE 007/08/00
- distanța minimă măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de gaz (traversare, apropiere) propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV existent sau orice element al prizei de pământ, va fi 5 m, conform PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV este înălțimea stâlpului existent în zonă, conform PE 106/2003
- distanța de apropiere minimă ($D_{af} = 1,5 \times H_{st}$), măsurată de la limita cea mai apropiată a fundației stâlpului LEA 0,4 kV (este de aprox. 12 m, în funcție de înălțimea la sol a stâlpilor, Hst, cei mai apropiați), conform Ordinului ANRE nr. 239/2019.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 1011/19.01.2024 emisă de APM Arad:**

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/ de reglementare emise de autoritățile implicate
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad
- Protecția calității apelor:
 - Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol
 - Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu completările și modificările ulterioare
 - Apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 188/2002, cu completările și modificările ulterioare
- Protecția calității aerului:
 - Organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse)
 - Se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale
 - Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor
 - Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.)
- Gestionarea deșeurilor – în perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
- Protecția biodiversității:
 - La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă
 - Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a Mun. Arad
- Spații verzi:
 - Se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră și plante perene în suprafață de min. 35,00 %
 - 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
- Parcaje:
 - Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă, va fi prevăzut min. 1 loc parcare pe proprietatea privată.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 23375/25.08.2023 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 14,00 m, respectiv cota absolută maximă 124,95 NMN (CTN 110,95 NMN + 14,00 m înălțimea maximă a construcției)
- furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei, care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 134 476/27.10.2023 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

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

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 86591/Z1/08.11.2023:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Mun. Arad
- să se respecte documentația PUG aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 1282 din 05.07.2021
- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată înspre Str. Podgoriei.

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 02 U) – include construcția principală rezidențială cu regim maxim de înălțime propus P+1E+M cu subsol sau demisol opționale și anexa cu garaj în regim P, pergolă, filigorie, etc. și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** al locuinței – înspre Str. Podgoriei – va fi la min. 9,00 m ÷ max. 12,00 m. Aliniamentul stradal propus a fost considerat perpendicular pe limitele laterale de proprietate (laturile lungi ale terenului), datorită formei relativ rectangulare a terenului înspre Str. Podgoriei. Din acest motiv, aliniamentul minim propus oscilează între 9,00 m (est) și 9,86 m (vest), însă este în corespondență cu aliniamentul stradal al locuinței imediat învecinate la vest.

- spre limitele laterale ale parcelei:
 - față de limita vestică - la min. 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
 - față de limita estică - la min. 5,00 m în partea din față pentru care accesul carosabil a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad și la min. 0,60 m în partea din spate unde este propusă anexa cu garaj – a se consulta planșa “Reglementări urbanistice”, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
- spre limita posterioară de proprietate: anexa cu garaj va fi amplasată la min. 0,60 m față de limita posterioară de proprietate.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

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

3.2. Amplasarea față de drumurile publice:

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Podgoriei, prin racord carosabil autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad.

Str. Podgoriei necesită regularizarea carosabilului, astfel încât acesta să includă și o alee pietonală semi-carosabilă demarcată vizual pe latura nordică a străzii, atât cât permite geometria parcelelor care delimitează domeniul public (lățime cca. 5,50 ÷ 5,80 m în zona studiată).

Pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren de cca. 55 mp amplasată la frontul stradal, în prelungirea aliniamentului preluat din PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023 pentru terenul învecinat la est (CF 326254 Arad).

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

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

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

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

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

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre Str. Podgoriei.

Aliniament la frontul stradal: min. 9,00 m ÷ max. 12,00 m față de aliniamentul stradal.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate:

- față de limita vestică - la min. 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
- față de limita estică - la min. 5,00 m în partea din față pentru care accesul carosabil a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad și la min. 0,60 m în partea din spate, unde este propusă anexa cu garaj – a se consulta planșa “Reglementări urbnistice”, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: anexa cu garaj va fi amplasată la min. 0,60 m față de limita posterioară de proprietate.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

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

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

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

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

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

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

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura direct din Str. Podgoriei.

Se va regulariza carosabilul Str. Podgoriei, astfel încât acesta să includă și o alee pietonală semi-carosabilă demarcată vizual pe latura nordică a străzii, atât cât permite geometria parcelelor care delimiteaza domeniul public (lățime cca. 5,50 ÷ 5,80 m în zona studiată).

Pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren de cca. 55 mp amplasată la frontul stradal, în prelungirea aliniamentului preluat din PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023 pentru terenul învecinat la est (CF 326254 Arad).

Se va asigura accesul autospeciabilelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuinței propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

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

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

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

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

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat sau de către operatorul rețelei respective, conform legislației în vigoare.

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

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

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

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

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

Parcelare

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

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este P, P+M, P+1, max. P+1+M, cu subsol sau demisol opționale, respectiv max. 10,00 m (120,95 NMN) la cornișă și max. 14,00 m (124,95 NMN) la coamă, măsurate față de cota ± 0,00 (110,95 NMN).

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,40

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

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

Parcaje

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

În incinta reglementată va fi prevăzut minim 1 loc de parcare sau garare, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public.

Spații verzi și plantate

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

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 525 mp), astfel:

- min. 11 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 184 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 184 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

Împrejuriri:

Se vor menține împrejuririle existente. În situația în care acestea vor fi refăcute, vor respecta înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace. De asemenea în cazul refacerii împrejuririi la frontul stradal, se va ține cont de suprafața rezervată pentru posibilitatea extinderii prospectului stradal.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P, P+M, P+1, P+1+M, cu subsol sau demisol opționale – "Lm 28".

Subunități:

Lm 28 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 28 – drum public – Str. Podgoriei

RCc 28 – zonă rezervată pentru extindere prospect stradal Str. Podgoriei

P 28 – zonă parcaje

SP 28 – zone verzi amenajate

1. Obiective și modalități de operare

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

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare

- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuință individuală în regim izolat și funcțiuni complementare**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- anexă cu garaj, carport, pergolă, filigorie, piscină, platformă parcaj, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- birou individual profesii liberale, mic comerț sau servicii complementare locuirii, cu 1-2 angajați, cu condiția asigurării parcajelor necesare în cadrul incintei private

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor alimentație publică, depozitare și producție.

2.5. Interdicții temporare

Nu se vor autoriza noi construcții față de cele existente (împrejmuire autorizată AC 441/2020) pe suprafața de 55 mp rezervată la frontul stradal pentru posibilitatea extinderii prospectului stradal.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, terasament cale ferată, limite parcele.

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

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona Lm 28 – locuire individuală în regim izolat (S = 1.500 mp)

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

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN REGIM IZOLAT (Lm 28)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: anexă cu garaj, carport, pergolă, filigorie, piscină, platformă parcaj, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: birou individual profesii liberale, mic comerț sau servicii complementare locuirii, cu 1-2 angajați, cu condiția asigurării parcajelor necesare în cadrul incintei private

Funcțiuni interzise:

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

- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții:
- pentru locuința izolată – P, P+M, P+1, P+1+M cu subsolul sau demisolul opțional, respectiv Hmax la cornișă = 10,00 m ($110,95 + 10 = 120,95$ NMN) și Hmax la coamă = 14,00 m ($110,95 + 14 = 124,95$ NMN)
- pentru anexa cu garaj – max. P, Hmax la cornișă = 4,50 m ($110,95 + 4,50 = 115,45$ NMN) și Hmax la coamă = 7,00 m ($110,95 + 7 = 117,95$ NMN)

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal al locuinței – înspre Str. Podgoriei – va fi la min. 9,00 m ÷ max. 12,00 m. Aliniamentul stradal propus a fost considerat perpendicular pe limitele laterale de proprietate (laturile lungi ale terenului), datorită formei relativ rectangulare a terenului înspre Str. Podgoriei. Din acest motiv, aliniamentul minim propus oscilează între 9,00 m (est) și 9,86 m (vest), însă este în corespondență cu aliniamentul stradal al locuinței imediat învecinate la vest.
- spre limitele laterale ale parcelei:
 - față de limita vestică - la min. 2,00 m față de limita de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
 - față de limita estică - la min. 5,00 m în partea din față pentru care accesul carosabil a fost autorizat prin Autorizația de construire nr. 441/20.06.2020 emisă de Primarul Mun. Arad și la min. 0,60 m în partea din spate unde este propusă anexa cu garaj – a se consulta planșa “Reglementări urbnistice”, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare;
- spre limita posterioară de proprietate: anexa cu garaj sau alte tipuri de anexe va fi amplasată la min. 0,60 m față de limita posterioară de proprietate.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare)/ unitate locativă

Plantații

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

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,40

Subunități:

Lm 28 – locuințe individuală în regim izolat și funcțiuni complementare

- destinație: locuință individuală izolată P, P+M, P+1, P+1+M (locuința poate fi prevăzută cu subsol/demisol), anexa cu garaj P sau alte tipuri de anexe

Cc 28 – Drum public Str. Podgoriei

- se va regulariza carosabilul Str. Podgoriei, astfel încât acesta să includă și o alee pietonală semi-carosabilă demarcată vizual pe latura nordică a străzii, atât cât permite geometria parcelelor care delimitează domeniul public (lățime cca. $5,50 \div 5,80$ m în zona studiată).
- pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren de cca. 55 mp amplasată la frontul stradal, în prelungirea aliniamentului preluat din PUZ și RLU "Construire locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023 pentru terenul învecinat la est (CF 326254 Arad).

RCc 28 - zonă rezervată pentru extindere prospect stradal Str. Podgoriei

- pentru a permite posibilitatea extinderii în viitor a prospectului stradal existent, se va rezerva o suprafață de teren de cca. 55 mp amplasată la frontul stradal, în prelungirea aliniamentului preluat din PUZ și RLU "Construire

locuință parter și gard la frontul stradal", aprobat prin HCLM Arad nr. 484/27.09.2023 pentru terenul învecinat la est (CF 326254 Arad).

- zona rezervată pentru lărgire prospect stradal are lungimea frontului stradal și lățimea variind între cca. 2,45 m (est) și 2,70 m (vest)

P 28 – Zonă parcaj

- va fi prevăzut minim un loc de parcare pe domeniul privat pentru incinta reglementată

SP 28 – Zone verzi amenajate

- se pot autoriza construcții ușoare având regimul de înălțime parter de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară cu acordul vecinului afectat, sau la min. 0,60 m față de limitele laterale de proprietate; înălțimea maximă a acestora va fi corelată cu înălțimea locuinței propriu-zise, dar nu va depăși $H_{max} = 4,50$ m
- minim 35,00 % zone verzi în incintă, conf. HCLM Arad nr. 572/26.10.2022
 - ✓ min. 11 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 184 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
 - ✓ min. 184 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

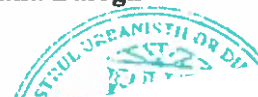
Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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

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

Întocmit,

Arh. Doriană Balogh



S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ

Amplasament:

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

Beneficiar:

MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA

Pr.nr.

139/2021

Faza:

P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ**
- Amplasament: jud. Arad, Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A
- Număr proiect: 139/2021
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: MÎRZA ANCUȚA-ELENA pentru MÎRZA MARIA-ANDREEA
- Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat nov. 2022 – iunie 2024.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- locuință P, P+M, P+1, P+1E+M, cu subsol sau demisol opționale, izolată și funcțiuni complementare
- anexă gospodărească cu garaj și amenajări de tip pergolă, filigorie, etc., parter

II. dotări tehnico-edilitare

III. sistematizarea verticală a terenului

IV. drumuri, parcaje, alei pietonale

V. platformă gospodărească

VI. spații parcare/ garare autovehicule aferente zonei rezidențiale

VII. amenajare zone verzi.

b. Obținere Certificate de Urbanism, Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi (locuință, anexe, etc.), organizare de șantier, branșamente și racorduri la rețele edilitare publice – estimat iulie. 2024 – oct. 2026.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat sept. 2024 – dec. 2026.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție – estimat dec. 2025 – sept. 2027.

e. Recepție lucrări necesare investiției și întabulare în Cartea Funciară – estimat ian. 2026 – dec. 2027.

Toate lucrările menționate se vor executa din fonduri private, iar branșarea/ racordarea la utilitățile publice se va finanța de către investitor sau de către distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Amenajarea Str. Podgoriei sau extinderea prospectului stradal al acesteia se va autoriza și executa din fonduri publice, strada aparținând domeniului public al Mun. Arad, la momentul considerat oportun de către Primăria Mun. Arad, în condițiile legii și în corelare cu avansarea sau finalizarea dezvoltării urbanistică a acestei zone rezidențiale.

Însușit:




MÎRZA Ancuța-Elena pentru MÎRZA Maria-Andreea


Întocmit:

Arh. Doriana LOGH





-  LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
-  ACCES PIETONAL EXECUTAT PE BAZA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE NR. 441 din 20.06.2020
-  ACCES AUTO EXECUTAT PE BAZA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE NR. 441 din 20.06.2020

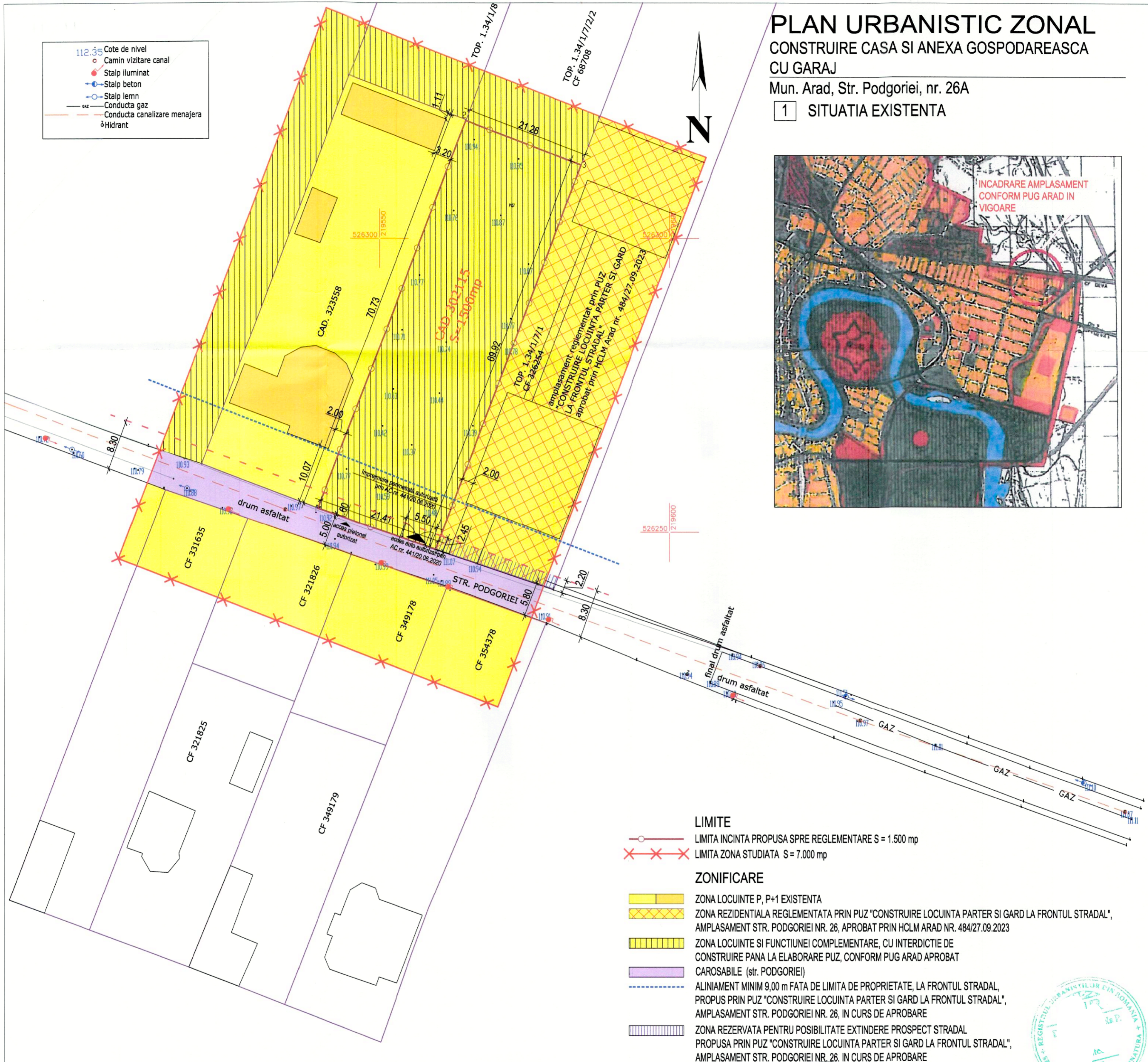
PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediu: Arad, Str. Cituz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/882/2008			Beneficiar: MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA	Pr. nr. 139/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME arh. DORIANA BALOGH	SEMNATURA 	Scara: 1:000	FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT DESENAT	arh. DORIANA BALOGH arh. DORIANA BALOGH		Data: mar. 2024	Plansa nr. 01 S
			CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad	
			INCADRARE IN ZONA	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

1 SITUATIA EXISTENTA



LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL", AMPLASAMENT STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT PRIN HCLM ARAD NR. 484/27.09.2023
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- CAROSABILE (str. PODGORIEI)
- ALINIAMENT MINIM 9,00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, LA FRONTUL STRADAL, PROPUZ PRIN P.U.Z "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL", AMPLASAMENT STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL PROPUZ PRIN P.U.Z "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL", AMPLASAMENT STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE



PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. R023713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: MIRZA ANCUȚA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA		Pr. nr. 139/2021
SPECIFICATIE	NUME	SE	ATURA	Scara: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH				
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH			Data: sept. 2023	Plansa nr. 01 A
DESENAT	arh. Doriana BALOGH			SITUATIA EXISTENTA și ÎNCADRAREA ÎN ZONA cf. P.U.G.	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE

—○— LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp

××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL", STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT PRIN HCLM ARAD 484/27.09.2023
- ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIIONALE SI ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- CAROSABILE (str. PODGORIEI) LATIME MIN. 5,00 m
- ALEI PIETONALE PROPUSE SAU SEMICAROSABILE, DEMARCATÉ VIZUAL
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL PROPUZ MIN. 9,00 m - MAX. 12,00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL CONF. PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL" - STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp)

- 112.35 Cote de nivel
- Camin vizitare canal
- Stalp iluminat
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Conducta gaz
- Conducta canalizare menajera
- Hidrant

regim max. P+1+M
Hmax=14m(124,95NMN)
Lm 28 POT 40%
CUT 1,40
ZONA REZIDENTIALA

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ REZIDENTIALĂ (zonă locuință și anexă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0,00	0,00%	375,00	25,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0,00	0,00%	525,00	35,00%
TOTAL	1.500,00	100,00%	1.500,00	100,00%

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
Lm 28
- LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. PODGORIEI
Rcc 28 ZONA REZERVATA PENTRU EXTINDERE PROSPECT STRADAL STR. PODGORIEI
P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	4,030.82	57.58%	2,530.82	36.15%
ZONĂ REZIDENTIALĂ (zonă locuințe și funcțiuni complementare)	2,569.31	36.70%	4,069.31	58.13%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (stradă și trotuare)	360.19	5.15%	360.19	5.15%
ZONĂ VERDE (de aliniament)	39.68	0.57%	39.68	0.57%
TOTAL	7,000.00	100.00%	7,000.00	100.00%

INDICATORI CARACTERISTICI ZONĂ REGLEMENTATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
CF nr. 302115 Arad	1 lot - zonă rezidențială	1 lot - zonă rezidențială
Szona = 1.500 mp		
P.O.T.	0	40%
C.U.T.	0	1,40
Zone verzi	—	min. 35 %
Regim de înălțime	—	max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale

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

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

Beneficiar:	Pr. nr.
MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA	139/2021
CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad	FAZA: P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa nr. 02 A

Data:
mar. 2024

Scara:
500



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA
CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

3 REGLEMENTĂRI EDILITARE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

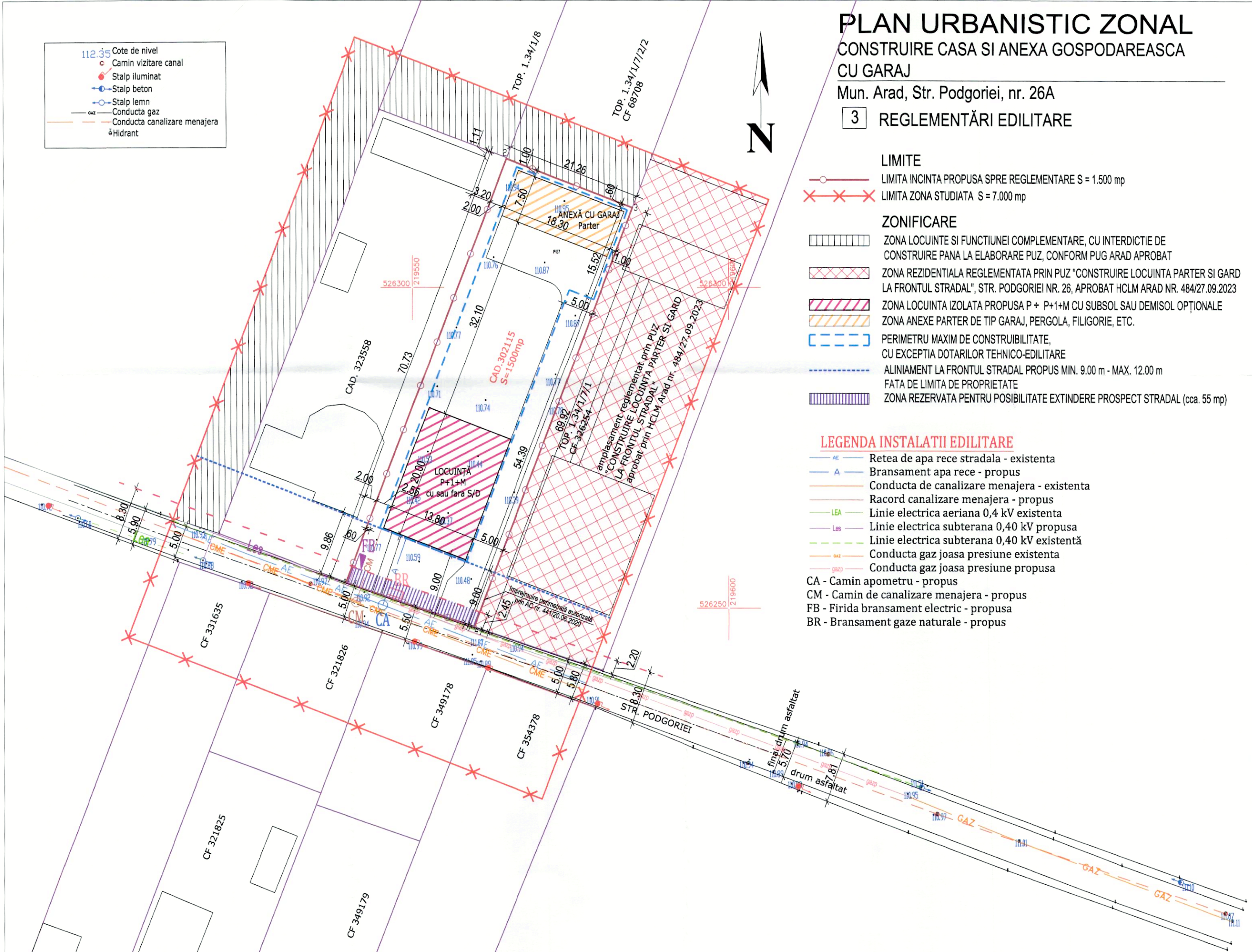
ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL", STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT HCLM ARAD NR. 484/27.09.2023
- ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUA P+ P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIONALE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU MIN. 9.00 m - MAX. 12.00 m
- FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp)

LEGENDA INSTALATII EDILITARE

- AE - Retea de apa rece stradala - existenta
- A - Bransament apa rece - propus
- Conducta de canalizare menajera - existenta
- Racord canalizare menajera - propus
- LEA - Linie electrica aeriana 0,4 kV existenta
- LBS - Linie electrica subterana 0,40 kV propusa
- Linie electrica subterana 0,40 kV existenta
- GAZ - Conducta gaz joasa presiune existenta
- GAZP - Conducta gaz joasa presiune propusa
- CA - Camin apometru - propus
- CM - Camin de canalizare menajera - propus
- FB - Firida bransament electric - propusa
- BR - Bransament gaze naturale - propus

- 112.35 Cote de nivel
- Camin vizitare canal
- Stalp iluminat
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Conducta gaz
- Conducta canalizare menajera
- Hidrant



Ing. BEGOV FRANCISC
INSTALATOR AUTORIZAT GAZE
NATURALE
PGIU: PGD
LEI: NR. 108160087/2020
08.2026



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

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

Beneficiar:	MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA	Pr. nr. 139/2021
Scara:	1:500	FAZA: P.U.Z.
Data:	mar. 2024	Plansa nr. 03 A
CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad		
REGLEMENTĂRI EDILITARE		

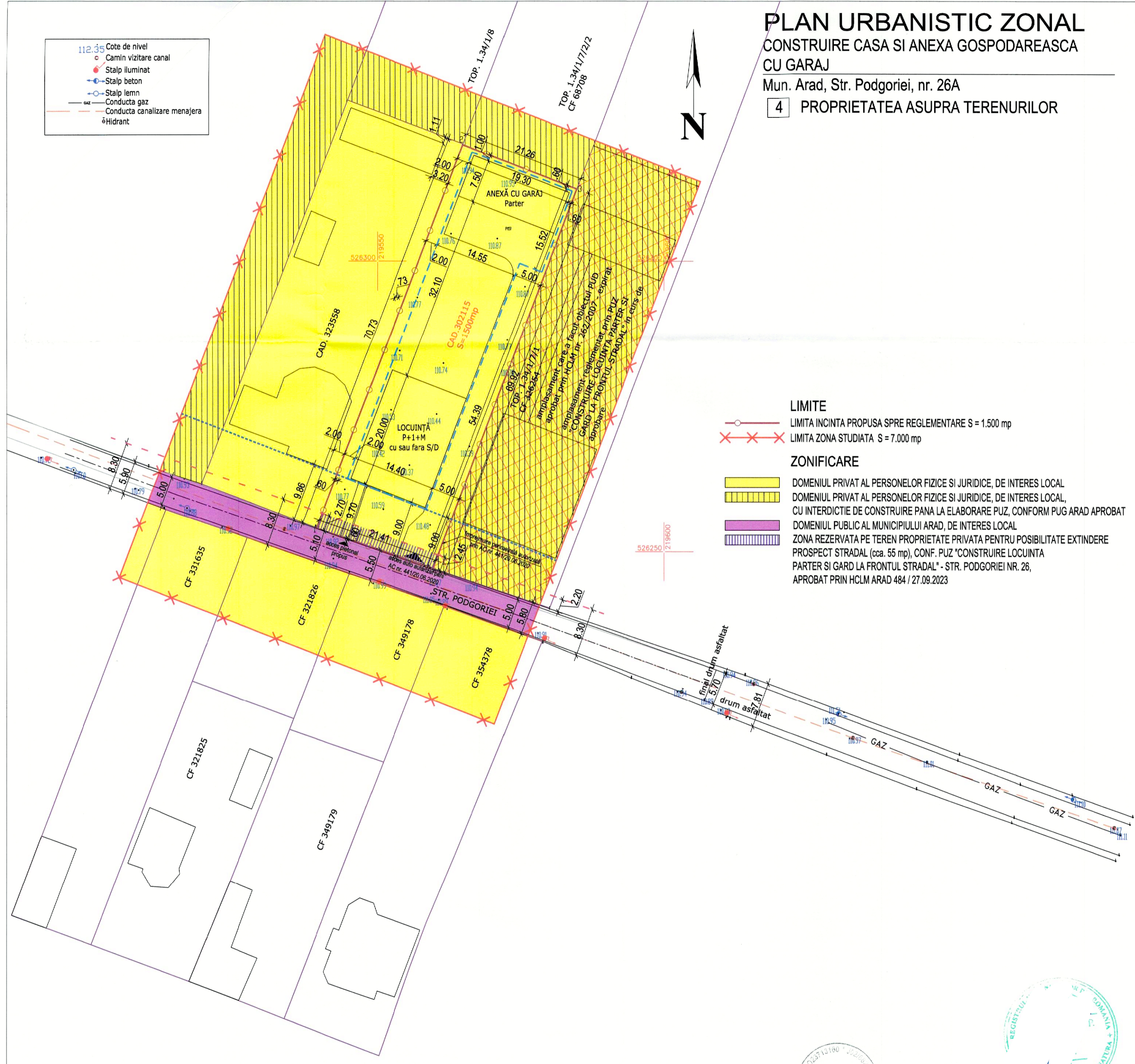
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- 112.35 Cote de nivel
- Camin vizitare canal
- Stalp iluminat
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Conducta gaz
- Conducta canalizare menajera
- Hidrant



LIMITE

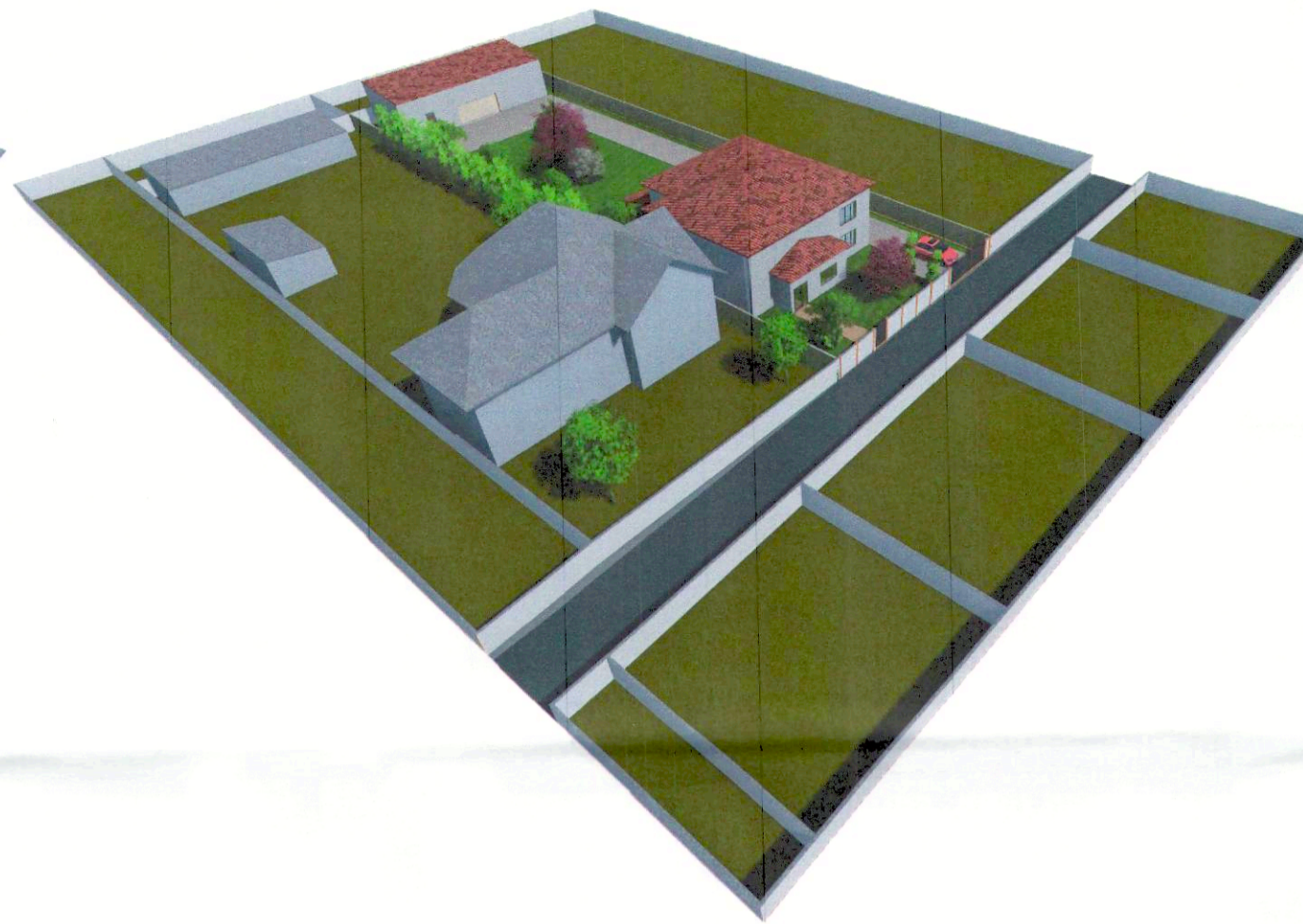
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

ZONIFICARE

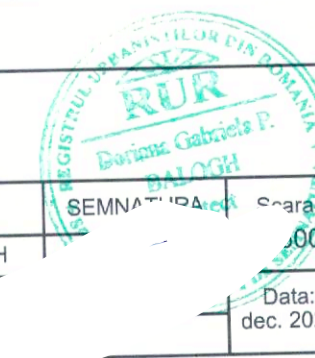
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSONELOR FIZICE SI JURIDICE, DE INTERES LOCAL, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI ARAD, DE INTERES LOCAL
- ZONA REZERVATA PE TEREN PROPRIETATE PRIVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp), CONF. PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTUL STRADAL" - STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT PRIN HCLM ARAD 484 / 27.09.2023

PROIECTANT GENERAL S.C ARHITECTONIC S.R.L. Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008			Beneficiar: MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA	Pr. nr. 139/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEF		Scara: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH			Data: mar. 2024	Plansa nr. 04 A
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH				





PROIECTANT GENERAL	S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a	JO2/682/2008
C.U.I. RO23713160	O.R.C.
SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESEMAT	arh. Doriana BALOGH



Beneficiar:	MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA
CONSTRUIRE CASA SI ANEXA	GOSPODAREASCA CU GARAJ
Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad	
Data:	dec. 2021
ILUSTRARE URBANISTICA	

Pr. nr.	139/2021
FAZA:	P.U.Z.
Plansa nr.	05 A

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

6 POSIBILITATE DE MOBILARE

LIMITE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL", AMPLASAMENT STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIONALE
- ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- CAROSABILE (str. PODGORIEI) LATIME MIN. 5,00 m
- ALEI PIETONALE PROPUSE SAU SEMICAROSABILE, DEMARCATÉ VIZUAL
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL PROPUZ MIN. 9,00 m - MAX. 12,00 m
- FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL CONF. PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL" - STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp)

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ REZIDENTIALĂ (zonă locuință și anexă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0,00	0,00%	375,00	25,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0,00	0,00%	525,00	35,00%
TOTAL	1.500,00	100,00%	1.500,00	100,00%

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
Lm 28
- LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. PODGORIEI
Rcc 28 ZONA REZERVATA PENTRU EXTINDERE PROSPECT STRADAL STR. PODGORIEI
P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	4.030.82	57.58%	2.530.82	36.15%
ZONĂ REZIDENTIALĂ (zonă locuințe și funcțiuni complementare)	2.569.31	36.70%	4.069.31	58.13%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (stradă și trotuare)	360.19	5.15%	360.19	5.15%
ZONĂ VERDE (de aliniament)	39.68	0.57%	39.68	0.57%
TOTAL	7.000.00	100.00%	7.000.00	100.00%

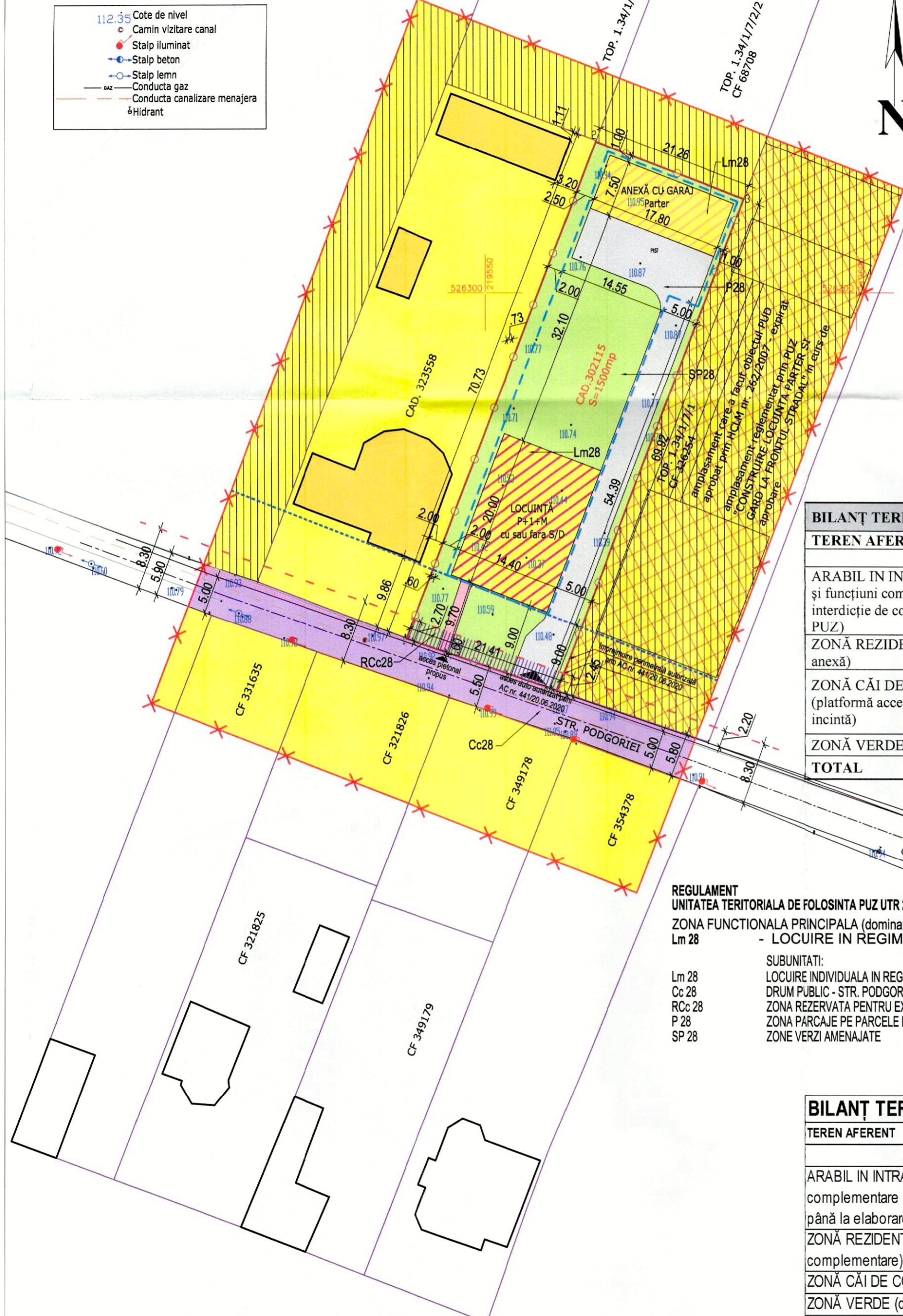
PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

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

Scara:
1:500
Data:
mar. 2024

Beneficiar:
MIRZA ANCUTA ELENA, pentru
MIRZA MARIA ANDREEA
CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA
CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI
FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA
Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad
POSSIBILITATE DE MOBILARE
*PLANSĂ CU TITLU DE SUGESTIE

Pr. nr.
139/2021
FAZA:
P.U.Z.
Plansa nr.
06 A



INDICATORI CARACTERISTICI ZONĂ REGLEMENTATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
CF nr. 302115 Arad	1 lot - zonă rezidențială	1 lot - zonă rezidențială
Szona = 1.500 mp		
P.O.T.	0	40%
C.U.T.	0	1,40
Zone verzi	-	min. 35 %
Regim de înălțime	-	max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302115 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Podgoriei, Nr. 26/A, Jud. Arad

Nr. CF vechi:63944
Nr. cadastral vechi:4156
Nr. topografic:1.34/1/7/2/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	302115	1.500	Imprejmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24130 / 11/03/2019		
Act Notarial nr. 739, din 08/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MİRZA MARIA-ANDREEA, minora fara capacitate de exercitiu	A1
B4	se noteaza interdictia de instrainare pana la implinirea varstei de 18 ani a minorei MİRZA MARIA-ANDREEA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24130 / 11/03/2019		
Act Notarial nr. 739, din 08/03/2019 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGERcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MİRZA GIGEL-NELU, si sotia 2) MİRZA ANCUȚA-ELENA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
302115	1.500	imprejmuit partial

* 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	1.500	-	-	1.34/1/7/2/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.414
2	3	69.919
3	4	21.264
4	1	70.734

** 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,

11/03/2024, 17:41

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 274 / 2022

Întocmit astăzi, 31/01/2022, privind cererea 850 din 06/01/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MÎRZA GIGEL-NELU

2. Executant: Cilian Filip

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPORT AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.3	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
3	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.1	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2.2	05.01.2022	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 274 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. AFERENT „CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA”
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., aferent „ Construire casa, anexa gospodareasca cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice si solare pe latura sudica” - pentru imobilul situat in intravilanul municipiului Arad, Str Podgoriei, Nr. 26/A, înscris in cartea funciara 302115 Arad in suprafata masurata de 1500 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.
 - 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
		Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

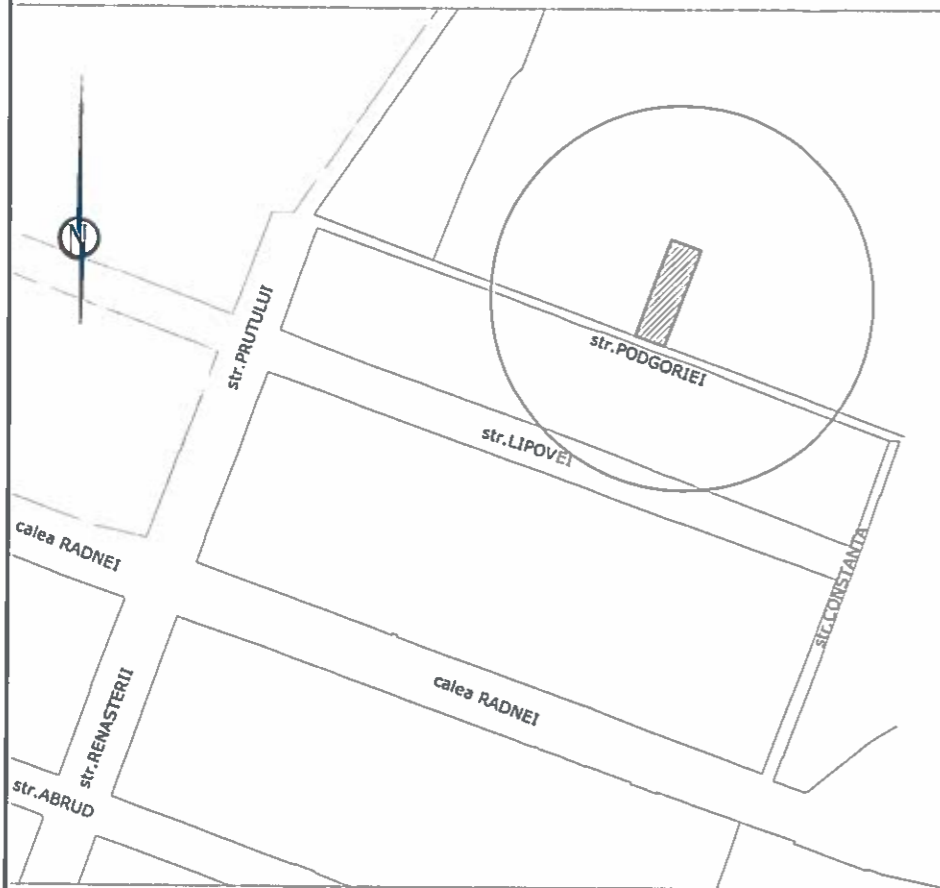
Horia-
Toma
Hardut

Semnat digital de Horia-
Toma Hardut
DN: cn=RD, l=Arad, o=Oficiul
de Cadastru si Publicitate
Imobiliara, cn=Horia-Toma
Hardut,
serialNumber=HHT1,
st=Arad, givenName=Horia-
Toma, sn=Hardut
Data: 2022.01.31 16:06:54
+0200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1500 mp.	ARAD, STR. PODGORIEI, NR. 26/A.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
302115	ARAD	

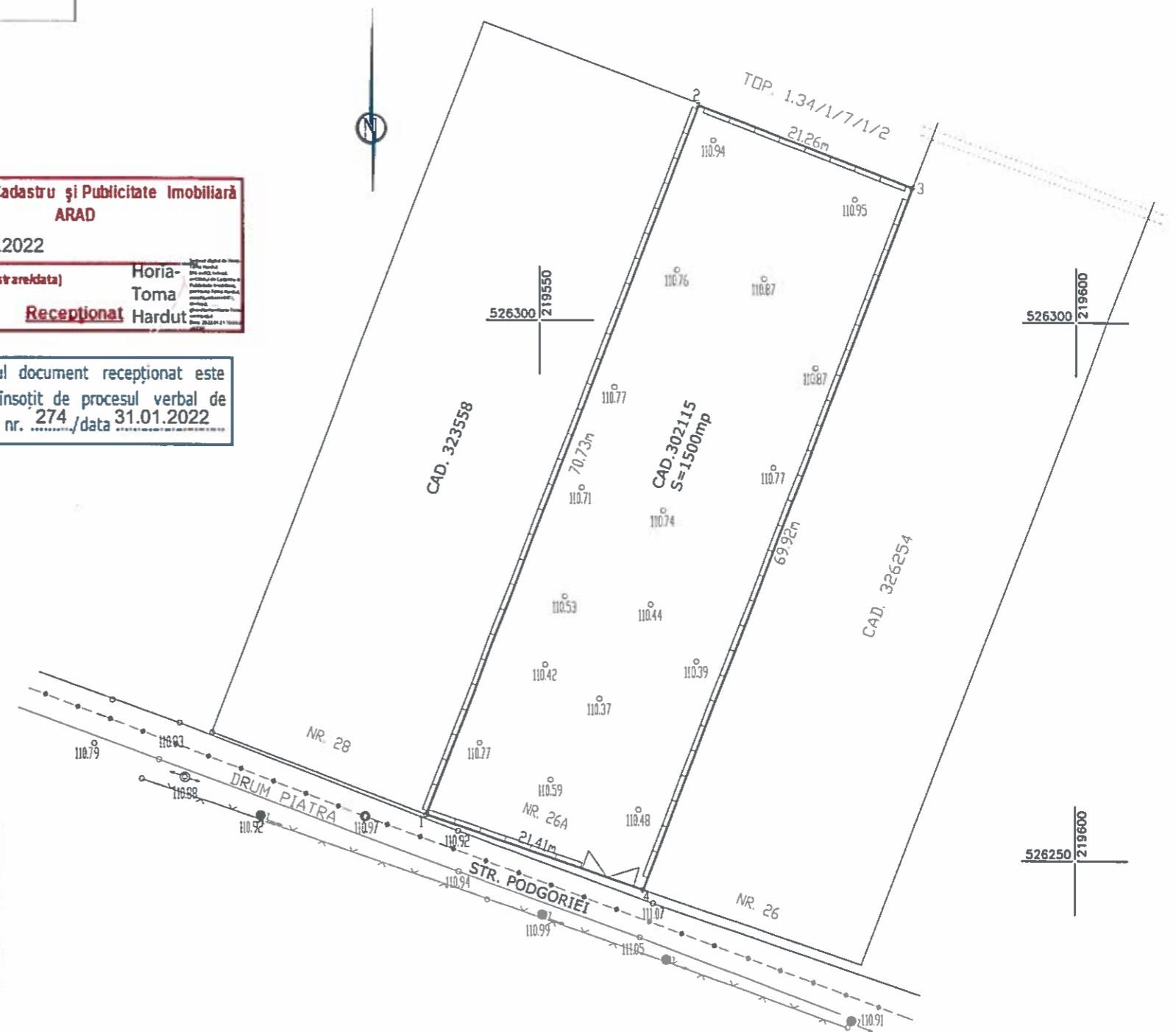
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000

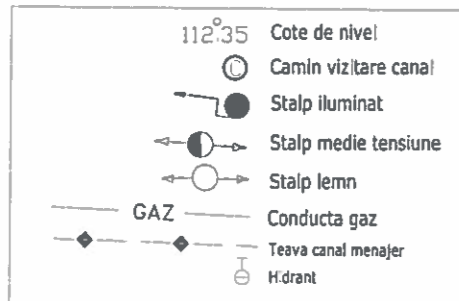


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
850/06.01.2022
(Nr. de înregistrare) Horia-Toma
Recepționat Hardut

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 274 /data 31.01.2022



LEGENDA:



Parcela (CAD.302115)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	526254.0060	219539.3850	70.73
2	526319.9886	219564.8689	21.26
3	526312.3975	219584.7318	69.92
4	526247.1270	219559.6640	21.41
S(CAD.302115)=1500.08mp			P=183.33m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	1500	Teren imprejmuit cu gard dn beton.
TOTAL	-	1500	-

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				MIRZA GIGEL-NELU	
CIF 23602021				ARAD PR. NR. 5/2022	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD, STR. PODGORIEI NR. 26A, INSCRIS IN CF NR. 302115-ARAD, NR. CAD. 302115.	
MASURAT	CILIAN FILIP	Digitally signed by Filip Cilian Date: 2022.01.05 22:13:01 +03'00'	1:500		
DESENAT	Autorizatie Seria RO-AR-F Nr. 0146 Categoria B		1:5000		
VERIFICAT			DATA 14.12.2021		



Ca urmare a cererii adresate de MÎRZA MARIA ANDRONEA prin MIRZA ANCUȚA ELENA, cu înregistrată cu nr. 79226 din 14.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 38 din 03.12.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire PUZ și RLU AFERENT : "CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAIVE SI SOLARE PE LATURA SUDICA", amplasament str. Podgoriei nr. 26/A, intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 302115, cu o suprafață totală de 1500.00 mp.

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

- la nord : proprietăți private – Top 1.34/1/7/1/2 – viran;
- la vest : proprietăți private – CF 323558 – locuire;
- la est : proprietate privată – CF 326254 – viran;
- la sud : domeniu public – CF 331635 – str. Podgoriei;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente : conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosință actuală : teren arabil, intravilan, proprietate privată;
- destinația stabilită prin PUG : arabil;

La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;

- funcțiuni propuse : zonă rezidențială - locuință individuală și funcțiuni complementare.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 40,00%
C.U.T. maxim propus : 1,40

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. 1282 din 05.07.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct prin intermediul străzii Podgoriei învecinate la Sud având CF 331635;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 1282 din 05.07.2021.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1282 din 05.07.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 26.10.2021.

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

ARHITECT ȘEF

arh Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/ID

PMA -A5-1 /

STUDIU OPORTUNITATE

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 CONCEPTUL PROPU

112.35	Cote de nivel
○	Camin vizitare canal
●	Stalp iluminat
●	Stalp beton
○	Stalp lemn
—	Conducta gaz
—	Conducta canalizare menajera
○	Hidrant



- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
 - ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ▨ ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
 - ▨ ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P ÷ P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIONALE
 - ▨ ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - STRAZI EXISTENTE AVAND CAROSABILUL NE-REGULARIZAT (str. PODGORIEI) PROPUNERE CAROSABIL LATIME MIN. 5,00 m
 - ALEI PIETONALE PROPUSE
 - PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE
 - ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE
 - PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU MIN. 9.00 m - MAX. 12.00 m
 - FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1,500.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și anexă)	0.00	0.00%	600.00	40.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0.00	0.00%	600.00	40.00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0.00	0.00%	300.00	20.00%
TOTAL	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	4,030.82	57.58%	2,530.82	36.15%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și funcțiuni complementare)	2,569.31	36.70%	4,069.31	58.13%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (stradă și trotuare)	360.19	5.15%	360.19	5.15%
ZONĂ VERDE (de aliniament)	39.68	0.57%	39.68	0.57%
TOTAL	7,000.00	100.00%	7,000.00	100.00%

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

Beneficiar:
**MIRZA ANCUȚA ELENA, pentru
MIRZA MARIA ANDREEA**

Pr. nr.
139/2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad	FAZA: STUDIUL OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		1:500		
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH				
DESENAT	arh. Doriana BALOGH		ata: 2021	CONCEPTUL PROPUȘ	Plansa nr. 02 A



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 38 din 03.12.2021

INDICATORI CARACTERISTICI ZONĂ REGLEMENTATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
CF nr. 302115 Arad	1 lot - zonă rezidențială	1 lot - zonă rezidențială
Szona = 1 500 mp		
P.O.T.	—	40%
C.U.T.	—	1,40
Zone verzi	—	min. 20 %
Regim de înălțime	—	max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică
- Amplasament - municipiul Arad, str.Podgoriei nr.26A
- Beneficiar: Mirza Ancuța Elena pentru Mirza Maria Andreea
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.139/2021

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

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

- Prin adresa nr. 79226/14.10.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 05.11.2021-16.11.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 05.11.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 26.10.2021.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu	22.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	17.11.2021

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

- P.U.Z. și R.L.U. - Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică
- Amplasament - municipiul Arad, str.Podgoriei nr.26A
- Beneficiar: Mîrza Ancuța Elena pentru Mîrza Maria Andreea
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr.139/2021

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

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	05.11.2021-16.11.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



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. 80304 / A5 / 08.11.2023

Spre știință
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Mun. Arad, Str. Oituz, nr. 119/a
dorianasg@yahoo.com

Către,

Mirza Maria Andreea prin Mirza Ancuta Elena

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE CASĂ ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Podgoriei, nr. 26A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 302115 – Arad, cu o suprafață de 1.500,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor. Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 14.09.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022*. De asemenea, se va avea în vedere reglementarea accesului în concordanță cu celelalte documentații de urbanism în curs de aprobare/aprobate.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin

	Funcția	Nume preș.	Funcția	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăteș		03.11.2023
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriș		03.11.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire casă și anexă gospodărească cu garaj

Amplasament: – mun.Arad, str.Podgoriei nr.26A

Beneficiar: - Mârza Ancuța Elena pentru Mârza Maria Andreea

Proiectant: - SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriana Balogh , proiect nr. 139/2021

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 80304/04.10.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 18.10.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 18.10.2023-01.11.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 321826, CF 323558, CF 349178, CF 326254, CF 68708, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.11.2023



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1011 din 19.01.2024**

Ca urmare a notificării adresată de **MÎRZA ANCUȚA ELENA PENTRU MÎRZA MARIA ANDREEA**, c

rivind planul „Întocmire Puz și RLU aferent ”CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Podgoriei, nr. 26/A, jud Arad, identificat prin CF nr. 302115 Arad - conform CU nr. 1282/05.07.2021, înregistrată la APM Arad cu nr. 3639/R/17119 din 26.10.2023 și completările ulterioare cu nr. 96/R/506/11.01.2024, 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 ședința încheiată cu Proces verbal nr. 18162/15.11.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire Puz și RLU Puz și RLU aferent ”CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Podgoriei, nr. 26/A, identificat prin CF nr. 302115 Arad, jud Arad, Titular **MÎRZA ANCUȚA ELENA PENTRU MÎRZA MARIA ANDREEA**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat pe strada Podgoriei, nr. 26A, jud. Arad, în partea nordică a cartierului Micălaca, UTR nr. 28 conform PUG Arad aprobat, cu interdicție de construire până la elaborare Puz. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1282/05.07.2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Zona propusă spre reglementare are categoria de folosință "arabil în intravilan", conform Extras CF nr. 302115 Arad, nr. cad 302115, având o suprafață de 1.500 mp.



Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- locuință tip P, P+M, P+1, P+1E+M, cu subsol sau demisol opționale, și funcțiuni complementare;

- anexă gospodărească cu garaj parter și amenajări de tip pergolă, filigorie, etc.

b) dotări tehnico-edilitare;

c) sistematizarea verticală a terenului;

d) drumuri, parcaje, alei pietonale;

e) platformă gospodărească;

f) spații parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale;

g) amenajare zone verzi.

Bilant Teritorial

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuință și anexă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0,00	0,00%	375,00	25,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0,00	0,00%	525,00	35,00%
TOTAL	1.500,00	100,00%	1.500,00	100,00%

Alimentarea cu apă. Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșare/racordare la rețeaua de apă a orașului.

Apele uzate menajere. Apele uzate menajere provenite de la locuința individuală propusă, se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe str. Podgoriei, prin racordul propus la rețeaua existentă.

Apele pluviale. Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuinței propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Energie electrică. Parcela va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Alimentarea cu gaze naturale. În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale la o distanță de aproximativ 75 m est față de amplasament.

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

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1282/05.07.2021, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil în intravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord: teren viran, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;
- sud: str. Podgoriei și zonă rezidențială (parcele str. Lipovei, dezmembrate pe lungimea lor);
- vest: locuință individuală P+1E+M, amplasament identificat prin CF nr. 323558 Arad;
- est: teren viran, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, identificat prin CF 326254 Arad.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

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, aflate în vecinătatea amplasamentului.

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

Vor fi respectate prevederile Legii apelor 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

Vor fi respectate prevederile OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, 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):

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 567/05.12.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1.500 mp.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale

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 cu 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:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

În perioada realizării lucrărilor de construcție și în perioada de funcționare:

- 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Spații verzi

Se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbră și plante perene în suprafață de minim 35,00 %.

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.

Parcaje

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă, va fi prevăzut minim 1 loc de parcare pe proprietatea privată.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșuri 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 deșuri 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;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 3639/R/17119 din 26.10.2023;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 13.10.2023);
- Certificat de urbanism nr. 1282/05.07.2021 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 302115 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC ARHITECTONIC SRL;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- 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") dată de reprezentantul planului în data de 23.10.2023;

- 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, dat de reprezentantul planului în data de 23.10.2023;

- Aviz de oportunitate nr. 38 din 03.12.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;

- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;

- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 567/05.12.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;

- Aviz de amplasament nr. 188/12.01.2022 emis de către Compania de Apă Arad;

- Proces verbal nr. 18161/15.11.2023 întocmit de reprezentantul APM Arad în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean” din 13.10.2023 și 16.10.2023;

- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean” din 29.12.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 96/R/506 din 11.01.2023;

- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 21.12.2023

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

Prezenta decizie 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.

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 de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana M

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Vulpe Valentin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 7-4 Arad, județul Arad România cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: 102/130/21.02.1993
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 ECR



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

Nr 188 din 12.01.2022

Către,

Mirza Maria Andreea

spre știință:

SC Arhitectonic SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 188 din 05.01.2022, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

_____ **Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Podgoriei, nr. 26 A

Beneficiar: **Mirza Maria Andreea**

Adresa beneficiarului: loc

Certificat de Urbanism nr. 1282 din 05.07.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 188/____ din 05.01.2022/
pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

____ Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și
solare pe latura sudică _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Podgoriei, nr. 26 A _____

Beneficiar: **Mîrza Maria Andreea**

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.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Caban Bragoi 2-4 Arad, judetul Arad Romania, cod postal 410179
CIFRUIA RO 168246... OPC. 202/110/23 02.1991
Capital vărsat și subscris: 1.650.000 Lei
IBAN: RO72 2400 0013 0051 1184 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 70 843
fax: +40 257 270 891
apacanc@ca-arad.ro
www.ca-arad.ro
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 1188
DATA 05. IAN. 2022

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.Z. CONSTRUIRE CASA IN ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. PONGORIEI NR. 26 A
 - 1.3. Beneficiar(*1) MARZA MARIANA ANALEGA, PRIN MIRELA ANCUȚA ELENA
Adresa(*4).....
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. se
- 1.4. Proiect nr. (*1) 139/2021 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 122/07.07.2021 Emis de PRIMĂRIA MUN. ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
- 2.1. AMPLASAMENT(*1): MUN. ARAD, STR. PONGORIEI NR. 26 A
 - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1): ESTE NECESAR / PROIECTAT
 - 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
 - 2.2.b.1. Branșament de apă(*1): ESTE NECESAR / PROIECTAT
 - 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1): ESTE NECESAR / PROIECTAT

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

INTOCMIT(*2)
ARAD, GALOGH MIRELA
S.C. ARHITECTONIC

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind cerințele de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:
AVIZ FAVORABIL
în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

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

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

- (*) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*) De către avizator, cu umare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la fața C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
- (*) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

112.35	Cote de nivel
○	Camin vizitare canal
●	Stalp iluminat
+	Stalp beton
○	Stalp lemn
—	Conducta gaz
—	Conducta canalizare menajera
⊕	Hidrant



LIMITE	
○—○	LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
××××	LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp

ZONIFICARE	
■	ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
■	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
■	ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPU SA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIUNALE
■	ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
■	STRAZI EXISTENTE AVAND CAROSABILUL NE-REGULARIZAT (str. PODGORIEI) PROPUNERE CAROSABIL LATIME MIN. 5,00 m
■	ALEI PIETONALE PROPU SE
■	PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPU SE
■	ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPU SE
■	PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
—	ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPU S MIN. 9,00 m - MAX. 12,00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPU SĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500,00	100,00%	0,00	0,00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și anexă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă)	0,00	0,00%	600,00	40,00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0,00	0,00%	300,00	20,00%
TOTAL	1.500,00	100,00%	1.500,00	100,00%

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
Lm 28
- LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. PODGORIEI
P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

— Retea apa
— Canal unitar

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPU SĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	4.030,82	57,58%	2.530,82	36,15%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și funcțiuni complementare)	2.569,31	36,70%	4.069,31	58,13%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (stradă și trotuare)	360,19	5,15%	360,19	5,15%
ZONĂ VERDE (de aliniament)	39,68	0,57%	39,68	0,57%
TOTAL	7.000,00	100,00%	7.000,00	100,00%

INDICATORI CARACTERISTICI ZONĂ REGLEMENTATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPU SĂ
CF nr. 302115 Arad	1 lot - zonă rezidențială	1 lot - zonă rezidențială
Szona = 1 500 mp		
P.O.T.	—	40%
C.U.T.	—	1,40
Zone verzi	—	min. 20 %
Regim de înălțime	—	max. P+1+M, subsolul sau demisolul sunt opționale

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

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

Beneficiar:
MIRZA ANCUTA ELENA, pentru
MIRZA MARIA ANDREEA

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA
GOSPODAREASCA CU GARAJ
Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Extras CF nr. 302115 Arad

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- ZONIFICARE

Pr. nr.
139/2021

FAZA:
P.U.Z.

Planșa nr.
02 A





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

Nr. 18505413 din 31/10/2023

Catre

ANCIUTA-ELENA MIRZA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18505413 / 17/10/2023, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT : CONSTRUIRE CASA ,ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT : CONSTRUIRE CASA ,ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Podgoriei, nr. 26-A, bl. - , et. - , ap. - , CF 302115, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18505413 / 31/10/2023

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; B. 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; C. 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; D. 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; E. 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; F. 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; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. 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; I. Distanța de siguranță măsurată în plan

- orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana 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; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterana de apă propusă și LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. 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; L. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zonă, cf. PE 106/2003; Q. Distanța de apropiere minimă (Daf= 1,5 x Hst), măsurată de la limita cea mai apropiată a fundației stalpului LEA 0,4kV, (este de aprox. 12m, în funcție de înălțimea la sol a stalpilor, Hst, cei mai apropiați) cf. ord. ANRE nr. 239/2019;
- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară nu e cazul la faza PUZ;**
 - Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură nu e cazul la faza PUZ;**
 - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
 - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
 - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de 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 E-DISTRIBUȚIE 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: -, 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, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

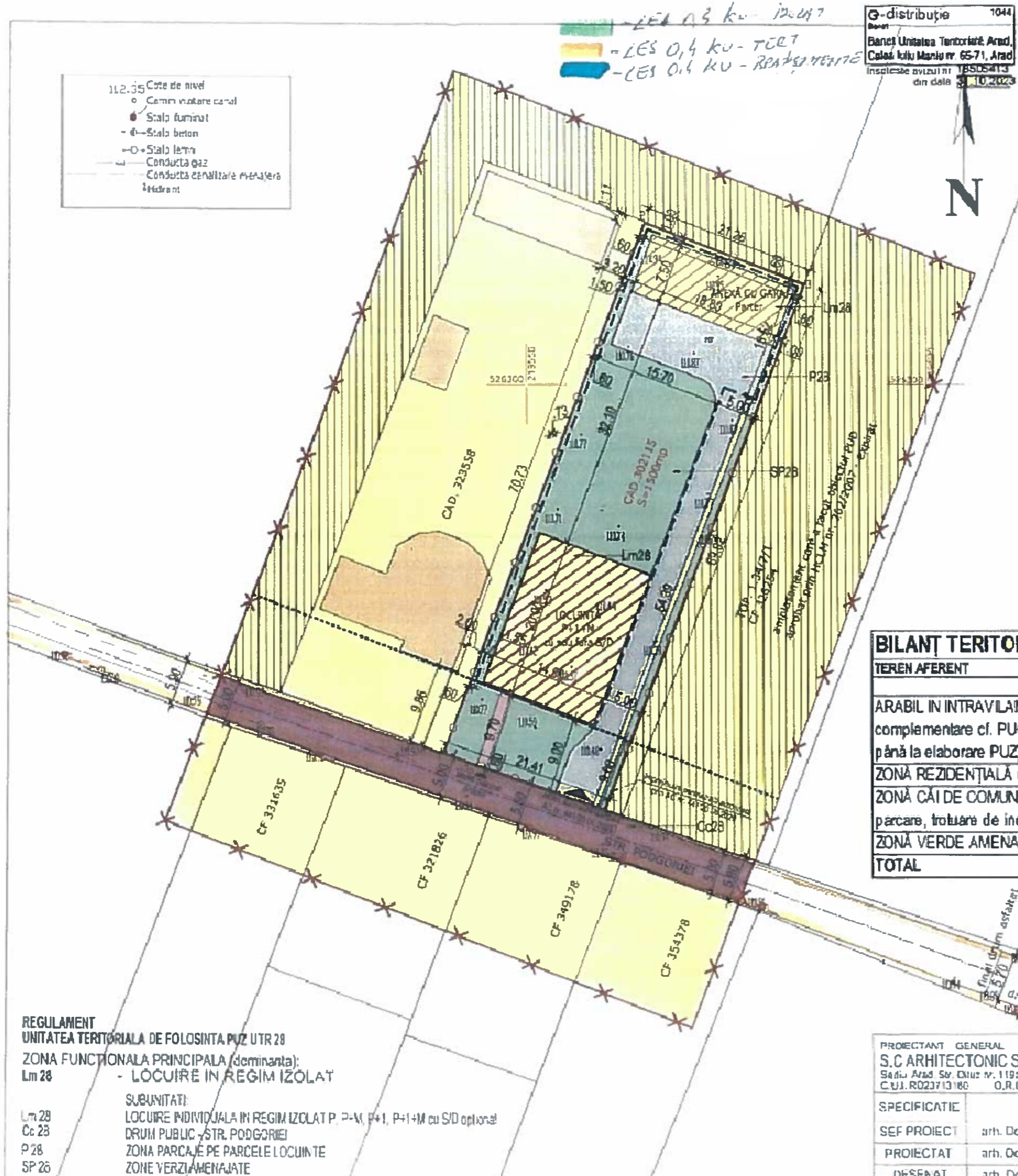
În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1282 / 05/07/2021, respectiv până la data de 05/07/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 1 planuri de situație vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal**.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica



- 112.35 Cote de nivel
- Cămin vizitare canal
 - Stâlp furninat
 - Stâlp beton
 - Stâlp lemn
 - Conductă gaz
 - Conductă canalizare rezidențială

G-distribuție 1044
 Banca Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 Inscrie în vizavi nr. 18505413
 din data 10.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ

Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

- LIMITE**
- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
 - ××××× LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
 - ▨ ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
 - ▩ ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUȘA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPȚIONALE
 - ▨ ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
 - ▨ STRAZI EXISTENTE AVAND CAROSABILUL NE-REGULARIZAT (str. PODGORIEI); PROPUNERE CAROSABIL LATIME MIN. 5,00 m
 - ▨ ALEI PIETONALE PROPUȘE
 - ▨ PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUȘE
 - ▨ ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUȘE
 - ▨ FERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
 - ▨ ALINIAMENT LA FRONTUL STRADAL PROPUȘ MIN. 9,00 m - MAX. 12,00 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ)	1.500.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuințe și anexă)	0.00	0.00%	600.00	40.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuar de incintă)	0.00	0.00%	600.00	40.00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ	0.00	0.00%	300.00	20.00%
TOTAL	1.500.00	100.00%	1.500.00	100.00%



REGULAMENT
 UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28

ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
 Lm 28 - LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
 Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
 Cc 28 DRUM PUBLIC STR. PODGORIEI
 P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
 SP 26 ZONE VERZI AMENAJATE

PROIECTANT GENERAL
 S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediu Arad Str. Duz nr. 1193
 C.U.I. R023713180 O.R.C. J026827005

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

Beneficiar	Pr. nr.
MIRZA ANCUȚA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA	139/2021
CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Etapa CF nr. 33216/Arad	FAZA P.U.Z.
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr. 02 A

ANCUTA ELENA MIRZA
Strada Podgoriei
Localitate Arad

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. Înregistrare 214426562, Data 10/19/2023

Stimate domnule/doamnă **ANCUTA ELENA MIRZA**

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ**, pentru lucrarea **CONSTRUIRE CASĂ ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ**, din localitatea **Arad**, strada **Podgoriei**, nr **26/A**, județ **AR**

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

Delgaz Grid SA

Departament EA TM

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Acces la Retea Gaz

Nila Andrei Florin
Manager Racordare

ILEANA
RADESCU
CU
Semnat digital
de ILEANA
RADESCU
Data:
2023.10.24
13:32:20 +03'00'

ANDREI
-FLORIN
NILA
Digitally signed
by ANDREI-
FLORIN NILA
Date:
2023.10.24
13:03:22
+03'00'

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel
Directori Generali
Cristian Secoșan DG
Mihaela Loredana Cazacu (adj.)
Anca Liana Evolu (adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE2705V27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Delgaz Grid S.A.
Przewozy energii elektrycznej
nr 214431336
Data 24/10/2023
Coord. Echipa Acces: Nila Andrei Florin
Validarea stivului se prelungește până la data de: _____
Coord. Echipa Acces: Radușcu Ilieș
Data _____
Nume și prenume scutitorii _____





Către,

MÎRZA ANCUȚA-ELENA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 405 din 24.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. – CONSTRUIRE CASĂ ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada PODGORIEI, numărul 26/A, CF 302115, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem **Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

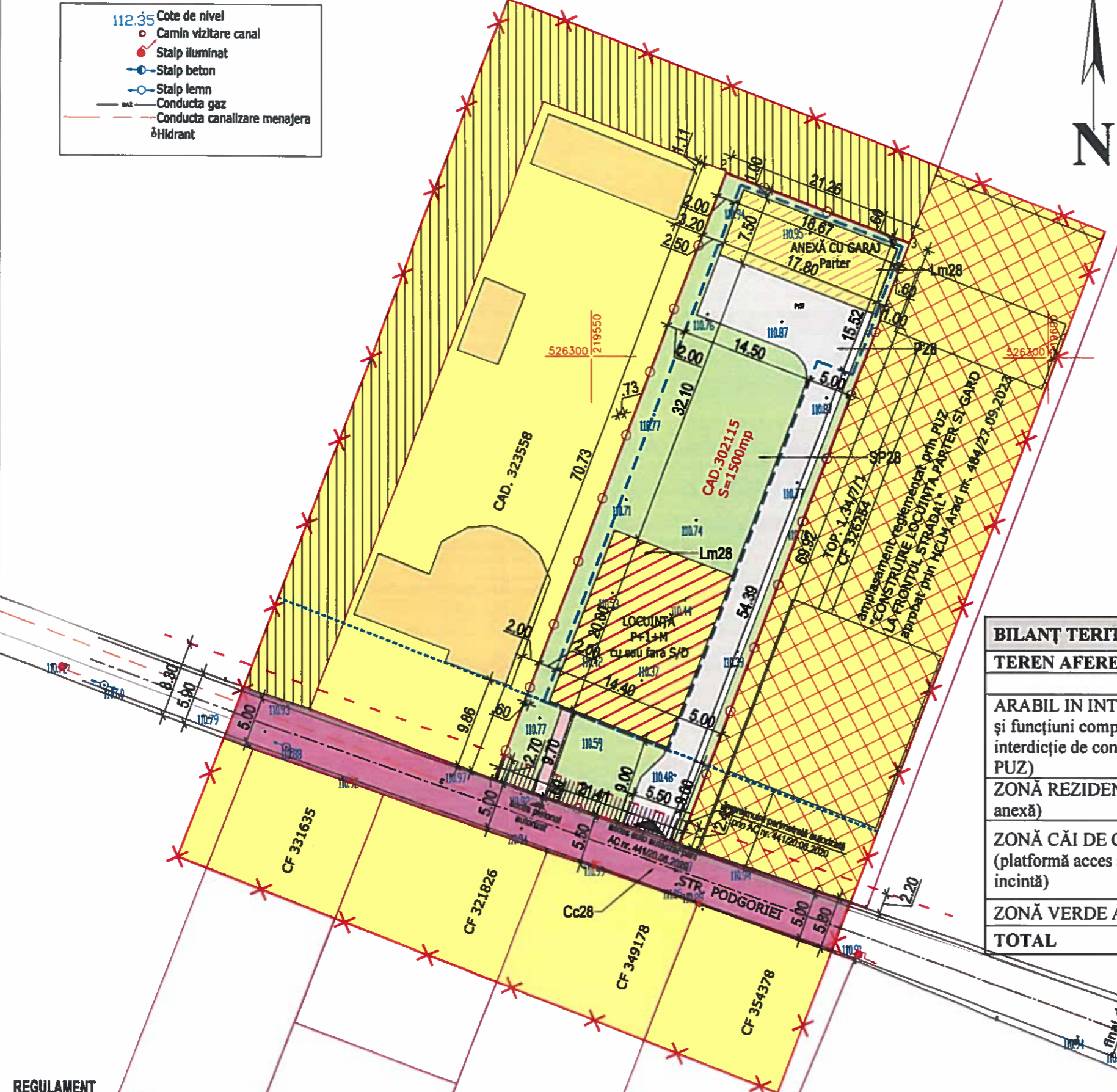
LEGENDA

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIIONALE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL", STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT PRIN HCLM ARAD 484/27.09.2023
- STRAZI EXISTENTE AVAND CAROSABILUL NE-REGULARIZAT (str. PODGORIEI) PROPUNERE CAROSABIL LATIME MIN. 5,00 m
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL PROPU MIN. 9.00 m - MAX. 12.00 m
- FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL CONF. PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL" - STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp)



| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp | | | | |
|--|--------------------|----------------|------------------|----------------|
| TEREN AFERENT | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
| | [mp] | [%] | [mp] | [%] |
| ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) | 1.500,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONĂ REZIDENȚIALĂ (zonă locuință și anexă) | 0,00 | 0,00% | 600,00 | 40,00% |
| ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă) | 0,00 | 0,00% | 375,00 | 25,00% |
| ZONĂ VERDE AMENAJATĂ | 0,00 | 0,00% | 525,00 | 35,00% |
| TOTAL | 1.500,00 | 100,00% | 1.500,00 | 100,00% |

| | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008 | | Beneficiar:
MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA | Pr. nr.
139/2021 |
| SPECIFICATIE
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT | NUME
arh. Doriana BALOGH
arh. Doriana BALOGH
arh. Doriana BALOGH | Scara:
1:500 | FAZA:
P.U.Z. |
| | | Data:
oct. 2023 | Planșa nr.
02 A |



- 112.35 Cote de nivel
- Camin vizitare canal
- Stalp iluminat
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Conducta gaz
- Conducta canalizare menajera
- Hidrant

REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
Lm 28
 - LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
 DRUM PUBLIC - STR. PODGORIEI
 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
 ZONE VERZI AMENAJATE

Lm 28
 Cc 28
 P 28
 SP 28



Către,

MÎRZA ANCUȚA-ELENA

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 404 din 24.10.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. – CONSTRUIRE CASĂ ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada PODGORIEI, numărul 26/A, CF 302115, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

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

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-N

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, Mun. Arad, Str. Podgoriei, nr. 26A

2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

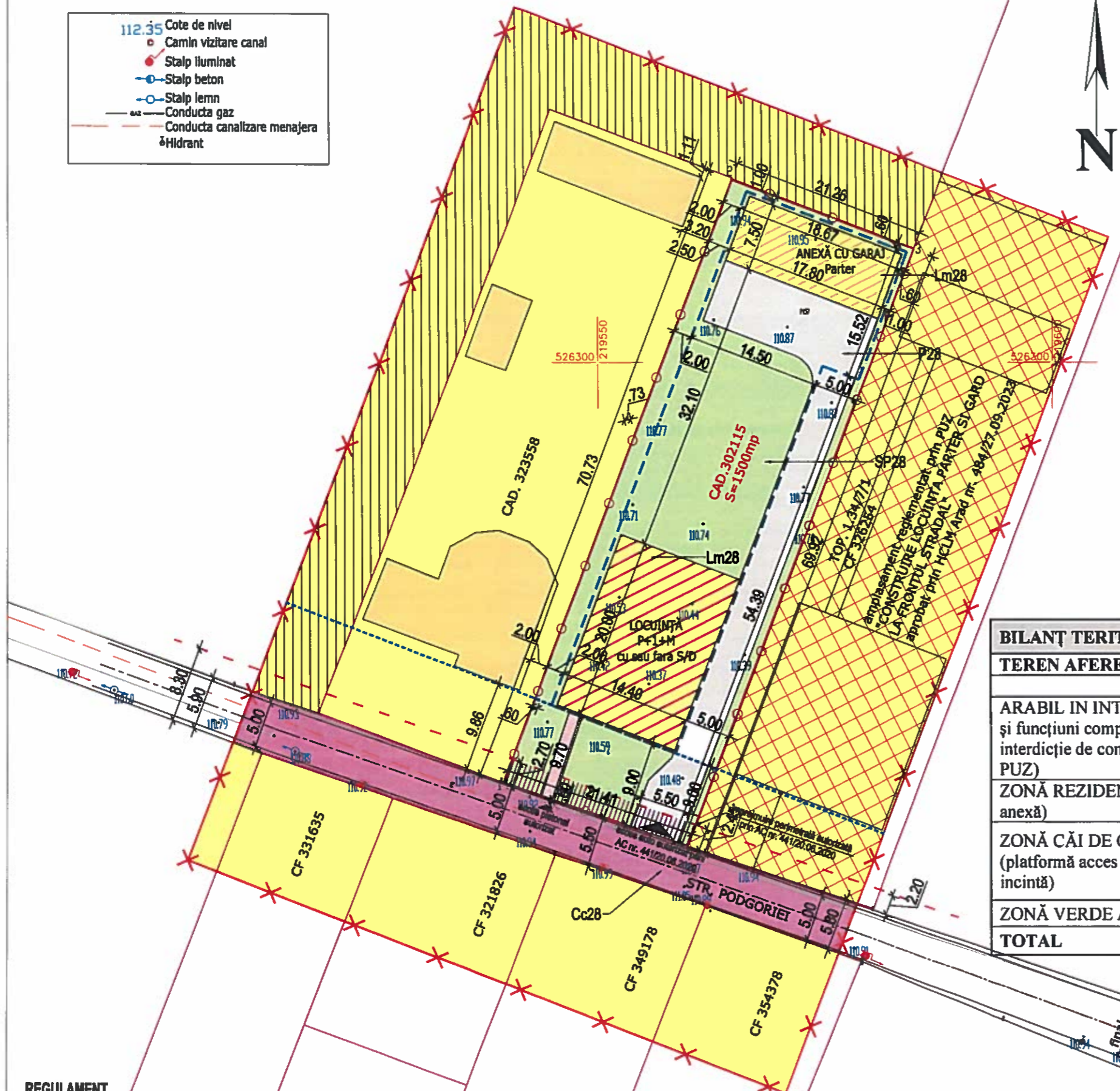
LEGENDA

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 7.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNEI COMPLEMENTARE, CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ, CONFORM PUG ARAD APROBAT
- ZONA LOCUINTA IZOLATA PROPUSA P + P+1+M CU SUBSOL SAU DEMISOL OPTIIONALE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP GARAJ, PERGOLA, FILIGORIE, ETC.
- ZONA REZIDENTIALA REGLEMENTATA PRIN PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL", STR. PODGORIEI NR. 26, APROBAT PRIN HCLM ARAD 484/27.09.2023
- STRAZI EXISTENTE AVAND CAROSABILUL NE-REGULARIZAT (STR. PODGORIEI) PROPUNERE CAROSABIL LATIME MIN. 5,00 m
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE PROPUSE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL PROPUSE
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE, CU EXCEPTIA DOTARILOR TEHNICO-EDILITARE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL PROPUSE MIN. 9.00 m - MAX. 12.00 m
- FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
- POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL CONF. PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER SI GARD LA FRONTAL STRADAL" - STR. PODGORIEI NR. 26, IN CURS DE APROBARE
- ZONA REZERVATA PENTRU POSIBILITATE EXTINDERE PROSPECT STRADAL (cca. 55 mp)



| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ – 1.500 mp | | | | |
|--|--------------------|----------------|------------------|----------------|
| TEREN AFERENT | SITUAȚIE EXISTENTĂ | | SITUAȚIE PROPUȘĂ | |
| | [mp] | [%] | [mp] | [%] |
| ARABIL IN INTRAVILAN (zonă locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG cu interdicție de construire până la elaborare PUZ) | 1.500,00 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| ZONĂ REZIDENTIALĂ (zonă locuință și anexă) | 0,00 | 0,00% | 600,00 | 40,00% |
| ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (platformă acces auto, parcare, trotuare de incintă) | 0,00 | 0,00% | 375,00 | 25,00% |
| ZONĂ VERDE AMENAJATĂ | 0,00 | 0,00% | 525,00 | 35,00% |
| TOTAL | 1.500,00 | 100,00% | 1.500,00 | 100,00% |

- 112.35 Cote de nivel
- Camion vizitare canal
- Stalp iluminat
- Stalp beton
- Stalp lemn
- Conducta gaz
- Conducta canalizare menajera
- Hidrant



REGULAMENT
UNITATEA TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 28
ZONA FUNCTIONALA PRINCIPALA (dominanta):
Lm 28 - LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
 Lm 28 LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D optional
 Cc 28 DRUM PUBLIC - STR. PODGORIEI
 P 28 ZONA PARCAJE PE PARCELE LOCUINTE
 SP 28 ZONE VERZI AMENAJATE

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
 C.U.I. RO23713180 O.R.C. JO2/882/2008

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



| | |
|--|---------------------------|
| Beneficiar:
MIRZA ANCUTA ELENA, pentru MIRZA MARIA ANDREEA | Pr. nr.
139/2021 |
| Scara:
1:500 | FAZA:
P.U.Z. |
| Data:
oct. 2023 | Plansa nr.
02 A |

CONSTRUIRE CASA SI ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ
 Mun. Arad, Str. Podgoriei nr. 26A, Ecdis CF nr. 302115 Arad

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



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

Nr. 567/05.12.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MÎRZA ANCUȚA ELENA PENTRU MÎRZA MARIA ANDREEA

Localitatea

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Podgoriei nr. 26/A, CF nr. 302115, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE CASĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI
FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 139/2021

Proiectant: SC ARHITECTONIC SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 1790/05.12.2023

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CFCIL RIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGA MIHAELA



Red. As

ca

23375/25.08.2023

MIRZA MARIA ANDREEA

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația "Întocmire PUZ și RLU aferent: construire casă, anexa gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică", pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Podgoriei nr. 26/A, CF 302115, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a Zonei I de servitute aeronautică civilă, la 928,8 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 7069,3 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,95 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°10'41,83" latitudine N; 21°21'53,52" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1282 din 05.07.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 14 m, respectiv cota absolută maximă de 124,95 m (110,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.476 din 27.10.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

MIRZA ANCUTA-ELENA pentru MIRZA MARIA-ANDREEA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire casă, anexă gospodărească cu garaj, amplasare de panouri fotovoltaice și solare pe latura sudică**”, situată în mun. Arad, str. Podgoriei, nr. 26/A, jud. Arad, CF 302115 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1282 din 05.07.2023 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 ordinului de plată nr. 201 din data de 25.10.2023 în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar - șef de poliți

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.86591/Z1/08.11.2023

Către,

MARZA ANCIUTA ELENA

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU aferent: CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA” str. PODGORIEI nr. 26/a CF:302115 ARAD, beneficiar: **MARZA ANCUTA ELENA PENTRU MARZA MARIA ANDREEEA;**

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.86591/25.07.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1282din 05.07.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Semnat digital de către:

Liliana Florea

Data: 08.11.2023 15:26:24

| Nume prenume | Funcția | Semnătura |
|----------------------|---------------|--|
| Gaina Ovidiu | membru | Semnat digital de către:
Ovidiu Gaina
Data: 08.11.2023 15:24:30 |
| George Stoian | membru | Semnat digital de către:
George Stoian
Data: 08.11.2023 14:30:38 |



30. OCT. 2023
Arad, ___/___/___
Nr. 25252

Către,

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Mun. Arad

Str. Oituz, Nr. 119a

Jud. Arad

Ref.: răspuns la documentația dvs. nr. 139/2021.

Referitor la documentația dvs. nr. 139/2021, depusă și înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Arad sub nr. 25.084/27.10.2023, prin care ne solicitați emiterea unui punct de vedere/aviz privind realizarea proiectului Construire casă și anexă gospodărească cu garaj, pe raza mun. Arad, beneficiar Mîrza Ancuța-Elena, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației de mai sus s-a constatat faptul că terenul pe care urmează a fi realizat proiectul propus, figurează înscris în extrasul C.F. nr. 302115-Arad, în suprafață totală de 1.500 mp, având categoria de folosință arabil, fiind amplasat în intravilanul mun. Arad, județul Arad.

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

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

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Întocmit,

Consilier, Dronca Geoi

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Tel. 0726375327



REFERAT Af
privind verificarea de calitate la cerința Af a S
CONSTRUIRE CASĂ , ANEXĂ GOSPODAREAS
DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE
STR. PODGORIEI NR. 26A, JUD. ARAD
FAZA: DTAC

01/222
GARAJ AMPLASARE
SUDICĂ, MUN. ARAD,
1701/2019
PROIECTANT

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: SC DEAL PROIECT SRL, Arad, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Amplasament:
- Beneficiar: MIRZA MARIA ANDREEA
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 26.02.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, categoria geotehnică, descrierea geologică și geomorfologică a amplasamentului, datele climatice, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare, capacitatea portantă a terenului de fundare.
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC AL AMPLASAMENTULUI

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, plan de încadrare în zonă, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1 efectuat la adâncime de – 6,00 m, diagrama de penetrare dinamică cu con PDU, buletine de analiză ale încercărilor geotehnice de laborator efectuate, caracteristicile geotehnice ale pământurilor care formează zona activă a terenului de fundare, conf. Studiului geotehnic elaborat.

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 conf. Normativ NP 074/2022, Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat, furnizând elementele geotehnice necesare proiectului **CONSTRUIRE CASĂ , ANEXĂ GOSPODAREASĂ CU GARAJ AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE ȘI SOLARE PE LATURA SUDICĂ, MUN. ARAD , STR. PODGORIEI NR. 26A, JUD. ARAD, BR. 1701/2019**

Am primit,
INVESTITOR

ION ALEX
TIMIȘOARA
VERIFICATOR Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor, nr. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 1701/2019

**CONSTRUIRE CASA , ANEXA GOSPODAREASCA CU
GARAJ , AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE
SI SOLARE PE LATURA SUDICA
ARAD , STR. PODGORIEI , NR. 26A, jud. ARAD**

J02/82

STUDIU

**BENEFICIARUL LUCRARIII:
MIRZA MARIA ANDREEA**

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

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
Arad, str. Rozelor, nr. 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305032
Registrul Comertului : J02/82/2006

STUDIU NR. : 1701/2019

**CONSTRUIRE CASA , ANEXA GOSPODAREASCA CU
GARAJ , AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE
SI SOLARE PE LATURA SUDICA
ARAD , STR. PODGORIEI , NR. 26A, jud. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARIII:
MIRZA MARIA ANDREEA**

| Funcția | Profesia | Nume si prenume |
|---------------|----------|------------------|
| Administrator | Inginer | Vlasa Radu Calin |
| Intocmit | Inginer | Vlasa Radu Calin |



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

CONSTRUIRE CASA , ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ , AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA

ARAD , STR. PODGORIEI , NR. 26A, jud. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru realizarea proiectului de execuție . Amplasamentul este situat în localitatea ARAD, str. Podgoriei, nr 26a, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrării : MIRZA MARIA ANDREEA

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

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

Tabelul 1

| Factori de influență | Caracteristici ale amplasamentului | Punctaj |
|----------------------|------------------------------------|---------|
|----------------------|------------------------------------|---------|

| | | |
|--|-----------------|----------|
| Condiții de teren | Terenuri bune | 2 |
| Apa subterană | Fără epuizmente | 1 |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | Normală | 3 |
| Vecinătăți | Risc moderat | 3 |
| TOTAL PUNCTAJ | | 9 |

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

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

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

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

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

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



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

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

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

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

➤ Precipitații:



o Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

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

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

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

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

| | |
|--------------|----------------------------|
| 0,00-0,60 m- | umplutura |
| 0,60-2,40 m- | argila - puțin activa PUCM |
| 2,40-3,60 m- | Nisip prafos argilos |
| 3,60-6,00 m- | Nisip argilos cu pietris |
| 6,00 m- | stratul continua |

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentată grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată incepe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila cuprinsa între $-0,60$ m ... $-2,40$ m .

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota $-4,50$ m . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciaza inasa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota $-1,20$ m fata de cota terenului .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

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

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

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată începe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argila cuprinsă între -0,60 m ... -2,40 m .

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip. Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 20 cm .

6.5 Pozarea conductelor și instalațiilor, precum și a caminelor din fibra de sticlă în pământ se va face doar într-un pat de nisip .

6.6 În calculul terenului de fundare, pentru construcția proiectată, pentru gruparea fundamentală de încărcări (conform NP 112/2014), se recomandă adoptarea unei presiuni convenționale de bază, pentru o lățime a talpii de fundație $B=1$ m și o adâncime de fundare față de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de pconv

barat =290 Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

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

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

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

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

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

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

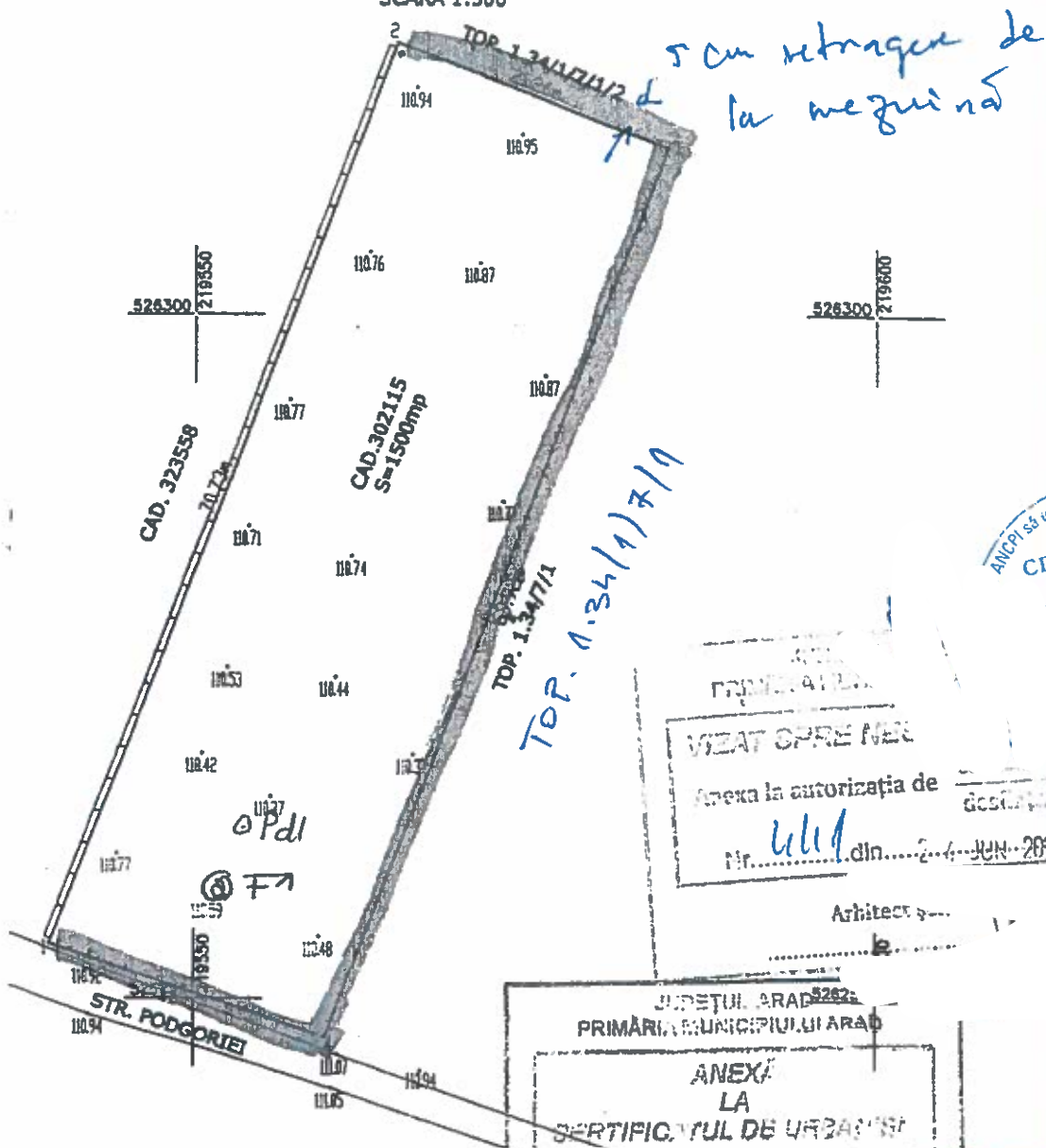
Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Conf. Dr.

Ion Alexandru



TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR CONSTRUIRE
SCARA 1:500



ANCIPI să execute lucrări de cadastru, decelerare și cartografiere
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-AR-F
Nr. 0146
GILIAN FILIP
CATEGORIA B

ANCIPI
MESTRUL
MEZAT OPRE NEU
Anexa la autorizația de construcție
Nr. 411 din 24 JUN 2019
Arhitect

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
12.08.2019

ION ALEI
ROMÂNIA

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|---|
| <p>CILIAN FILIP
SEMNTURA
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seriă R(1) 344
Nr. 011
CILIAN FILIP</p> | | <p>BENEFICIAR
MARZA GIGEL-NI</p> | <p>PR. NR./2019
NR INTOCMIRII DE CONSTRUIRE
2182</p> |
| <p>EXECUTANT
IAN FILIP
IAN FILIP
IAN FILIP</p> | <p>SCARA
1:500
1:5000</p> | <p>ARAD
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRAR. PRIVIND IMOBILUL INSCRIS IN CF NR. 302115-ARAD, NR. CAD. 302115.</p> | |
| <p>DATA
16.07.2019</p> | | | |

S.C. REAL PROJECT S.R.L.
 ARAD, str. ROZELOE, NR. 43
 Tel. 0745255045 email: realproject@gmail.com
 CUI 18305632
 Registrul Comertului: RO2/02/2006

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contact nr. 1701/2019

Sondaj ANAD STR PODGOMEI NR 26A

Debit nr. 4

Foraj nr. FA

Coeficient 1.10

| CARACTERISTICA
PARAMETRII DE STRAT | GEOMETRIE
STRAT | ADANCI
STRAT | GRADUL
STRAT | PERCENTAJ
STRAT | ADANCI
STRAT | PERCENTAJ
STRAT | PROFUNDITATE
DE STRAT | REZISTENTA |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|------------|
| PM PLUTIA | 0.60m | | | | | | | |
| ARGILA
PUTIN ACTIVA
U PULM | 1.50m | | | | | | | |
| MISIP
PRATO
ARGILO | 3.60m | | | | | | | |
| MISIP
ARGILO
cu
PICTUS | 4.50m | | | | | | | |

Data Oct 2019

Desenat:

CUI: 18305632

2019

S.C. REAL PROIECT S.R.L.
 ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
 Tel. 0745255065

CUJ 18305032

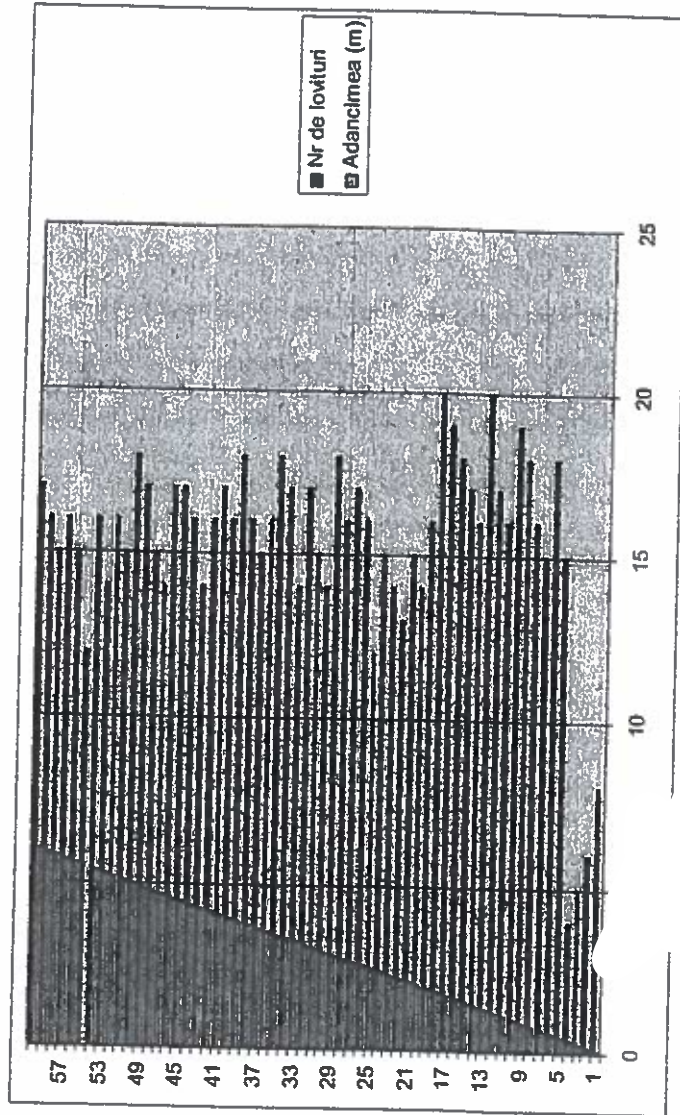
Registrul Comertului : J02/82/2006

STG 1701/2019

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

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Adancimea (m) | 0,1 | 0,2 | 0,3 | 0,4 | 0,5 | 0,6 | 0,7 | 0,8 | 0,9 | 1 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,5 | 1,6 | 1,7 | 1,8 | 1,9 | 2 | 2,1 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 |
| Nr de lovituri | 8 | 6 | 5 | 4 | 15 | 18 | 15 | 16 | 18 | 19 | 16 | 17 | 20 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 16 | 14 | 15 | 13 | 14 | 15 | 12 | 16 | 17 |

| | | |
|-----|-----|----|
| 2,8 | 2,9 | 3 |
| 16 | 18 | 14 |



Intocmit
 ...du



cenconstruct
Soluții de construcții și servicii de inginerie



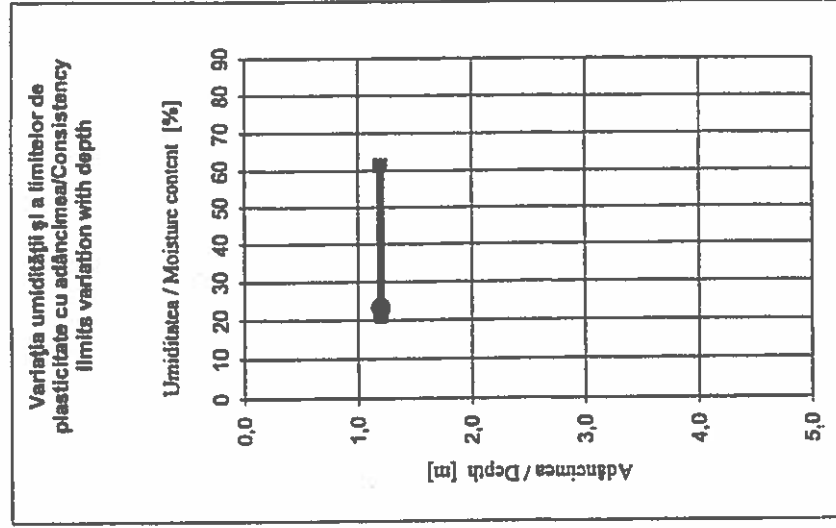
Societate S.R.L. Str. Ștefan Bănuț nr. 9, Cornești, Jud. Sălaj, țara
Punct de lucru: Str. Mihnea Căpărușan, Nr. 1193, Timișoara
e-mail: cenconstructiv@cenconstructiv.ro - Tel: +40 745.024.443

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 - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 52.831 / 04.10.2019

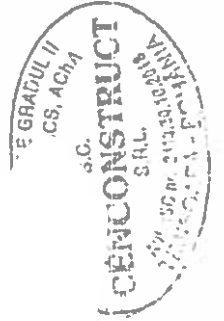
Obiect: Loc. Arad, str. Podgoriei nr. 26A, jud. Arad

Foraj: F 1

| Adâncime / Depth | m ₁ [g] | m ₂ [g] | m ₃ [g] | Umiditatea / Moisture content w [%] |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1,20 m | 181,9 | 158,9 | 60,1 | 23,3 |



Lucrat: ing. Alina LUPU
Șef laborator: ing. Lucian FLORIN





cenconstruct
 studii geotehnice & laborator geotehnic gr. I

Sediul societății: Str. Ștefan Bănușului nr. 9, Cornei - Jud. Satu Mare
 Punct de lucru: Str. Liceo Ceibărița, Nr. 119D, Timișoara
 e-mail: cenconstruct@yahoo.com - Tel: +40 745.076.643



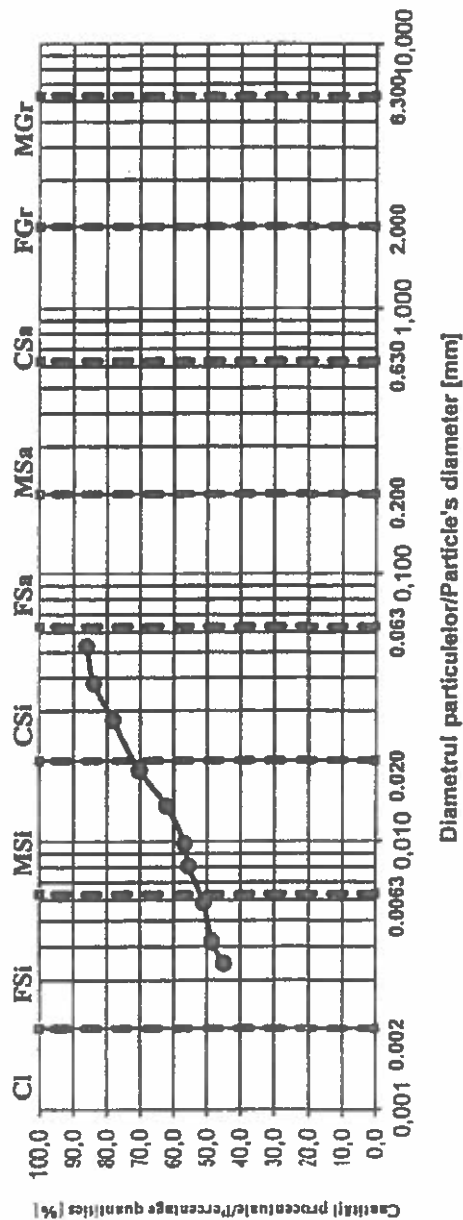
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA SEDIMENTĂRII / PARTICLE SIZE ANALYSIS FOR SOILS BY SEDIMENTATION
 Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 3413/30.10.2018
 BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 52.832 / 04.10.2019

Obiect: Loc. Arad, str. Podgoriei nr. 26A, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime: -1,20 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve

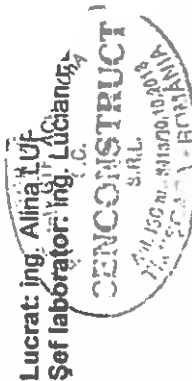


DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
 ARGILĂ / CLAY - CI

BL - SED - 01

| Argilă / Clay | d < 0,002 | CI [%] | 39 |
|----------------------------------|--------------------|---------|----|
| Praf fin / Fine Silt | 0,002 < d < 0,0063 | FSI [%] | 13 |
| Praf mijlociu / Medium Silt | 0,0063 < d < 0,02 | MSI [%] | 20 |
| Praf mare / Coarse Silt | 0,02 < d < 0,063 | CSI [%] | 20 |
| Nisip mic / Fine Sand | 0,063 < d < 0,2 | FSa [%] | 8 |
| Nisip mijlociu / Medium Sand | 0,2 < d < 0,63 | MSa [%] | 0 |
| Nisip mare / Coarse Sand | 0,63 < d < 2 | CSa [%] | 0 |
| Pietriș mic / Fine Gravel | 2 < d < 6,3 | FGr [%] | 0 |
| Pietriș mijlociu / Medium Gravel | 6,3 < d < 20 | MGr [%] | 0 |
| Pietriș mare / Coarse Gravel | 20 < d < 63 | CGr [%] | 0 |

| Argilă / Clay | d < 0,002 | CI [%] | 39 |
|------------------|-------------------|--------|----|
| Praf / Silt | 0,002 < d < 0,063 | SI [%] | 53 |
| Nisip / Sand | 0,063 < d < 2 | Sa [%] | 8 |
| Pietriș / Gravel | 2 < d < 63 | Gr [%] | 0 |





cenconstruct
Soluții de proiectare și execuție pentru construcții

Sediu social: Str. Carion Bănuțu nr. 9, Corul - Jud. Satu Mare
Punct de lucru: Str. Făurea Călbășan, Nr.119D, Trămbițaș
e-mail: cenconstruct@cenconstruct.com - Tel: +40 745.021.443



DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 52.833 / 04.10.2019

Obiect: Loc. Arad, str. Podgoriei nr. 26A, jud. Arad

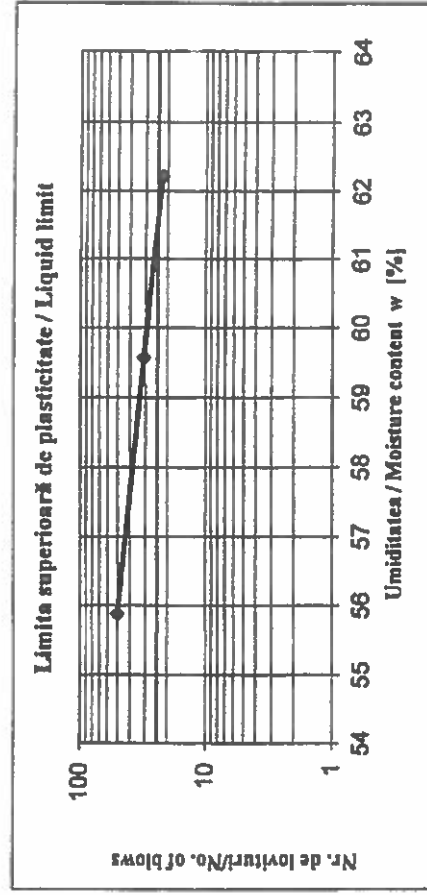
Foraj: F 1 Adâncime: -1,20 m

| | U.M. | 1 | 2 | 3 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| m 1 | g | 24,0 | 23,4 | 23,8 |
| m 2 | g | 18,3 | 17,8 | 18,2 |
| m 3 | g | 8,1 | 8,4 | 9,2 |
| W _L | % | 55,9 | 59,6 | 62,2 |
| Nr de lovituri/No. of blows | - | 50 | 31 | 22 |

| | U.M. | 1 |
|----------------|------|------|
| m 1 | g | 31,2 |
| m 2 | g | 28,3 |
| m 3 | g | 14,6 |
| W _p | % | 21,2 |

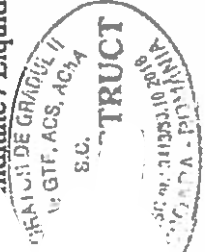
| | U.M. | 1 |
|-----|------|-------|
| m 1 | g | 181,9 |
| m 2 | g | 158,9 |
| m 3 | g | 60,1 |
| w | % | 23,3 |

Tipul pământului: Argilă



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 23,3 \%$
 Limite superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 61,5 \%$
 Limite inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_p = 21,2 \%$
 Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 40,3 \%$
 Consistență / Consistency index: $I_c = 0,95$
 Umiditate / Liquidity index: $I_L = 0,05$

Lucrat: ing. Alina LUPU
 Șef laborator: ing. Lucian FECHEI



**DETERMINAREA CARACTERISTICILOR PĂMÂNTURILOR CONTRACTILE PUCM
/ DETERMINATION OF THE EXPANSIVE SOILS CHARACTERISTICS**

Conform STAS 1913/12 - 88 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 52.834 / 04.10.2019

Obiect: Loc. Arad, str. Podgoriei nr. 26A, jud. Arad

Foraj: F 1 **Adâncime:** -1,20 m **Tipul pământului:** Argilă

1. Conținutul de particule fine / Percentages of fine particles ($d < 0,002$ mm)

$$A_2 = 39 \%$$

2. Indicele de plasticitate / Plasticity index

$$I_p = 40,3 \%$$

3. Indicele de activitate / Activity Index

$$I_A = 1,03$$

$$I_A = \frac{I_p}{A_2}$$

4. Limita superioară de plasticitate / Liquid limit

$$w_L = 61,5 \%$$

5. Criteriul de plasticitate / Plasticity Criteria

$$C_p = 30,3 \%$$

$$C_p = 0,73 * (w_L - 20)$$

6. Contractia volumică / Volumic Contraction

$$C_v = 72,3 \%$$

$$C_v = \frac{V_i - V_f}{V_f} * 100$$

Diametrul inițial / Initial diameter

$$d_i = 5,40 \text{ cm}$$

Înălțime inițială / Initial height

$$h_i = 1,45 \text{ cm}$$

Volum inițial / Initial volume

$$V_i = 33,19 \text{ cm}^3$$

Diametrul final / Final diameter

$$d_f = 4,28 \text{ cm}$$

Înălțime finală / Final height

$$h_f = 1,34 \text{ cm}$$

Volum final / Final volume

$$V_f = 19,27 \text{ cm}^3$$

7. Umflare liberă / Swelling

$$U_L = 100 \%$$

$$U_L = 10 * (V_f - 10)$$

Volum final în cilindru / Final volume

$$V_f = 20 \text{ cm}^3$$

8. Masa probei uscate / Dry sample mass

$$m_d = 40,7 \text{ cm}^3$$

$$w_s = w_L - \frac{V_i - V_f}{m_s} * \rho_w * 100$$

9. Limita de contracție / Contraction Limit

$$w_s = 27 \%$$

| CATEGORIA PĂMÂNTULUI / SOIL CATEGORY | FOARTE ACTIVE / VERY ACTIVE | ACTIVE / ACTIVE | CU ACTIVITATE MEDIE / MEDIUM ACTIVITY | PUȚIN ACTIVE / LESS ACTIVE |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| A ₂ | > 30% | 20...30% | 15...20% | <15% |
| I _p | > 35% | 25...35% | 12...25% | <12% |
| I _A | >1,25 | 1,00...1,25 | 0,75...1,00 | <0,75 |
| C _p | I _p > C _p | I _p > C _p | I _p > C _p | I _p > C _p |
| C _v | > 100% | 75...100% | 55...75% | <55% |
| U _L | > 140% | 100...140 | 70...100% | <70% |

Lucrat: Ing. Alina LUPU
Șef laborator: Ing. Lucian FE

19 MAR. 2024



NR: 23206
DATA: 18/03/2024
COD: 19E22

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

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

CTATU 02.04.2024

Subsemnatul MIRZA ANCUTA - ELENA în calitate
de/reprezentant al MIRZA MARIA - ANDREEA CUI - _____
cu sediul /domiciliul în județul _____
municipiul/orașul/comu. _____
satul - _____ cod poșta _____
str _____ nr. 1 _____
bl _____ telefon/fa _____ email
dorianasg@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:

CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE
pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul - _____
sectorul - _____ cod poștal 310319 str. PODGORIEI
nr. 26A bl. - _____ sc. - _____ et. - _____ ap. - _____ sau identificat prin EXTRAS CF 302115

Anexez:

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

Data 13.03.2024

Semnătura

PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

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

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui toamei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

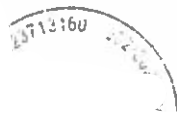
Ordin de plata buget

Detalii client

Numar ordin: 283
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 546.32
Detalii plata: tarif RUR arh Balogh Doriana PUZ Construire casa si anexa cu garaj Arad
str. Podgoriei 26A supraf 1500 mp
Data crearii: 13.03.2024
Data tranzactiei: 13.03.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA-GABRIELA
Status: Procesata



Semnatura platitor

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

05.07.2023 05.07.2024
de la data de _____ pana la data de _____

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

Cerere podușice nr. 407/17 din 31.05.2023

PRIMAR,
Călin Băbănt
VICEPRIMAR
Săzoh Șau

SECRETAR GENERAL
cons. Ș. Arad

ARHITECT ȘEF.
Ș. Arad Ș. Arad Ș. Arad

Data prelungirii valabilității 14.06.2023
Achitat taxa de 8,12 lei, conform chitanței nr. 0292012 din 31.05.2023
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 45567 din 09.06.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1282 din 05 IUL. 2021

În scopul :
INTOCMIRE PUZ SI RI.U AFERENT: "CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA"

Ca urmare a cererii adresate de MIRZA ANCUTA ELENA PENTRU MIRZA MARIA ANDREEA pers. fizica domiciliul în județ _____ unicip _____ il . sectorul . cod poștal . Ș _____ a. etaj 1 . ap. 7 . telefon . e-mail _____ înregistrată la nr. 45567 din 09.06.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul . sectorul . cod poștal . Str. PODGORIEI . nr. 26/A . bloc . sc. . etaj . ap. sau identificat prin CF 302115 ARAD

TOP: 302115.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a minorei MIRZA MARIA- ANDREEA
Cererea va fi asumată cu dovada unei Imputerniciri de la Autoritatea Tutelara pentru administrarea drepturilor minorului proprietar

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil în intravilan proprietate privată
Se solicită: "CONSTRUIRE CASA P+1+M. ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 1500.00mp situat in intravilanul Municipiului Arad, UTR28, fara reglementari
Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32. alin.. lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, PSI, PC, Protectia Mediului, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul circulatie, Aviz de principiu Directia edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Directia Agricultura a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

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

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Continutul Cadru cu evidentierea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei de Comisie de Acord Unic din data de 15.06.2021

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE CASA, ANEXA GOSPODAREASCA CU GARAJ, AMPLASARE DE PANOURI FOTOVOLTAICE SI SOLARE PE LATURA SUDICA"

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

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 în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL.

5 IUL. 2021

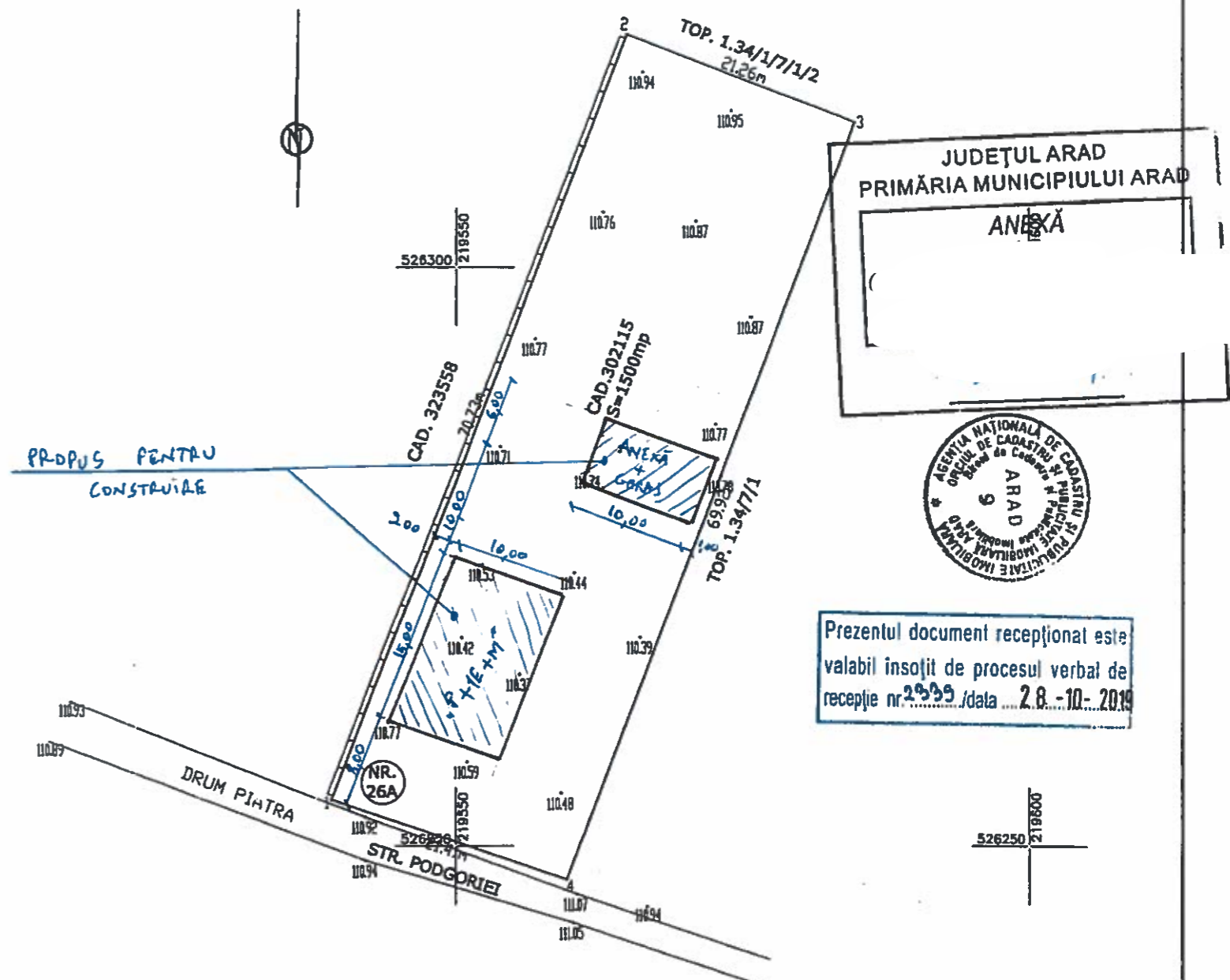
ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Ștefan

Achitat taxa de 20.39 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0190325 din 09.06.2021, taxa de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din

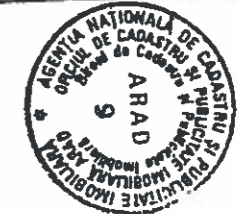
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 13 IUL. 2021

Ing. Herib Daniela

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR CONSTRUIRE
SCARA 1:500



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ

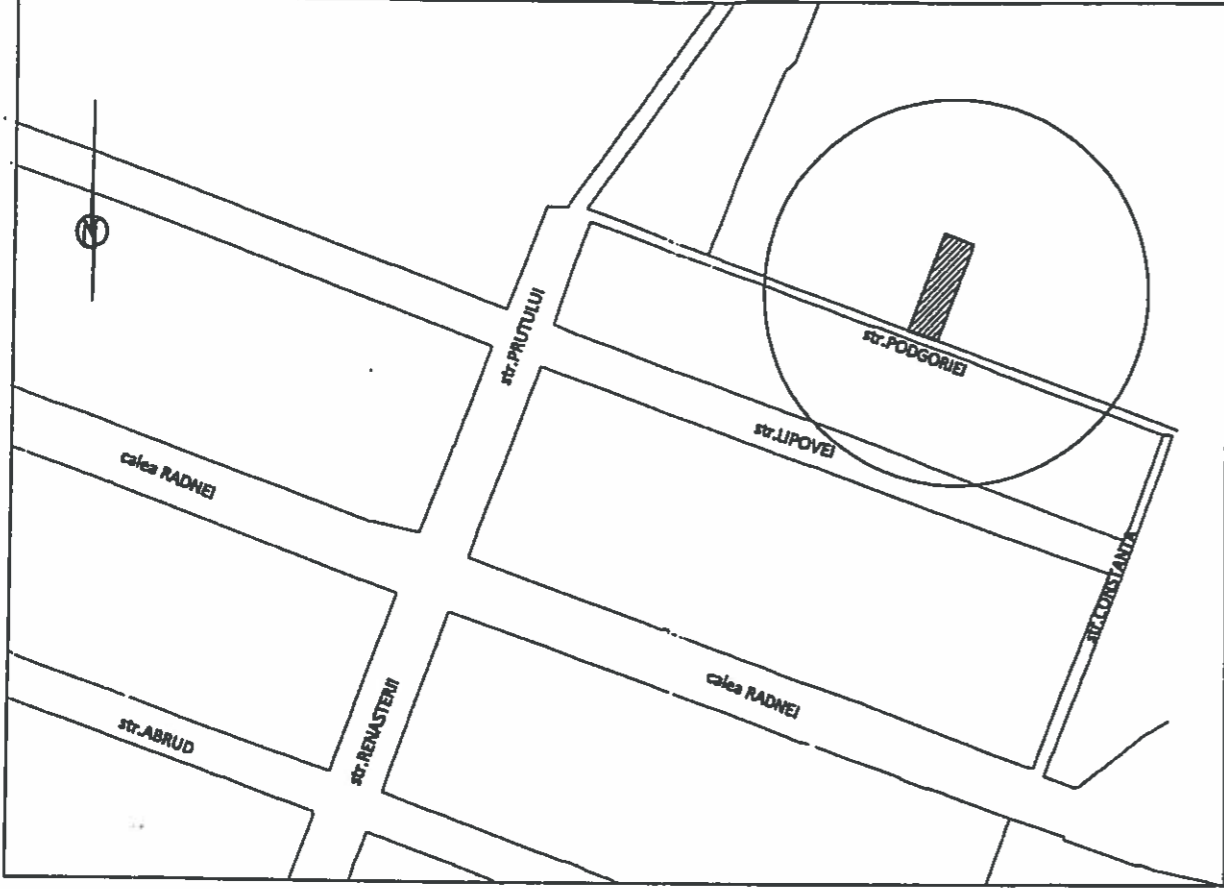


Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2539 / data 28.10.2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
111069 08 OCT. 2019
(Nr. de înregistrare/data)
Recepțional
DARIUS-AURELIAN SICOE - consilier

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| | 1500 mp. | ARAD, STR. PODGORIEI, NR. 26A. |
| Nr. Cartea Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| 302115 | | ARAD |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA:
• 93.60 cota de nivel
— gard din beton

Parcela (CAD.302115)

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi leturi D(1,1+1) |
|----------|---------------------------|-------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 526254.0060 | 219539.3850 | 70.73 |
| 2 | 526319.9896 | 219584.8889 | 21.28 |
| 3 | 526312.3975 | 219584.7318 | 68.92 |
| 4 | 526247.1270 | 219559.8840 | 21.41 |

S(CAD.302115)=1500.08mp P=183.33m

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentatiei si corespondenta acestela cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | MENTIUNI |
|-------------|------------------------|----------------|--|
| 1 | A | 1500 | TEREN IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD DN BETON. |
| TOTAL | - | 1500 | - |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | MENTIUNI |
|--------|------------|----------------------------------|----------|
| TOTAL: | - | - | - |

| | |
|------------------------------------|---|
| EXECUTANT | BENEFICIAR |
| PFA GHEORGHE SORIN
CIF 23602021 | MIRZA GIGEL-NELU
PR. NR. 111/2019 |
| ACTIUNEA | PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE |
| MASURAT | PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN ARAD, STR. PODGORIEI NR. 26A, INSCRIS IN CF NR. 302115-ARAD, NR. CAD. 302115. |
| DESEANAT | SCALA 1:500 |
| VERIFICAT | 1:5000 |
| | DATA 03.10.2019 |