



TATA ARCHITECTS s.r.l.  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaurasachi@gmail.com

Proiect: 111/2023  
Faza: P.U.Z.  
Denumire proiect: "LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"  
Amplasament: Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
Beneficiar: MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## FOAIE DE CAPĂT

Beneficiar: **MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA**

Proiect nr.: **111/2023**

Faza: **P.U.Z. si R.L.U.**

Denumire proiect: **"LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"**  
intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18,  
CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad

Conținut volum: **PLAN URBANISTIC ZONAL**



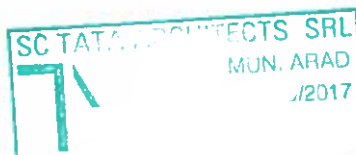
TATA ARCHITECTS s.r.l.  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 111/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire proiect: " LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"  
 Amplasament: Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
 Beneficiar: MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## FISA DE RESPONSABILITATI

**INSUSIREA DOCUMENTATIEI:**

PROIECTANT GENERAL: TATA ARCHITECTS S.R.L.



**ARHITECTURA:**

TARA PLAN S.R.L. arh. TUȚU ANDREEA  
 arh. stag. HOLOMEI OANA



**REGLEMENTARI EDILITARE:**

JAR BUILDING CRAFT S.R.L.  
 Ing. RADU JURCA



**RIDICARE TOPOGRAFICA:**

HEXAGON TOPOCAD S.R.L.  
 Ing. BERINDEI LUCIAN



**STUDIU GEOTEHNIC:**

XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.  
 Ing. ADRIAN CĂLIN PERI





TATA ARCHITECTS s.r.l.  
 mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect: 111/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire proiect: " LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"  
 Amplasament: Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
 Beneficiar: MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## **BORDEROUL VOLUMULUI**

- I. FOAIE DE CAPAT
- II. FISA DE RESPONSABILITATI
- III. BORDEROU VOLUM
- IV. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1333/28.08.2023 si PLANSA ANEXA
- V. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 332689 Arad;
- VI. EXTRAS DE CARTE FUNCIARA – C.F. nr. 332690 Arad;
- VII. C.I.
- VIII. MEMORIU DE PREZENTARE
  - 1. INTRODUCERE**
    - 1.1. Date de recunoaștere a investitiei
    - 1.2. Obiectul P.U.Z.
    - 1.3. Surse de documentare-referiri la studii anterioare
  - 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**
    - 2.1. Evoluția zonei
    - 2.2. Încadrarea în localitate
    - 2.3. Elemente ale cadrului natural
    - 2.4. Circulația
    - 2.5. Ocuparea terenurilor
    - 2.6. Echipare edilitară
    - 2.7. Probleme de mediu
    - 2.8. Optiuni ale populatiei
  - 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**
    - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
    - 3.2. Prevederi ale P.U.G. mun. Arad
    - 3.3. Valorificarea cadrului natural
    - 3.4. Modernizarea circulatiei
    - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
    - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
    - 3.7. Protecția mediului
    - 3.8. Solutii propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor
    - 3.9. Obiective de utilitate publică
  - 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**
    - 4.1. Inscrierea in prevederile P.U.G.
    - 4.2. Principalele categorii de interventie
    - 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.
- IX. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
- X. PLAN DE ACTIUNE

XI. PARTE DESENATA:

1. INCADRARE IN ZONA	00A
2. SITUATIA EXISTENTA	01A
3. REGLEMENTARI URBANISTICE	02A
4. REGLEMENTARI EDILITARE	03ED
5. PRORIETATEA ASUPRA TERENURILOR	04A
6. ILUSTRARE URBANISTICA	05A

XII. STUDIU GEOTEHNIC

XIII. LISTA CU AVIZE SI ACORDURI

1. Aviz de oportunitate nr. 52/31.10.2023, planșa anexa și raportul informării și consultării publicului Etapa 1;
2. Aviz C.T.A.T.U. nr. 95271/A5/09.01.2024 și raportul informării și consultării publicului Etapa 2;
3. Proces verbal de recepție nr. 3086/2023 și Plan topografic analogic vizat OCPI Arad;
4. Aviz de PRINCIPIU COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIE DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. 99104/Z1/25.01.2024;
5. Aviz de amplasament ENEL Distribuție Banat S.A. nr. 18889913/20.12.2023 și planșa anexa;
6. Aviz DELGAZ GRID S.A. nr. 214480326/07.12.2023 și planșa anexa;
7. Aviz ORANGE ROMANIA COMMUNICATION S.A. nr. 302/13.12.2023;
8. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323 593 /14.12.2023 privind securitatea la incendii;
9. Acord M.A.I. Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldis Arad nr. 323 592 /14.12.2023 - privind protecția civilă;
10. Aviz COMPANIA DE APA ARAD nr. 28536/03.01.2024 și planșa anexa;
11. Decizia etapei de încadrare AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Arad nr. 3308/27.02.2024;
12. Notificare DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD Arad nr. 640/18.12.2023;
13. Aviz AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA nr. 40385/13.02.2024;
14. Aviz INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD, SERVICIUL RUTIER, nr. 134.510/25.11.2023;
15. Aviz SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ” S.A., nr. 12282/12.02.2024 și planșa anexa;
16. Aviz AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRE FUNCIARE Filiala teritorială de I.F. Arad, nr. 3534/05.12.2023;
17. Ordin de plată taxa R.U.R.

Întocmit,

arh. TUDOR A. ...



**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

bn. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaurasachi@gmail.com

Proiect: 111/2023  
Faza: P.U.Z. si R.L.U.  
Denumire " LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE  
proiect: AFERENTE"  
Amplasament: Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF  
nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
Beneficiar: MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoastere a investitiei

<b>Denumire proiect:</b>	P.U.Z. si R.L.U. – " LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"
<b>Amplasament:</b>	intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad
<b>Beneficiar:</b>	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA
<b>Faza:</b>	P.U.Z. si R.L.U.
<b>Proiectant general:</b>	TATA ARCHITECTS s.r.l.
<b>Proiect nr.:</b>	111/2023
<b>Data elaborarii:</b>	noiembrie 2023

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii din care face parte.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. si regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odata aprobate, devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, opozabile in justitie, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistica a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. initial.

Documentatia are la baza **certificatul de urbanism nr. 1333/28.08.2023 si avizul de oportunitate nr. 52/31.10.2023.**

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentatii de urbanism are o suprafata totala de 2.200 mp si este proprietatea privata a lui Herman Narcis Liviu si Herman Lucia CF nr. 332689 Arad - nr. top. 332689 - str. Agricultorilor nr.16, in suprafata de 1.100 mp si CF nr. 332690 Arad - nr. top. 332690 – str. Agricultorilor, nr.18, in suprafata de 1.100 mp, proprietatea lui Milovan Lavinia si Berardino Pietro.

Ambele loturi sunt libere de constructii, si sunt situate in cartierul Poltura al municipiului Arad si au instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare P.U.Z..

Cele 2 loturi ce urmeaza a fi reglementate au categoria de folosinta „arabil”.

**Obiectivul principal** al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Schimbarea de destinatie a terenului, din teren arabil in zona rezidentiala – locuinte individuale.
- reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente;
- racordarea/bransarea la infrastructura tehnico – edilitara existenta in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

**Pe amplasament se vor realiza constructii cu functiune rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat sau cuplat, cu un regim de inaltime maxim S/D+P+1E.**

**Totodata se va asigura amenajarea accesului in incinta, circulatii pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica) astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.**

**Nu se prevad posibilitati de dezmembrare, parcelare sau unificare. Cele 2 loturi vor ramine fiecare asa cum se afla la momentul initierii prezentului PUZ. Fiecare proprietar actual pastreaza suprafata detinuta conform extrase CF.**

In zona studiata interventiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea acceselor corespunzatoare din strada Agricultorilor si a asigurarii cu utilitati a celor 2 parcele rezidentiale prin bransarea/racordarea acestora la retelele aflate la frontul stradal.

Prin realizarea investitiei, zona propusa spre reglementare se va dezvolta in concordanta cu zonele invecinate amplasamentului. Functiunea propusa vine in continuarea dezvoltarii zonei.

**Zona studiata** insumeaza o suprafata de **24.000 mp** si cuprinde urmatoarele vecinatati ale terenului propus spre reglementare:

**Nord** — terenuri proprietate privata, curti-constructii cu destinatie rezidentiala – locuinte individuale;

**Sud** — terenuri proprietate privata, curti-constructii cu destinatie rezidentiala – locuinte individuale;

**Vest** — prima zona functionala aflata vis-a-vis de str. Agricultorilor;

**Est** – prima zona functionala aflata vis-a-vis de parcela avand CF nr. 357361 Arad.

Interventiile urbanistice din zona studiata vor viza bransarea/racordarea celor 2 parcele la utilitati si amenajarea acceselor in incinta.

Aceste interventii vor viza exclusiv domeniul public al mun. Arad si proprietatea privata a lui MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO si a lui HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA.

### **1.3. Surse de documentare**

---

- o P.U.G.Arad aprobat prin H.C.L. Arad nr. 588/2023;
- o Certificatul de urbanism nr. 1333/28.08.2023;
- o Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate;
- o **Avizul de oportunitate nr. 52/31.10.2023;**
- o Ridicarea topografica realizata in sistem Stereo 70 pentru zona propusa spre reglementare si zona studiata.

---

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

---

## 2.1. Evolutia zonei

Conform **certificatului de urbanism nr. 1333/28.08.2023** emis de Primaria mun. Arad, prin PUG mun. Arad , aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad, la marginea estica a cartierului Poltura, avand destinatia de teren arabil.

Conform prevederilor Actualizare PUG mun. Arad in curs de elaborare – Etapa V, pe amplasament este instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, iar la est de amplasament se afla o zona care este propusa spre restructurare din zone functionale existente in zona pentru locuinte colective mici.

La vest de amplasamentul propus spre reglementare, de partea cealalta a strazii Agricultorilor se afla o zona cu fond construit inchegat, cu parcele cu functiune rezidentiala – locuinte individuale.

La nord de amplasament se afla parcela cu CF nr. 357361 cu destinatie drum iar apoi terenuri cu functiune rezidentiala.

La sud de amplasament se afla terenuri cu functiune rezidentiala, cu constructii de locuinte individuale.

Constructiile nou propuse se vor integra in ansamblul zonei propuse spre reglementare.

Potentialul de dezvoltare a zonei este ridicat datorita infrastructurii rutiere existenta in zona. Amplasamentul studiat se afla, intr-o zona cu drumuri carosabile asfaltate (str. Agricultorilor).

## 2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat este situat in intravilanul mun. Arad, la limita estica a cartierului Poltura, cu acces direct din strada Agricultorilor, strada aflata la limita vestica a amplasamentului.

Zona propusa spre reglementare are urmatoarele vecinatati:

- Nord** – proprietate privata, CF nr. 357361 Arad cu destinatie drum;
- Est** – teren proprietate privata, CF nr. 357361 Arad;
- Sud** – teren proprietate privata, CF nr. 311048 Arad, locuinta unifamiliala;
- Vest** – strada Agricultorilor.

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

Folosinta actuala a terenurilor propuse spre reglementare este arabil, conf. CF nr. 332689 Arad - nr. top. 332689 si CF nr. 332690 Arad - nr. top. 332690.

Terenurile sunt libere de constructii.

Forma celor doua parcele este dreptunghiulara, avand urmatorele gabarite:

- Parcela avand CF nr. 332689 mp, in suprafata de 1.100 mp, are un front stradal la str. Agricultorilor de 20 ml si o adancime de 55,01 ml.
- Parcela avand CF nr. 332690 mp, in suprafata de 1.100 mp, are un front stradal la str. Agricultorilor de 20,03 ml si o adancime de 55,00 ml.

Profilul terenului este relativ plat, cu diferente de 20-40 cm, intre 109.85 NMN si 110.25 NMN.

Terenul nu prezinta particularitati din punct de vedere al reliefului, retele hidrografice, conditii geotehnice, riscuri naturale si nu face parte dintr-o arie naturala protejata.

**Geologia regiunii.** Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul investigat apartine Campiei Aradului, subdiviziunea Campia Muresului. Terenul aproximativ plan se situeaza pe terasa superioara a raului Mures si nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere hidrologic, perimetrul investigat este amplasat in bazinul de drenare al raului Mures, la o distanta de aproximativ 4,00 km nord- de acesta.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, constituit din sisturi cristaline, granite si gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului si cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200–250 m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata, tipica formatiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri, cu intercalatii de argile si prafuri argiloase.

Cu ocazia lucrarilor efectuate in cazul de fata, pe amplasament, au fost identificate depozite aluvionare, cuaternare acoperite cu sol vegetal, omogene, compactate, realizate neorganizat. Data fiind stratificatia inclinata si incrucisata caracteristica sistemului fluviatil, succesiunea stratigrafica intalnita in astfel de depozite poate varia pe distante foarte mici.

**Clima.** Factorii climatici determina existenta unui climat temperat continental moderat, cu influente mediteraneene si oceanice, specific zonelor de campie.

Conditiiile climatice din zona pot fi sintetizate prin urmatoarii parametri:

Temperatura aerului:

- media lunara minima: - 1,2°C – ianuarie;
- media lunara maxima: + 21,5°C – iulie-august;
- temperatura minima absoluta: -35,53°C;
- temperatura maxima absoluta: +42,5°C;
- temperatura medie anuala: +10,7°C.

Precipitatiile atmosferice:

- media anuala: 600-700 mm.

**Seismicitatea.** Conform zonarii seismice dupa Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se incadreaza in zona cu o perioada de colt  $T_c=0,7$  sec. si un coeficient seismic  $a_g = 0,20$  g.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

**Adancimea de inghet.** Adancimea de inghet este de 0,70 – 0,80 m (conform STAS 6054-77).

## 2.4. Circulatia

---

Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil direct din str. Agricultorilor, de pe latura vistica a amplasamentului studiat.

Actualmente nu exista accese carosabile reglementate pentru cele 2 parcele studiate.

In ceea ce priveste conditiile pentru desfasurarea traficului rutier din zona, str. Agricultorilor prezinta gabarite corespunzatoare si finisaj asfaltic. Trama stradala a str. Agricultorilor contine circulatii pietonale (trotuare) doar pe partea vistica a acesteia.

In zona este asigurat accesul pentru masina de pompieri, pentru ambulanta si pentru masina serviciului de salubritate.

Nu se prezinta aspecte critice privind desfasurarea circulatiei rutiere.

## 2.5. Ocuparea terenurilor

---

Zona propusa spre reglementare este formata din 2 terenuri virane, aflate in intravilanul mun. Arad, la limita estica a cartierului Poltura. In zonele din vecinatate fondul construit este incheagat pe laturile nordica, vistica si sudica a amplasamentului si este reprezentat de locuinte apatinand cartierului Poltura.

Categoria de folosinta a incintei studiate este de arabil in intravilan si nu exista constructii edificate pe amplasament.



Compatibilitatea functiunilor din zona este asigurata prin pastrarea functiunii dominante in concordanta cu prevederile PUG.

**Incadrarea in zone de risc natural.** Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, municipiul Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa; amplasamentul se afla la o distanta de aprox. 4 km nord fata de raul Mures, iar in zona nu exista alte cursuri de apa.
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

**Incadrarea in zone protejate.** Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat.

**Zona propusa spre reglementare figureaza in:**

- zona II de servitute aeronautica a Aeroportului Arad.

**Existenta unor riscuri tehnologice:**

In zona studiata nu exista obiective ce prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

### **Concluziile studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile rezultate in analiza critica a situatiei existente:**

Disfunctionalitatile observate in zona sunt:

- Nu se constata disfunctionalitati generate de corelarea functiunilor existente - propuse, din contra, functiunile nou propuse sunt in continuarea celor existente in zona, si anume zona rezidentiala - locuinte individuale.
- Terenul este amplasat intr-un cartier al municipiului Arad (cartier Poltura), intr-o zona cu vecinatati parcele cu functiuni rezidentiale, adica intr-o zona dezvoltata si foarte accesibila in relatie cu centrul orasului.

## **2.6. Echipare edilitara**

Amplasamentul analizat fiind un teren viran nereglementat, nu este racordat la retelele tehnico-edilitare insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat, aflate la vest de amplasament, pe str. Agricultorilor.

## **2.7. Probleme de mediu**

**Relatia cadru natural-cadru construit.** Situatie existenta / propusa in zona nu afecteaza cadrul natural. Prin Regulamentul Local propus se va asigura un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

Propunerea urbanistica care face obiectului prezentului P.U.Z. va contribui la incheierea fondului construit din zona, incadrandu-se in specificul functional al zonei, conform PUG si documentatiile de urbanism aprobate anterior.

**Evidentierea riscurilor naturale si antropice.** Conform Anexei 5 aferenta Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a Zone de risc natural, mun. Arad:

- se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de inundatii pe cursurile de apa;
- nu se afla in lista unitatilor administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren.

**Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie.** Zona propusa spre reglementare:

- nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate;

- nu se afla in zona de protectie a vreunui sit arheologic clasificat;

**Evidentierea potentialului balnear si turistic.** Nu este cazul.

## **2.8. Optiuni ale populatiei**

---

La solicitarea beneficiarilor investitiei, Herman Narcis Liviu si Herman Lucia si Milovan Lavinia si Berardino Pietro, a fost intocmit studiul de oportunitate in baza caruia s-a obtinut avizul de oportunitate nr. 52/31.10.2023.

Informarea si consultarea publicului in etapa intentiei de elaborare a P.U.Z. si R.L.U. aferent a fost efectuata inainte de obtinerea avizului de oportunitate. Nu s-au inregistrat observatii si/sau sugestii in aceasta etapa de elaborare din partea populatiei.

De asemenea, a fost efectuata informarea si consultarea publicului in etapa II – Consultarea asupra propunerilor preliminare. Nu s-au inregistrat observatii si/sau sugestii in aceasta etapa.

In continuare se vor parcurge etapele de informare si consultare a populatiei conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului Local aprobat in acest sens.

Prin realizarea investitiei propuse se va contribui la conturarea fondului construit din intravilanul propus al municipiului Arad, in concordanta cu functiunea dominanta din zona respectiva. Astfel, un teren viran cu destinatia „arabil” va fi valorificata pe termen lung in concordanta cu strategia de dezvoltare a municipiului.

Elaboratorul P.U.Z. apreciaza ca fiind oportuna perspectiva beneficiarului de a dezvolta zona in concordanta cu prevederile prezentei documentatii, in contextul in care aceasta actiune valorifica pe termen lung terenul vizat, inclusiv din perspectiva dezvoltarii localitatii.

Totodata se precizeaza ca toate costurile pentru implementarea si realizarea investitiilor necesare in vederea dezvoltarii coerente a zonei propusa spre reglementare vor fi suportate din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

---

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

---

Conform studiului topo-cadastral, suprafata masurata in teren este conforma cu suprafata inregistrata in acte.

In urma studiului de oportunitate intocmit, a fost emis **avizul de oportunitate nr. 52/31.10.2023**, ale carui conditii se vor respecta intocmai pentru elaborarea prezentului P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Schimbarea de destinatie a terenului, din teren arabil in zona rezidentiala – locuinte individuale.
- reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente;
- racordarea/bransarea la infrastructura tehnico – edilitara existenta in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

---

Conform **certificatului de urbanism nr. 1333/28.08.2023** emis de Primaria mun. Arad, prin PUG mun. Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad, avand destinatia de teren arabil.

Conform prevederilor Actualizare PUG mun. Arad in curs de elaborare – Etapa V, pe amplasament este instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, iar la est de amplasament se afla o zona care este propusa spre restructurare din zone functionale existente in zona pentru locuinte colective mici.

Reglementarile urbanistice pentru zona pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ vor fi stabilite prin documentatia de urbanism.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Zona studiata beneficiaza de un cadru natural de campie. Terenul este relativ plan, cu cote de nivel cuprinse intre 109.85 NMN si 110.25 NMN. Terenul va fi sistematizat, functie de solutiile de arhitectura propuse la faza DTAC, respectiv pentru racordurile carosabile si pietonale la strada Agricultorilor.

Perimetrul de constructibilitate propus este reprezentat in plansa *REGLEMENTARI URBANISTICE*.

Stabilitatea terenului in vederea edificarii constructiilor este asigurata, conform studiului geotehnic intocmit pentru amplasamentul studiat.

Prin reglementarile urbanistice, zona studiata nu va schimba caracterul reliefului natural.

### **3.4. Modernizarea circulatiei**

Cele 2 parcele propuse spre reglementare sunt accesibile din str. Agricultorilor, aflata la vest de amplasamentul studiat.

Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza de pe latura vestica a proprietatii reglementate, printr-un racord la str. Agricultorilor pentru fiecare parcela in parte.

Pentru fiecare parcela cu destinatie rezidentiala se admite realizarea unui singur acces carosabil cu o **latime maxima de 3,50 ml** si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal.

Gabaritele cailor de circulatie din incinta vor respecta prevederile Normativului P118/99 in vederea asigurarii accesului pentru interventia masinilor de pompieri.

Costul tuturor lucrarilor aferente amenajarii acceselor rutiere va fi suportat de catre beneficiar.

Dupa terminarea lucrarilor in zona de racord a acceselor, suprafetele afectate de interventie vor fi aduse la forma initiala, cheltuielile de reparare fiind suportate de catre investitor.

**Parcaje.** Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar **nu mai putin de 2 locuri de parcare sau garaj/unitate locativa.**

Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

### **3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:**

**Zona propusa spre reglementare** are suprafata de **2.200 mp** si reprezinta terenurile identificate prin C.F. nr. 332689 Arad, in proprietate privata Herman Narcis Liviu si Herman Lucia si prin C.F. nr. 332690 Arad, proprietatea lui Milovan Lavinia si Berardino Pietro.

Herman Narcis Liviu si Herman Lucia, Milovan Lavinia si Berardino Pietr, in calitate de initiator, solicita intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in vederea dezvoltarii unor **locuinte individuale izolate sau cuplate cu amenajarile aferente.**

Obiectivul principal al documentatiei de urbanism PUZ este reglementarea din punct de vedere urbanistic, dupa cum urmeaza:

- Schimbarea de destinatie a terenului, din teren arabil in zona rezidentiala – locuinte individuale.
- reglementarea acceselor in incinta din strazile adiacente;
- racordarea/bransarea la infrastructura tehnico – edilitara existenta in vederea asigurarii utilitatilor necesare pentru buna functionare a ansamblului propus;
- stabilirea regimului de construire, a functiunilor admise si interzise, a inaltimii maxime admise, a indicatorilor urbanistici POT si CUT, a retragerii cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- stabilirea de reglementari privind parcarile si spatiile verzi.

**Pe amplasament se vor realiza constructii cu functiune rezidentiala – locuinte individuale amplasate izolat sau cuplat, cu un regim de inaltime maxim S/D+P+1E.**

**Totodata se va asigura amenajarea accesului in incinta, circulatii pietonale, parcaje, spatii verzi, dotari tehnico-edilitare (apa, canalizare, energie electrica) astfel incat sa corespunda normelor de mediu, sanatatea populatiei si protectia si siguranta la incendiu.**

**Nu se prevad posibilitati de dezmembrare, parcelare sau unificare. Cele 2 loturi vor ramine fiecare asa cum se afla la momentul initierii prezentului PUZ. Fiecare proprietar actual pastreaza suprafata detinuta conform extrase CF.**

In zona studiata interventiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea acceselor corespunzatoare din strada Agricultorilor si a asigurarii cu utilitati a celor 2 parcele rezidentiale prin bransarea/racordarea acestora la retelele aflate la frontul stradal.

**Principalele functiuni propuse ale zonei.** In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala (dominanta):

**Li – zona rezidentiala – locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime;**

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte gradina, sere, piscine) in regim de inaltime max. P (maxim 40% din suprafata parcelei), spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia.

si urmatoarele subzone functionale complementare zonei principale:

**LiC – zona cai de comunicatie,** cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri.

Utilizari interzise: nu e cazul.

**LiSV – zona spatii verzi amenajate,** cu urmatoarele utilizari:

Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 35% din suprafata fiecărei parcele (conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19).

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; iluminat de incinta amplasat pe stalpi.

Utilizari interzise: nu e cazul.

### **3.5.1. Sistematizare verticala:**

Nivelmentul terenului natural se desfasoara intre +109.85 NMN si +110.25 NMN Cota CTS propusa este in jurul valorii de 110.40 NMN, platformele carosabile propuse pe amplasament racordandu-se la str. Agricultorilor fara afectarea trotuarelor si domeniului public aflat intre proprietatea studziata si strada.

Regimul de inaltime maxim a constructiilor propuse va fi de maxim 9,00 m la streasina/atic, respectiv maxim 12,00 m la coama. Regimul maxim de inaltime a constructiilor propuse pe amplasament nu va depasi cota stabilita prin Avizul Autoritatea Aeronautica Romana nr. 40385/13.02.2024.

### **3.5.2. Criterii compozitionale si functionale:**

**Prin prezenta documentatie nu se propun operatiuni de parcelare a incintei propuse spre reglementare.**

Pe amplasament se vor realiza:

- Constructii cu un regim de inaltime maxim S/D+P+1E, inaltime la streasina/atic max. 9 m, inaltime la coama max. 12 m.
- Garaje/Carporturi cu regimul de inaltime maxim Parter (inaltime maxima la streasina/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat) care se pot amplasa la frontul stradal.
- Constructii de tip anexe gospodaresti cu regimul de inaltime maxim Parter (inaltime maxima la streasina/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat) care se pot amplasa in afara zonei de constructibilitate.

Amplasarea cladirilor se va realiza in concordanta cu zona de constructibilitate reprezentata pe plansa 02 A – Reglementari urbanistice - zonificare.

Se va tine cont ca orientarea principalelor spatii functionale din constructiile propuse este spre est si vest.

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor propuse vor fi tratate la acelasi nivel calitativ ca si fatada principala. Materialele si finisajul exterior va fi de buna calitate.

Se admit constructii atat cu acoperis tip sarpanta cat si cu acoperis tip terasa.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

### **3.5.3. Regimul de aliniere:**

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Agricultorilor: cladirile principale vor fi retrase minim 5,00 m de la frontul stradal.

Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, avand un regim de inaltime maxim Parter, si o inaltime maxima la streasina/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

Fata de limita posterioara de proprietate: cladirile vor fi retrase minim 10,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca inaltimea la streasina de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat iar regimul de inaltime sa fie **max. Parter**.

Fata de limitele laterale de proprietate:

- conform prevederilor Codului Civil fata de o latura, inasa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, art. 3 și art. 5.

#### **3.5.4. Regimul de înălțime:**

**Regim de înălțime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax streasina/atic: 9,00 m , Hmax coama: 12,00 m**

Înălțimea maximă a construcțiilor realizate pe amplasamentul studiat va ține cont de condițiile din avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 40385/13.02.2024.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor

#### **3.5.5. Modul de utilizare al terenului:**

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

**POT max. = 40%, CUT max. = 1,20.**

#### **3.5.6. Imprejmuiri:**

Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul strazilor, Hmax. = 2,00 m.

Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Atât imprejmuirile la frontul stradal, cât și cele laterale și posterioare sunt optionale.

#### **3.5.6. Plantatii:**

Vor fi asigurate spații verzi amenajate de incintă în suprafața de **minim 35%** din suprafața fiecărei parcele, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Suprafața minimă de spații verzi amenajate pentru fiecare parcelă va fi de **385 mp**.

#### **Bilantul teritorial de zona comparativ:**

<b>BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.000 MP</b>				
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>		<b>SITUATIE PROPU SA</b>	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
<b>ZONA DE LOCUINTE</b>	11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
<b>TEREN ARABIL cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU</b>	2.200	9,17%	0,00	0,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – CROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: str. Moldovei, str. Agricultorilor</b>	3.840	16,00%	3.840	16,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – drum de pământ: CF nr. 357361 Arad</b>	1.934	8,06%	1.934	8,06%
<b>Zona pentru locuințe colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC</b>	4.529	18,87%	4.529	18,87%

<b>GENERAL MUNICIPIUL ARAD in curs de elaborare – Etapa 5</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>

<b>BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 2.200 MP</b>				
<b>ZONE FUNCTIONALE</b>	<b>SITUATIE EXISTENTA</b>		<b>SITUATIE PROPUA</b>	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	100%	0,00	0,00%
Constructii locuinte si garaje/carport-uri, anexe gospodaresti aferente constructiilor de locuinte (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>

**Indicatori urbanistici propusi.** In cadrul incintei cu propuneri se identifica o singura zona functionala principala avand urmatoorii indicatori urbanistici:

	<b>CF nr. 332689 Arad</b>	<b>CF nr. 332690 Arad</b>
<b>POT max = 40,00 %</b>	Sconstruita max = 440 mp	Sconstruita max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m
<b>max. Parter</b> pentru garaje/carport-uri, anexe gospodaresti	Hmax streasina/atic: 3,00 m	Hmax streasina/atic: 3,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

### 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul analizat fiind un teren viran nereglementat, nu este racordat la retelele tehnico-edilitare insa dispune in apropiere de retele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, in sistem centralizat, aflate la vest de amplasament, pe str. Agricultorilor.

**Alimentarea cu apa.** pentru alimentarea consumatorilor de pe cele 2 parcele cu destinatie rezidentiala, acestea se vor racorda/bransa la reseaua de distributie a municipiului aflata pe strada Agricultorilor, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei. Bransamentele individuale se propun a se realiza din conducte de PEHD, PN 6bar, Dn32mm, cu contorizare individuala, fiind prevazut cate un camin de apometru pentru fiecare gospodarie, amplasate in dreptul gospodariilor in domeniu public. Fiecare camin va fi dotat cu robinete de inchidere, filtru de impuritati si apometru DN 25.

#### **Necesarul de apa - conform SR 1343/1-2006**

a) *debitul mediu zilnic*

$$Q_{zi.med.} = \frac{Vol.an}{365} = \frac{1}{1.000} \sum_{k=1}^n (N_i \times q_{si}) \quad mc/zi$$

in care:

Ni-1=numarul de consumatori =6

qsi- 1=debitul specific, cantitatea medie zilnica de apa necesara unui consumator intr-o zi=120l/om×zi, conform SR 1343/1-2006 – tabel 1.

Qteh=0 [mc/zi necesar de apa tehnologica]

b) debitul maxim zilnic

$$Q_{zi.max}=Q_{zi.med.} \times K_{zi} \text{ [mc/zi]}$$

c) debitul maxim orar

$$Q_{o.max}=1/24 \times Q_{zi.max} \times K_o \text{ [mc/h]} \quad K_o=3$$

caracteristici	K <sub>zi</sub>	K <sub>o</sub>	ore de functionare	q <sub>p</sub> l/om zi	persoane	Necesarul de apa		
						Q <sub>n zi med</sub>	Q <sub>n zi max</sub>	Q <sub>n o max</sub>
						m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
Locuinte	1,30	3,00	24	120	6	0,72	0,936	0,12
<b>total</b>						<b>0,72</b>	<b>0,936</b>	<b>0,12</b>

d) Cerinta de apa – conform SR 1343/1-2006

$$C_{zi.med}=K_s \times K_p \times Q_{zi.med} \text{ [mc/zi]}$$

K<sub>s</sub>=1,05; K<sub>p</sub>=1,1

$$C_{zi.max.}=K_{zi} \times C_{s.zi.med.}=1,30 \times 2,66=3,45 \text{ [mc/zi]}$$

Cerinta de apa		
C <sub>n zi med</sub>	Q <sub>n zi max</sub>	Q <sub>n o max</sub>
m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
0,77	1,00	0,13

**Canalizarea menajera** - se va realiza prin racordarea celor 2 parcele la reseaua de canalizare a municipiului, aflata pe str. Agricultorilor, in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.

Instalatiile interioara de canalizare a apelor uzate se va dimensiona conform I9/2015 si STAS 1795, determinand debitul de calcul prin insumarea debitului stabilit in functie de echivalentii de debit la scurgere, cu debitul maxim de scurgere aferent tronsonului respectiv, urmarindu-se respectarea gradului de umplere maxim admis al conductelor, a vitezei reale de scurgere, precum si asigurarea pantelor de montaj impuse de STAS 1795. De asemenea s-a realizat un calcul si pe baza STAS 1343/2006 si 1846-1 determinandu-se debitul orar zilnic, si debitul orar maxim.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din conditii constructive si se vor verifica hidraulic astfel:

- la conductele verticale viteza reala sa fie mai mica decat viteza maxima admisa;
- la conductele orizontale viteza reala sa fie mai mare decat viteza minima de autocuratare(0,7m/s) si mai mica decat viteza maxima admisa (v<sub>min</sub><v<sub>r</sub><v<sub>max</sub>) si gradul de umplere sa fie mai mic decat gradul de umplere maxim admis u<sub>max</sub>;

**Debitul de canalizare menajera se determina conform STAS 1846-1/2006**

$$Q_u=0,8 \times Q_s \text{ (mc/zi ... mc/h)}$$

Canal menajer		
Q <sub>u zi med</sub>	Q <sub>u zi max</sub>	Q <sub>u o max</sub>
m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / zi	m <sup>3</sup> / h
0,62	0,80	0,10



**Canalizarea pluviala.** – in zona nu exista canalizare pluviala. Se vor prevedea solutii locale privind colectarea si evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu si sanatate, fara afectarea vecinatatilor.

Apele pluviale de pe parcelele de locuire si servicii vor fi colectate de pe suprafata invelitorilor prin intermediul jgheburilor si burlanelor si vor fi evacuate pe zona verde aferenta fiecarei proprietati.

#### BREVIAR DE CALCUL - CANALIZARE PLUVIALA

Se determina conform STAS/1846-2/2007, cu formula:

$$Q_c = 0,0001 \cdot m \cdot i \cdot \Sigma S \quad \text{l/s in care:}$$

- $i$  = intensitatea ploii de calcul, stabilita in functie de frecventa normata a ploii de calcul
- $i = 100 \text{ l/sec} \times \text{ha}$
- $f$  = coeficient de scurgere
- $m$  coeficient adimensional

Nr. crt.	Natura suprafetei	m	f	S	t	frecventa	I	Qp
			-	[mp]	[min]		[l/s ha]	[l/s]
1.	Constructii	0,8	0,90	880	15	2/1	100	6,336
2.	Spatii verzi curti constructii	0,8	0,10	770	15	2/1	100	0,616
3.	Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,8	0,85	550	15	2/1	100	3,74
<b>Total</b>				<b>2200</b>				<b>10,692</b>

Debit de apelor pluviale va fi este 10,7 l/s.

**Alimentarea cu energie electrica.** – va fi asigurata prin bransarea celor 2 parcele la reseaua de energie electrica din zona in concordanta cu solutia tehnica emisa de administratorul retelei.

**Alimentarea cu agent termic.** Energia termica necesara incalzirii spatiilor propuse va proveni de la centralele proprii pe gaz sau din adoptarea unor solutii locale precum pompe de caldura.

**Alimentarea cu gaze naturale.** Daca este cazul, alimentarea cu gaze naturale a imobilelor se va realiza de la bransamentul de gaze natural la reseaua existenta de pe strada Agricultorilor.

**Gospodarie comunala.** Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor pe fiecare parcela rezidentiala si de servicii in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

### 3.7. Protectia mediului

#### **Diminuarea pana la eliminarea surselor de poluare.**

Poluarea apei si a solului va fi evitata prin:

- in zona nu se vor desfasura activitati in urma carora sa rezulte deseuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol si apa;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substante toxice ce pot periclita, in combinatie cu precipitatiile, calitatea apei sau a solului;
- apele uzate menajere si igienico-sanitare se deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in

NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata;

- este interzisa orice deversare de ape uzate, efluenti lichizi, reziduuri sau deseuri de orice fel in apele de suprafata, subterane, pe sol sau in subsol;

- apele pluviale se vor incadra din punct de vedere a incarcarii cu poluanti in limitele stabilite conform NTPA 001 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata;

- se vor asigura conditii pentru depozitarea in siguranta a materialelor de constructie, astfel incat sa nu blocheze caile de acces, sa nu poata fi antrenate de vant sau de ape pluviale;

- se vor lua masuri pentru indepartarea de pe teren a deseurilor inerte si nepericuloase rezultate in urma lucrarilor de construire;

- se vor lua masuri de prevenire a poluarii solului, subsolului si apelor cu produse poluante existente pe santier (carburanti, lubrifianti etc.).

**Poluarea aerului** – fonica sau prin emisii de gaze – se va incadra in limitele legal admise.

In faza de executie a investitiei vor fi transportate volume de material din excavari pentru realizarea fundatiilor si a platformelor de incinta.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula si parca in incinta. Investitia propusa nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisa utilizarea pentru incalzire a unor instalatii si echipamente care sa produca perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

**Prevenirea producerii riscurilor naturale.** Nu este cazul.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1333/28.08.2023 emis de Primaria Mun. Arad, zona studiata nu se afla intr-o zona cu potential de inundatii sau alunecari de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea. Incadrarea geotehnica conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2014 – risc geotehnic redus/moderat, categoria geotehnica 1/2.

**Epurarea si preepurarea apelor uzate.** Apele uzate din cladirile propuse se vor deversa in reseaua de canalizare a localitatii si se vor incadra in valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinsi in NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata.

**Depozitarea controlata a deseurilor.** Deseurile menajere, ambalajele si deseurile rezultate vor fi colectate in saci menajeri si vor fi preluate de operatori economici specializati, cu utilaje adecvate, in baza unor contracte de colaborare.

Depozitarea deseurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodaresti, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselectia de la producator pe principalele tipuri de deseuri urbane – vegetale, hartie, sticla, plastic, metal – si vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

**Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi.** Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

**Organizarea sistemelor de spatii verzi.** S-au prevazut spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 35% din suprafata fiecarei parcele.

**Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.** Zona nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei arii naturale protejate si nu se afla in vecinatatea sau in cadrul unei zone construite protejate sau a vreunui sit arheologic.

**Refacere peisagistica si reabilitare urbana.** Nu e cazul. Prin propunerea urbanistica care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropoc caracteristic unei zone rezidentiale cu regim redus de inaltime si serviciilor complementare, in condordanta cu prevederile PUG in vigoare pentru aceasta zona. Intentia investitorului vizeaza ridicarea interdictiei de construire cu pastrarea functiunii dominante de locuire.

**Valorificarea potentialului turistic/balnear.** Nu e cazul.

**Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.** Nu este cazul.

### **3.8. Obiective de utilitate publica**

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

Nu se propun interventii la dotarile de interes public existente.

Toate cheltuielile pentru realizarea investitiei vor fi suportate de catre dezvoltatorul privat al zonei.

Rețelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a municipiului Arad, daca legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

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

In zona studiata exista urmatoarele categorii de proprietate asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publica de interes local aflate in proprietatea Municipiului Arad: str. Agricultorilor.
- terenuri proprietate privata aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice – parcele private de teren cu constructii.

#### **3.9.2. Circulatia terenurilor:**

Pentru realizarea obiectivului propus in cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

### **Inscrierea amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile P.U.G.**

Conform **certificatului de urbanism nr. 1333/28.08.2023** emis de Primaria Municipiului Arad, prin PUG Arad, aprobat cu HCL Arad nr. 588/2023, amplasamentul este incadrat in intravilanul mun. Arad, la marginea estica a cartierului Poltura, avand destinatia de teren arabil.

Conform prevederilor Actualizare PUG mun. Arad in curs de elaborare – Etapa V, pe amplasament este instituita interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ, iar la est de amplasament se afla o zona care este propusa spre restructurare din zone functionale existente in zona pentru locuinte colective mici.

Prin dezvoltarea urbanistica propusa nu se modifica functiunea zonei prevazuta prin P.U.G., pastrandu-se destinatia de zona rezidentiala, inasa se reglementeaza conditiile de construire, accesele si dotarile tehnico-edilitare necesare bunei functionari a zonei.

### **Categorii principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.**

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Reglementarea accesului in incinta din str. Agricultorilor;
- b) Bransamentul/racordul la rețelele tehnico-edilitare din str. Agricultorilor.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- b) Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- c) Realizare cladiri – locuinte individuale amplasate in sistem individual sau cuplat;
- d) Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- e) Amenajare zone verzi.

**Prioritati de interventie.** Amenajarea amplasamentului in vederea definirii unei parcele edificabile atractive implica realizarea infrastructurii edilitare si a accesului pe amplasament, care se vor realiza din fondurile proprii ale dezvoltatorului privat.

**Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restrictii.** In calitate de elaborator al documentatiei, consideram ca propunerea contribuie la inchegarea fondului construit din zona periferica aflata in curs de dezvoltare, in concordanta cu strategia de dezvoltare a Municipiului Arad.

Realizarea investitiei propuse va avea urmatoarele consecinte social-economice si urbanistice:

- se propun amenajari care au in vedere valorificarea pe termen lung a unor suprafete de teren si sistematizarea si reglementarea accesului la zona studiata.
- se propune sistematizarea terenului din punct de vedere al utilitatilor, ceea ce creste calitatea terenurilor invecinate si a zonei.

Restrictiile posibile - functionale, de destinatie, calitate, indici ocupare teren, etc. sunt cele din capitolele de propuneri si detaliate in regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele urmatoarele**, in vederea crearii conditiilor de finalizare a prevederilor PUZ consideram necesare urmatoarele operatii si actiuni pentru etapele urmatoare:

- aprobarea PUZ prin H.C.L.M.;
- asigurarea de fonduri private pentru realizarea lucrarilor propuse prin prezenta documentatie.

Intocmit,

**Arh. Andreea TUȚU** RUR Dz1,Dz2




**TATA ARCHITECTS s.r.l.**

mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
e-mail: danielaursachi@gmail.com

Proiect:

Faza:

Denumire

proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

111/2023

P.U.Z. si R.L.U.

"LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE  
AFERENTE"

Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18,  
CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

**" LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE "**

intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad

### 1. DISPOZITII GENERALE

#### 1.1. Rolul R.L.U.

##### ART. 1

(1) **Planul urbanistic zonal si regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.**

(2) Planul urbanistic zonal, avand caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

(3) Prin planul urbanistic zonal se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

(4) Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (P.U.Z.) reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z., el intarind si detaliind reglementarile din P.U.Z..

(5) R.L.U. reprezinta sistemul unitar de norme tehnice si juridice, cu caracter de reglementare specifica, care sta la baza autorizarii si executarii tuturor tipurilor de constructii si amenajari precum si a elaborarii tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii) sunt obligatorii pe intregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(6) R.L.U. stabileste, in aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.

(7) R.L.U. detaliaza articolele corespondente ale R.G.U. actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, conform conditiilor specifice localitatii si a caracteristicilor unitatii teritoriale de referinta si conform specificului investitiei, a conditiilor functionale si de amplasare.

(7) **Odata aprobat de catre Consiliul Local al Municipiului Arad, impreuna cu P.U.Z., in baza avizelor si acordurilor obtinute in prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.**

#### 1.2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU stau in principal:

- Legi si acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor;
- Norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora;

- Reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile dezvoltarii durabile – configuratia parcelelor, natura proprietatii, amplasarea si conformarea constructiilor etc.  
Baza legala a elaborarii RLU:
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementarile cuprinse in P.U.G. si in prescriptiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, actualizata;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizata;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, actualizata;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizata;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizata;
- Legea nr. 114/1996 privind locuintele, actualizata;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, actualizat;
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizata;
- Ordonanta de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, actualizata.
- HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad.

### **1.3. Domeniul de aplicare**

#### **ART. 2**

(1) R.L.U. se aplica in proiectarea, autorizarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate in **zona propusa spre reglementare**, identificata prin imobilul inscris in **C.F. nr. 332689 Arad si C.F. nr. 332690 Arad**, in suprafata totala de **2.200 mp**, situate in intravilanul municipiului Arad.

(2) R.L.U. se aplica si in proiectarea, autorizarea si realizarea amenajarilor necesare pentru buna functionare a zonei propusa spre reglementare, in **zona studiata** care cuprinde o suprafata de **24.000 mp**, strict in ceea ce priveste urmatoarele interventii:

- a. amenajarea accesului/iesirii in/din incinta, in contextul organizarii propuse prin prezenta documentatie;
- b. racordarea parcelelor si a noilor obiective la retelele tehnico-edilitare existente pe strada Agricultorilor.

(3) Zonificarea functionala – delimitarea zonelor si subzonelor functionale precum si notatiile aferente acestora, relatia functionala a incintei propuse spre reglementare cu zona

studiata – este evidentiata in plansa de REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE aferenta P.U.Z..

(4) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

(5) Conform art. 31<sup>1</sup>, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

(6) Se vor respecta conditiile din avizele obtinute conform certificatului de urbanism nr. 1333/28.08.2023, dupa cum urmeaza:

1. Se va respecta **Avizului de Principiu emis de catre COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC, NR. 99104/Z1/25.01.2024**, cu respectarea urmatoarelor conditii:

→ Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisă depozitarea oricaror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrari;

→ Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire;

→ Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru;

→ Pe toata durata lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap;

→ Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi readus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad;

→ Să respecte Documentația PUG, aprobata cu hotararea Consiliului Local Arad nr. 588/2023, cat si avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr. 1333 din 28.08.2023;

→ Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie;

→ Lucrarile proiectate vor respecta, prevederile continute in O.G. nr. 43/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul drumurilor;

→ In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari;

→ In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/ locuitor de spatiu verde comun.

2. Se va respecta avizul favorabil pentru documentatia P.U.Z. si R.L.U. aferent emis de **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A., nr. 18889913/20.12.2023**, cu respectarea urmatoarelor conditii:

→ 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;

→ Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2023 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

→ Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1 m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;

→ Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5 m 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;**

→ Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV, LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

→ Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C,D,E):balcon, fereastră (DESCHISA), terasa propusa a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1 m, PE 106/2003;

- Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și parte carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV ex. va fi minim 0,5 m (0,6 m pt. Adancimi > 1,5 m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20 kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța măsurată pe orizontală între pereții 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 2 m (PE 106/2003);
- Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003);
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal la apropiere, între pereții conductei subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00;
- Distanța minimă măsurată pe orizontală între pereții 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 5 m, cf. PE 106/2003;
- Distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală 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;

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1333/28.08.2023, respectiv până la data de 28.08.2025.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

### 3. Se va respecta **avizul de principiu nr. 214480326/07.12.2023 emis de către DELGAZ GRID S.A.** condiționat de:

- Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
- În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni până la 07.12.2024.

### 4. Se va respecta avizul condiționat pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **Orange Romania Communications S.A., nr. 302/13.12.2023**, condiționat de:

- Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.
- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv-proiectate în afara perimetrului studiat – beneficiarul va obține avizul S.C. ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elementele noi care să impună reluarea procedurilor de



avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și /sau modificări ale condițiilor care au la baza emiterii acestora, după caz.

5. Conform acordului favorabil de **securitate la incendiu** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 323 593/14.12.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.

6. Conform acordului favorabil de **protecție civilă** emis de către **I.S.U.J. „Vasile Goldiș” – Arad, nr. 323 592/14.12.2023**, se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z.

7. Se va respecta avizul de amplasament emis de **Compania de Apă Arad SA, nr. 28536/03.01.2024** cu respectarea următoarelor condiții:

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/tehnic-economică pentru utilitățile publice de apă canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zona sunt figurate informativ pe planșă(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.

- Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare – avizare - autorizare - executie – receptie – contractare - furnizare, în baza unei (unor) Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori imputernicitul (imputernicitii) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

- Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.

- Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare

8. Se vor respecta condițiile de realizare a planului P.U.Z. și R.L.U. aferent și obligațiile titularului prevăzute în **DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 3308/27.02.2024**, emisă de APM ARAD, după cum urmează:

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.

1) 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 evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002 cu completările și modificările ulterioare;

→ apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

## 2) Protecția calității aerului:

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

## 3) 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.).

## 4) Gestionarea deșeurilor:

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, deșeuri vegetale 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, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

## 5) Protecția biodiversității:

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie într-un procent de minim 35,00% pentru funcțiunea locuire conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24/2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intervalul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 1337 mp, reprezentând 57,04% din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

## **Obligațiile titularului de plan**

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

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de desecare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată cu modificări prin legea nr. 17/2023, cu completările și modificările ulterioare;

- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/23/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeuri periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- 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.

9. Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către  **Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, nr. 640/18.12.2023**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

10. Se va respecta avizul favorabil pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de **AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, ref. int. 40385/2562/13.02.2024** conditionat de:

- Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
  - Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile de punctele topo 1÷4 de 12,00 m, respectiv cota absoluta maxima de 122,40 m (110,40 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12, 00 m inaltimea maxima a zonei edificabile);
  - 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;
  - Organizarea de santier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
  - 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 terenul sus menționat, 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 proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
  - Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
- 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.

11. Se va respecta avizul de principiu favorabil emis de  **Inspectoratul de Politie Judetean Arad Serviciul Rutier nr. 134.510/25.11.2023** cu respectarea următoarelor condiții:

- Obligatorietatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce face 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 unic de înregistrare al acesteia, perioada de

executie, persoana responsabila cu datele de identificare si contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului”, precum si taxa de avizare conform OG 128/2000 si o copie a prezentului aviz.

12. Conform avizului favorabil nr. **12282/12.02.2024 emis de SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE „TRANSGAZ” SA**, proiectul nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.

13. Conform avizului de principiu nr. **3534/05.12.2023 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTĂRII RURALE, AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂIRE FUNCİARĂ** Filiala teritorială de I.F. Arad, investitia nu afecteaza infrastructura (canale, constructii hidrotehnice) de imbunatatiri funciare din administrarea ANIF Filiala Teritoriala de I.F. Arad, aceasta fiind desfasurata in incinta cartierului Poltura, str. Agricultorilor, nr. 16, 18. Nu este necesara incheierea unui contract de prestari servicii sau alte avize din partea ANIF.

## **2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

### **2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

#### **ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan**

Nu e cazul.

#### **ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan**

(1) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

(2) Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

#### **ART. 5 – Suprafete impadurite**

Nu e cazul.

#### **ART. 6 – Resursele subsolului**

Nu e cazul.

#### **ART. 7 – Resurse de apa si platforme meteorologice**

Nu e cazul.

#### **ART. 8 – Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate**

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. – depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

#### **ART. 9 – Zone construite protejate**

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se

face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

## **2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

### **ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale**

(1) Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor se va face cu respectarea conditiilor tehnice impuse de situarea terenului in zona cu risc seismic, conform incadrarii din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

### **ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura, delimitate conform avizelor de specialitate obtinute in prealabil, anexe prezentului P.U.Z., este interzisa.

(2) In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

### **ART. 12 – Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice este cuprinsa in Ordinul 1587/1997, actualizat.

(3) Categoriile de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu este cuprinsa in H.G. 571/2016.

(4) Categoriile de constructii pentru care este obligatorie realizarea adaposturilor de protectie civila, precum si a celor la care se amenajeaza puncte de comanda de protectie civila sunt cuprinse in H.G. 862/2016, actualizata.

(5) Lista obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General este cuprinsa in H.G. 62/1996, actualizata.

### **ART. 13 – Asigurarea echiparii edilitare**

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Echiparea edilitara este ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura in teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si amenajarilor, indiferent de pozitia acestora fata de sursele de apa, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protectiei mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitara sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, iluminat public, strazi, sisteme de colectare si evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile privind echiparea edilitara cu apa, canalizare, energie lectrica, gaze naturale, inclusiv accese/iesiri in/din incinta propusa spre reglementare vor fi asigurate de catre dezvoltatorul privat care va executa din fonduri proprii intreg**

sistemul echiparii edilitare, fara nici o pretentie financiara din partea administratiei publice locale.

(5) **Autorizarea executarii dotarilor tehnico-edilitare (min. apa, canalizare, energie electrica) si a accesului/iesirii in/din incinta se va realiza anterior sau cel tarziu concomitent cu autorizarea cladirilor reprezentative pentru functiunea dominanta.**

#### **ART. 14 – Asigurarea compatibilitatii functiunilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.

(2) Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii respecta prevederile documentatiei de rang superior in vigoare – PUG mun. Arad.

#### **ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare a terenului sa nu depaseasca limitele superioare stabilite conform aliniatelor de mai jos.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei.

(3) Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta.

(5) Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

(6) Cladirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor incadra in:

**P.O.T. max. = 40%**

**C.U.T. max. = 1,20**

#### **ART. 16 – Lucrari de utilitate publica**

In cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publica.

### **2.3. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor**

---

#### **2.3.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

---

#### **ART. 17 – Orientarea fata de punctele cardinale**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si a birourilor.

(3) Se recomanda orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare.

#### **ART. 18 – Amplasarea fata de drumuri publice**

(1) Terenul reglementat prin PUZ nu este amplasat in zona de protectie si de siguranta a drumului public. Constructiile propuse prin PUZ vor fi amplasate la o distanta de minim 5 m fata de drumul public –strada Agricultorilor.

#### **ART. 19 – Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile**

Nu e cazul.

#### **ART. 20 – Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.**

Nu e cazul.

#### **ART. 21 – Amplasarea fata de aeroporturi**

(1) Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autoritatii Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat in zona II de servitute aeronautica civila. Se va avea in vedere respectarea inaltimii maxime admise conform prezentei documentatii si in concordanta cu avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane.

#### **ART. 22 – Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat**

Nu e cazul.

#### **ART. 23 – Amplasarea fata de aliniament**

(1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita de proprietate dinspre str. Agricultorilor.

(2) Constructiile cu functiunea locuire individuala vor fi amplasate respectand o **retragere de minim: 5,00 m de la frontul stradal.**

(3) Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carportul, avand un regim de inaltime obligatoriu Parter, si o inaltime maxima la cornisa/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

#### **ART. 24 – Amplasarea in interiorul parcelei**

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

(2) Fata de limita posterioara de proprietate: constructiile vor fi amplasate respectand o retragere de minim 10,00 m.

(3) Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de construibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca inaltimea la cornisa de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat iar regimul de inaltime sa fie **max. P.**

(4) Fata de limitele laterale de proprietate: constructiile se vor amplasa conform prevederilor Codului Civil fata de o latura, insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

(5) Este permisa amplasarea mai multor cladiri pe parcela. Distanța minimă între cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m, respectându-se concomitent prevederile Normativului de siguranță la foc a construcțiilor - distanțele de siguranță la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99 și prevederile art. 2.2.3 din P118/99.

### **2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### **ART. 25 – Accese carosabile**

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

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Pentru fiecare parcelă în parte se prevede amenajarea unui racord carosabil cu o **latime maximă de 3,50 ml** și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

(5) Realizarea executiei acceselor în incintă se va realiza pe cheltuiala beneficiarului.

#### **ART. 26 – Accese pietonale**

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

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

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

(4) Accesul pietonal în incintă reglementată se va realiza din str. Agricultorilor, după caz.

### **2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

#### **ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

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

(2) Dacă nu există posibilitatea racordării conform aliniatului de mai sus, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente fie să construiască rețele noi, suportând în întregime cheltuielile din fonduri proprii.

(3) Racordarea incintei vizate la rețelele publice de echipare edilitară (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se va realiza din str. Agricultorilor sau din alte puncte indicate de furnizorii de utilități. Nu vor fi afectate alte proprietăți private fără acordul în formă autentică al proprietarilor acestora.

#### **ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare**

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitorul privat sau beneficiar, în întregime.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitorul privat sau de beneficiar.



(3) In vederea pastrarii caracterului specific al spatiului urban din intravilanul localitatilor se interzice montarea supraterana, pe parcelele cu destinatie publica/domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale si altele de aceasta natura.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevazute la alin. (3), se executa in varianta de amplasare subterana ori, dupa caz, in incinte sau in nisele constructiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/constructiilor si fara afectarea circulatiei publice.

(5) Se va prevedea o platforma gospodareasca pentru depozitarea pubelelor pe fiecare parcela rezidentiala in vederea colectarii selective a gunoaielor de catre serviciul de salubritate al municipiului Arad. In cazul rezultarii unor deseuri speciale in urma activitatii specifice/proceselor tehnologice se va contracta un operator economic specializat in colectarea acelor tipuri de deseuri.

#### **ART. 29 – Proprietatea publica asupra retelelor edilitare**

(1) Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a localitatii, daca legea nu dispune altfel.

(2) Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

(3) Lucrarile prevazute la alin. (2), indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

### **2.3.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor**

#### **ART. 30 – Parcelarea**

(1) In baza prezentului regulament **nu este permisa parcelarea celor 2 terenuri.**

(2) In baza prezentului regulament **nu este permisa unificarea celor 2 terenuri.**

(3) **Cele 2 loturi vor ramine fiecare asa cum se afla la momentul initierii prezentului PUZ. Fiecare proprietar actual pastreaza suprafata detinuta conform extrase CF.**

(2) R.L.U. a fost intocmit pentru forma actuala a parcelelor. Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu se regasesc in prevederile prezentei documentatii, se vor reglementa prin noi documentatii de urbanism.

#### **ART. 31 – Inaltimea constructiilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

(2) Regimul de inaltime admis si inaltimea maxima se vor incadra in:

**Regim de inaltime: max. S/D+P+1E.**

**Hmax streasina/atic: 9,00 m , Hmax coama: 12,00 m**

(3) Inaltimea maxima a constructiilor realizate pe amplasamentul studiat va tine cont de conditiile din avizul Autoritatea Aeronautica Civila Romana nr. 40385/13.02.2024.

#### **ART. 32 – Aspectul exterior al constructiilor**

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

(3) Fatadele laterale si posterioare trebuie tratate la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

(4) Se admit constructii atat cu acoperis tip sarpanta cat si cu acoperis tip terasa.

### **2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

#### **ART. 33 – Parcaje**

(1) Necesarul de parcaje se va prevedea in interiorul limitei de proprietate si va fi prevazut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar **nu mai putin de 2 locuri de parcare sau garaj sau carport/unitate locativa.**

(2) Nu se vor autoriza constructii cu functiuni care necesita locuri de parcare care nu pot fi asigurate in limitele proprietatii private.

#### **ART. 34 – Spatii verzi si plantate**

(1) Se va asigura **zona verde amenajata de incinta in proportie de minim 35% din suprafata fiecărei parcele**, conform prevederilor HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Suprafata minima de spatii verzi amenajate pentru fiecare parcela va fi de **385 mp.**

(2) Este interzisa transformarea spatiilor verzi in locuri de parcare.

#### **ART. 35 – Imprejmuiri**

(1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

a) Imprejmuiri la frontul stradal – aspect general in vederea integrării cladirilor in caracterul strazilor, Hmax. = 2,00 m.

b) Imprejmuiri laterale – opace/transparente cu Hmax. = 2,00 m.

(2) Atat imprejmuirile la frontul stradal, cat si cele laterale si posterioare sunt optionale.

(3) Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

#### **ART. 36 – Autorizarea constructiilor**

(1) Executarea lucrarilor de constructii este permisa numai pe baza unei autorizatii de construire sau de desfiintare, emisa in conditiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizata.

(2) Autorizatia de construire se emite in baza documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii nr. 50/1991 si Legii 10/1995, actualizate, in temeiul si cu respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, avizata si aprobata potrivit legii.

#### **ART. 37 – Litigiile**

Litigiile dintre solicitantii de autorizatii si autoritatile administratiei publice sunt de competenta instantelor judecatoresti, in conditiile Legii contenciosului administrativ.

### **3. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

Zonele si subzonele functionale sunt reprezentate in plansa nr. 02 – Reglementari Urbanistice – Zonificare aferenta documentatiei PUZ pentru " LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE", intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad.

#### **3.1. Zone si subzone functionale**

Teritoriului zonei reglementate este compus din urmatoarea **zona functionala principala (dominanta)**:

## Li – zona rezidentiala – locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime

si urmatoarele **subzone functionale complementare**:

**LiC – zona cai de comunicatie**

**LiSV – zona spatii verzi amenajate**

### 4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

- Zona functionala dominanta:

#### Li – zona rezidentiala – locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime;

Utilizari permise: : locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime si functiunile complementare acestora: imprejmui, anexe gospodaresti (bucatarii de vara, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte gradina, sere, piscine) in regim de inaltime max. P (maxim 40% din suprafata parcelei), spatii verzi in proportie de min. 35% din suprafata parcelei, accese carosabile si pietonale pe parcela, parcaje, dotari tehnico-edilitare.

Utilizari permise cu conditii: amplasarea cladirilor se va realiza cu respectarea conditiilor impuse de avizatori si a asigurarii locurilor de parcare necesare in limitele proprietatii conform prevederilor prezentei documentatii.

Utilizari interzise: constructii pentru activitati industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor genereaza trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; functiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice; orice fel de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau care pot incomoda functionarea acesteia.

	CF nr. 332689 Arad	CF nr. 332690 Arad
<b>POT max = 40,00 %</b>	Sconstruita max = 440 mp	Sconstruita max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m
<b>max. Parter</b> pentru garaje/carport-uri, anexe gospodaresti	Hmax streasina/atic: 3,00 m	Hmax streasina/atic: 3,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

#### Amplasarea fata de aliniament:

Regimul de aliniere fata de frontul stradal – str. Agricultorilor: cladirile vor fi retrase minim 5,00 m de la frontul stradal.

Se permite alinierea la frontul stradal a constructiilor ce adapostesc garajul/carport-ul, avand un regim de inaltime obligatoriu Parter, si o inaltime maxima la cornisa/atic de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat.

**Fata de limita posterioara de proprietate**: cladirile vor fi retrase minim 10,00 m.

Amplasarea constructiilor tip anexe gospodaresti este admisa in partea posterioara a proprietatii, in afara zonei de constructibilitate, cu respectarea prevederilor Codului civil si cu conditia ca acestea sa nu depaseasca inaltimea la cornisa de +3,00 m fata de cota terenului sistematizat iar regimul de inaltime sa fie **max. P**.

### **Fata de limitele laterale de proprietate:**

- conform prevederilor Codului Civil fata de o latura, insa fata de cealalta limita laterala se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

Distanta minima intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte dar nu mai putin de 3,00 m, respectandu-se concomitent prevederile Normativului de siguranta la foc a constructiilor:

- distantele de siguranta la foc conform tab. 2.2.2 din P118/99
- prevederile art. 2.2.3 din P118/99

Se va respecta Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, art. 3 si art. 5.

- Subzonele functionale complementare:

### **LiC – zona cai de comunicatie**

Utilizari permise: accese pe proprietate, platforme carosabile si pietonale de incinta, parcare, inclusiv amenajari tehnico-edilitare precum bransamente la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale, alte echipamente in vederea incadrarii in normele de mediu, sanatate a populatiei si siguranta la incendiu;

Utilizari permise cu conditii: amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel incat sa nu fie obstructionat accesul pentru interventia masinilor de pompieri.

Utilizari interzise: nu e cazul.

### **LiSV – zona spatii verzi amenajate**

Utilizari permise: spatii verzi amenajate de incinta in proportie de minim 35% din suprafata fiecarei parcele (conf. HCL mun. Arad nr. 572/2022, art. 19).

Utilizari permise cu conditii: dotari tehnico-edilitare realizate in varianta de amplasare subterana; iluminat de incinta amplasat pe stalpi.

Utilizari interzise: nu e cazul.

## **5. CONCLUZII – MASURI in continuare**

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

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

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma aprobarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,

arh. **Andreea TUȚU** RUR Dz1,Dz2





**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
 Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A,  
 cod postal 310010, jud. Arad,  
 Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537  
 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027  
 e-mail: danielauraschi@gmail.com

Proiect: 111/2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Denumire: "LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE  
 proiect: AFERENTE"  
 Amplasament: Intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18,  
 CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad  
 Beneficiar: MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO  
 HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA

## PLANUL DE ACTIUNE

pentru implementarea investitiilor propuse prin P.U.Z.

### "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"

intravilan Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF nr.332689 Arad si CF nr.332690 Arad

Interventiile in cadrul zonei studiate vor viza:

- Reglementarea accesului in incinta din str. Agricultorilor;
- Bransamentul/racordul la retelele tehnico-edilitare din str. Agricultorilor.

Interventiile in cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- Sistematizarea verticala a terenului – fara afectarea in vreo forma a amplasamentelor vecine, proprietate privata;
- Amenajare dotari tehnico-edilitare;
- Realizare cladiri – locuinte individuale amplasate in sistem individual sau cuplat;
- Amenajare alei si platforme carosabile si pietonale de incinta;
- Amenajare zone verzi.

Operatiunile pentru implementarea investitiei, prezentate in ordinea etapelor necesar de urmat in cazul aprobarii documentatiei de urbanism, constau in:

Etapa	Denumire lucrare	Perioada estimata executie	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Mun. Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"	Martie 2024	-
Etapa II	Obtinere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrari: " LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"	Aprilie 2024	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa III	Obtinere Autorizatie de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrari: " LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"	Iunie 2024	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa IV	Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire	Iunie 2024	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO

	prevazute la etapa III		HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa V	Efectuarea Receptiei la Terminarea Lucrarilor pentru categoriile de lucrari: " LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"	Iunie 2026	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA sau proprietarul parcelei (dupa caz)
Etapa VI	Declararea in vederea impunerii la organele fiscale locale – nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii A.C. – si intabularea in Cartea Funciara, dupa caz, a lucrarilor receptionate la etapa V.	Iunie 2026	MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA sau proprietarul parcelei (dupa caz)

iar,

Intocmit,

MILU

PIETRO

arh. ANDREEA TUȚU

HE ... NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTE INDIVIDUALE

## CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 0 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO

	<b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2011 CUI 37762537 tel. 0749.111.57 e-mail: daniela	BENEFICIAR:	<b>MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</b>	Pr. nr.:
		DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	111/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:	P.U.Z.
Proiectat	arh.stag. Holomei Oana	sept. 2023	DENUMIRE PLANSA:	Nr.plansa 00A
Desenat	arh.stag. Holomei Oana		<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>	

Parcel (zona\_studiu)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530072.965	214787.124	55.00
2	530072.909	214732.124	20.03
3	530052.876	214732.165	20.00
4	530032.878	214732.207	55.01
5	530032.950	214787.212	20.00
6	530052.948	214787.168	20.02

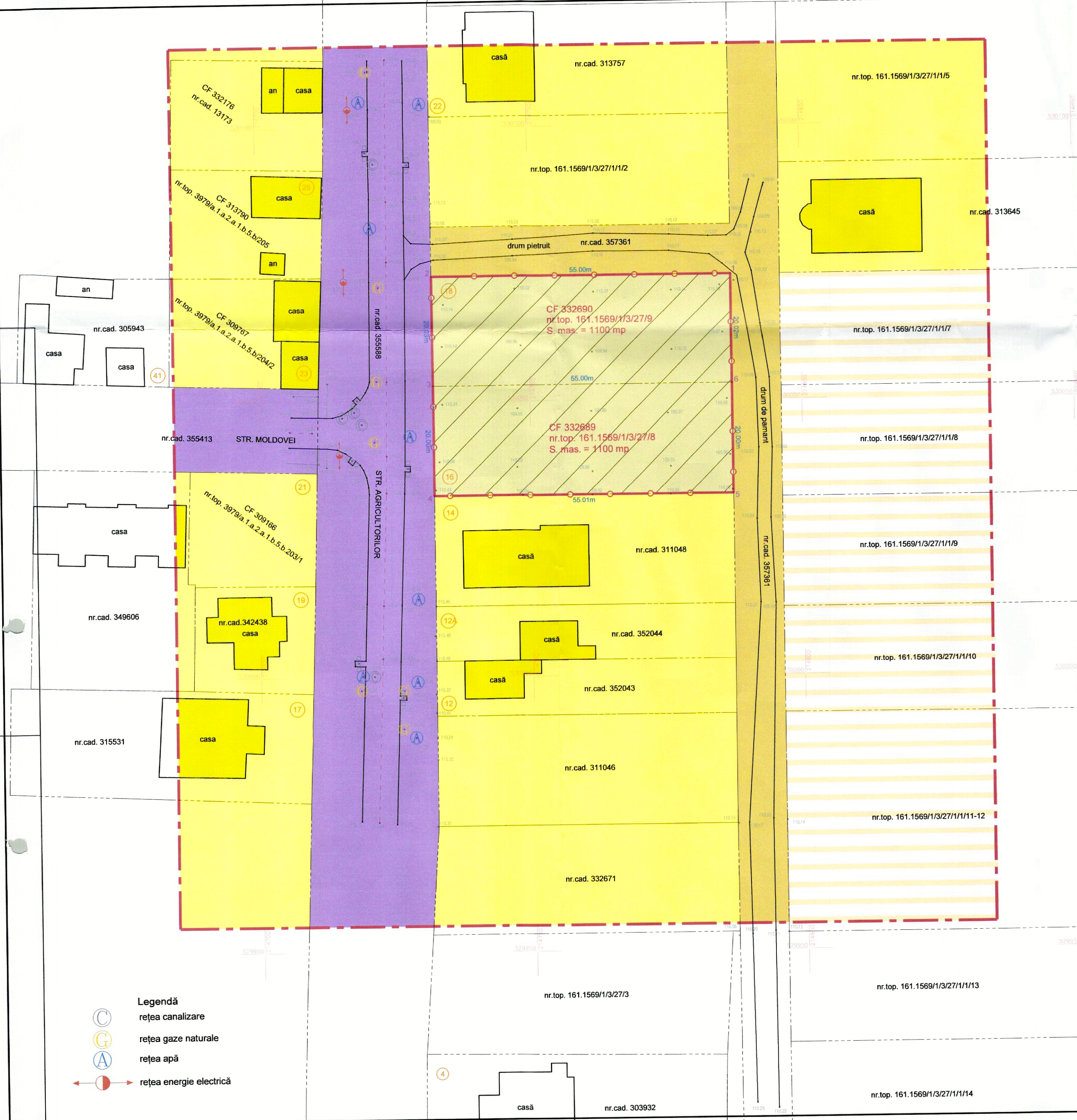
A(zona\_studiu)=2201.381mp P=190.05m



# PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

## 1 SITUATIA EXISTENTA



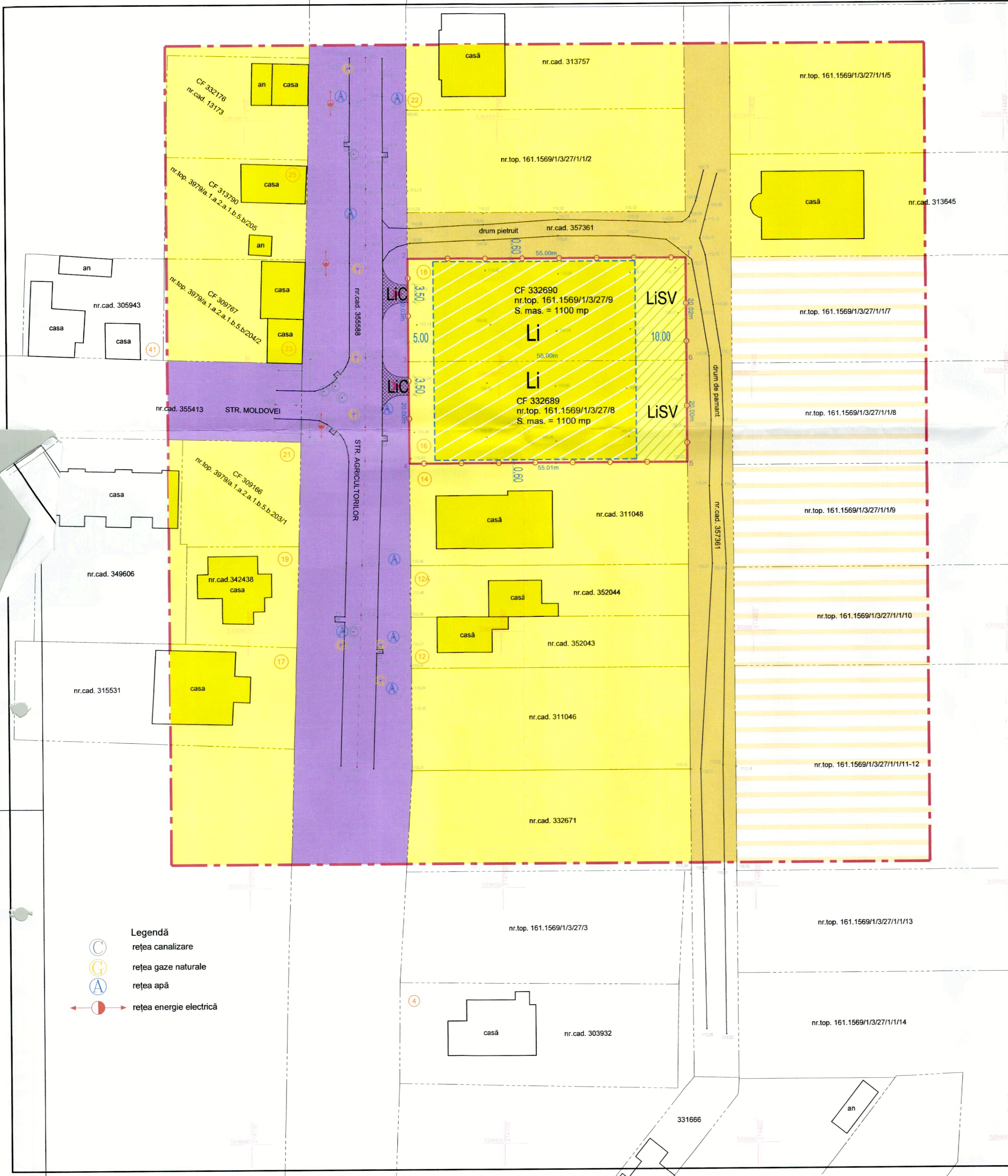
- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - CIRCULATII**
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
  - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
  - ZONIFICARE FUNCTIONALA**
  - ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
  - TEREN ARABIL - EXISTENT
  - ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
  - RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, planșa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurare urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5



<p><b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: dan@tata-architects.ro</p>	<p><b>BENEFICIAR:</b> MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</p>	Pr. nr.:
	<p><b>DENUMIRE PROIECT:</b> PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</p>	111/2023
<p>Sef proiect: arh. Tutu Andreea Proiectat: arh.stag. Holomei Oana Desenat: arh.stag. Holomei Oana</p>	<p>OBIECT: DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA</p>	P.U.Z. Nr. planșa 01A
<p>1:500</p>	<p>023</p>	

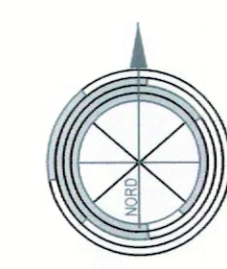
- Legendă**
- ⊙ rețea canalizare
  - ⊙ rețea gaze naturale
  - ⊙ rețea apă
  - ⊙ rețea energie electrică





BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE	11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
TEREN ARABIL cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	9,17%	0,00	0,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Moldovei, str. Agricultorilor	3.840	16,00%	3.840	16,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad	1.934	8,06%	1.934	8,06%
Zona pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD in curs de elaborare - Etapa 5	4.529	18,87%	4.529	18,87%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 2.200 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>



## PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona functionala principala (dominanta):  
Li - zona rezidentiala - locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime

Zone functionale complementare:  
LiC- zona cai de comunicatie  
LiSV- zona spatii verzi amenajate

	CF nr. 332689 Arad	CF nr. 332690 Arad
<b>POT max = 40,00 %</b>	Sconstruita max = 440 mp	Sconstruita max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

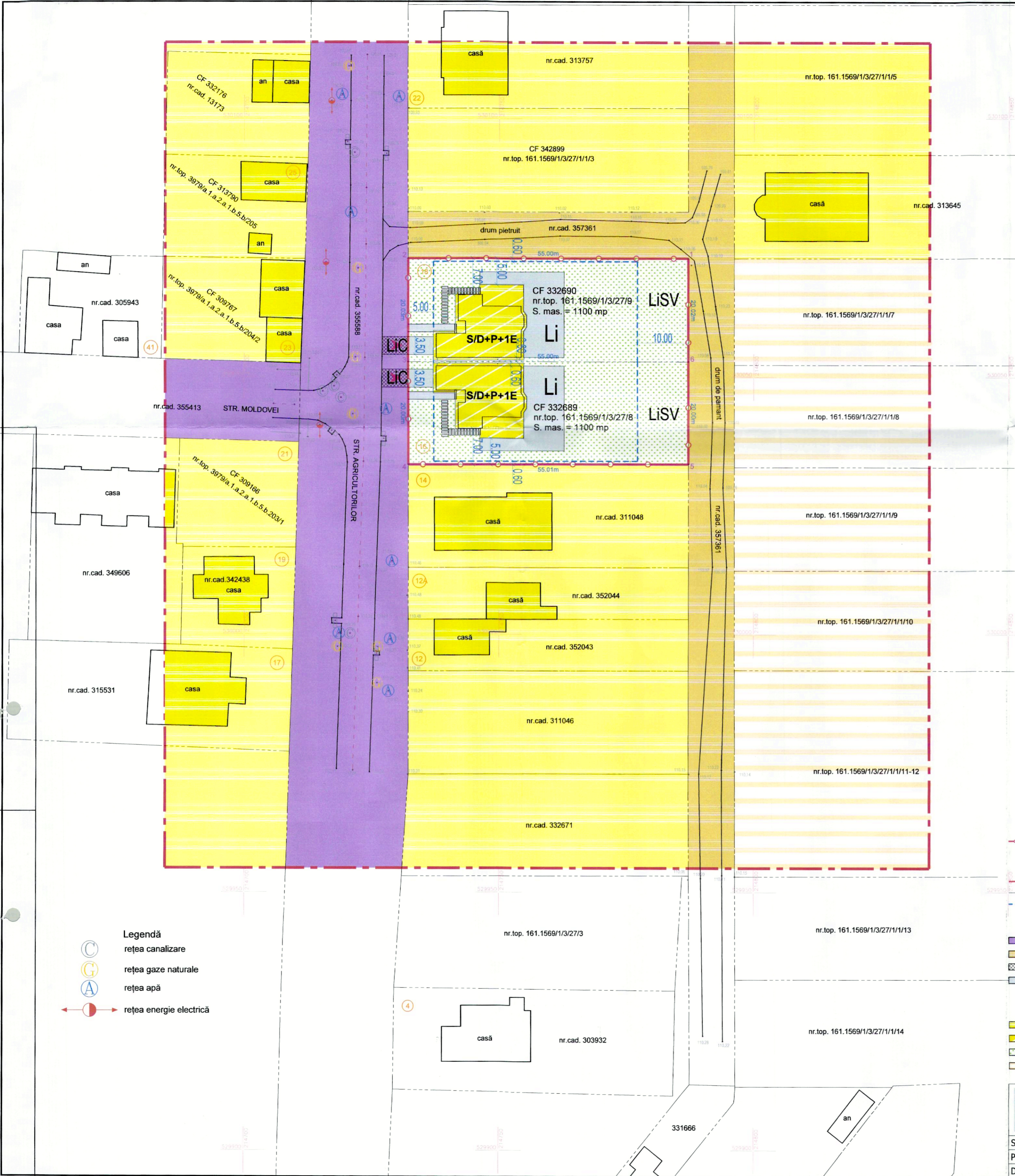
#### LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
- ACCES PROPUZ PE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE - PROPUS
- ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT, minim 35% - PROPUS
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, plansa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurare urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5

- Legendă
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică



 <b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod poștal 310010, jud. Arad. Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, fax 0728.369.027, e-mail: daniel@tata-architects.com	BENEFICIAR:	<b>MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</b>	Pr. nr.:
	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	111/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	Scara:	OBIECT:
Proiectat	arh.stag. Holomei Oana	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Desenat	arh.stag. Holomei Oana	sept. 2023	Nr.plansa 02A



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE	11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
TEREN ARABIL cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	9,17%	0,00	0,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Moldovei, str. Agricultorilor	3.840	16,00%	3.840	16,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad	1.934	8,06%	1.934	8,06%
Zona pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD in curs de elaborare - Etapa 5	4.529	18,87%	4.529	18,87%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 2.200 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spatiu verde amenajat aferent parcelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>



## PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 2.1 POSIBILITATI DE MOBILARE

Zona functionala principala (dominanta):  
Li - zona rezidentiala - locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime

Zone functionale complementare:  
LiC - zona cai de comunicatie  
LisV - zona spatii verzi amenajate

	CF nr. 332689 Arad	CF nr. 332690 Arad
<b>POT max = 40,00 %</b>	Sconstruita max = 440 mp	Sconstruita max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

#### LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA CF nr. 332690 Arad 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
- ACCES PROPUS PE PROPRIETATE
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE, PARCAJE, RELETE SI AMENAJARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- CONSTRUCTII (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele) - PROPUS
- ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT, minim 35% - PROPUS
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, planşa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurare urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5



- Legendă
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310097  
Nr. Reg. Com. 302/1199/  
tel. 0749.111.1  
e-mail: dar

Sef proiect: arh. Tutu Andreea  
Proiectat: arh.stag. Holomei Oana  
Desenat: arh.stag. Holomei Oana

BENEFICIAR: MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA

DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"

Scara: 1:500  
sept. 2023

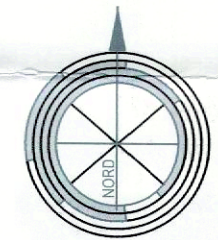
OBIECT: POSIBILITATI DE MOBILARE

Pr. nr.: 111/2023  
P.U.Z.  
Nr. planşa 02.1A

# PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

## 3 REGLEMENTARI EDILITARE



- LEGENDA EDILITARE:**
- conducta apa rece PE 100 PEHD PN 10
  - conducta canalizare menajera PVC KG SN4
  - lini electrice subterana sau supraterrana

- LEGENDA**
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
  - LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
  - LIMITA PARCELE EXISTENTE
  - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
  - ACCES PROPUS PE PROPRIETATE

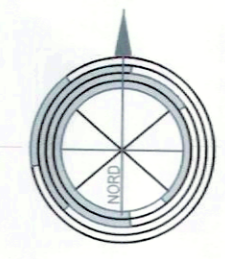
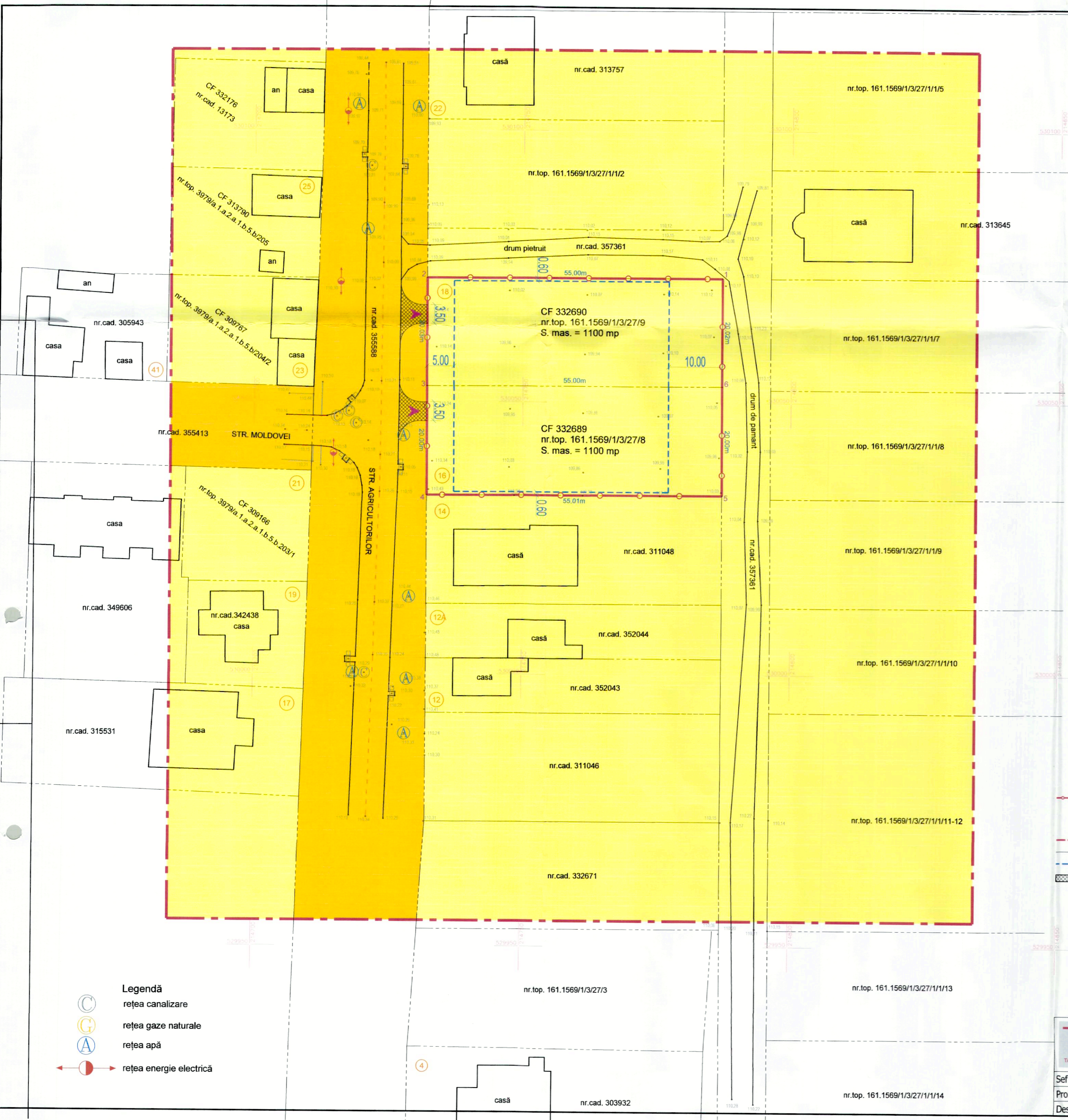


- Legendă**
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 31753717,  
tel. 0749.111.572, tel. fax 0749.111.572,  
e-mail: daniel@tata-architects.ro

Sef proiect arh. Tuțu Andreea  
Proiectat Ing. Jurca Radu Aurelian  
Desenat Ing. Jurca Radu Aurelian

BENEFICIAR:	<b>MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</b>	Pr. nr.:
DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	111/2023
ADRESA: intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad	OBIECT:	P.U.Z.
Scara: 1:500	DENUMIRE PLANSĂ:	Nr. planșă: 03ED
sept. 2023	<b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>	



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**LOCUINTE INDIVIDUALE**  
**CU AMENAJARILE AFERENTE**  
 Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad  
**4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

**LEGENDA**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE
- PROPRIETATEA PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATEA PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



- Legendă**
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

	<b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37 tel. 0749.111.572, jef e-mail: daniela@tata-architects.ro	BENEFICIAR: <b>MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO</b> <b>HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</b>	Pr. nr.:
	Denumire proiect: <b>PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	ADRESA: intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad	111/2023
	Scara: <b>1:500</b>	OBIECT: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	P.U.Z.
	Data: sept. 2023	Denumire planșă: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	Nr. planșă 04A

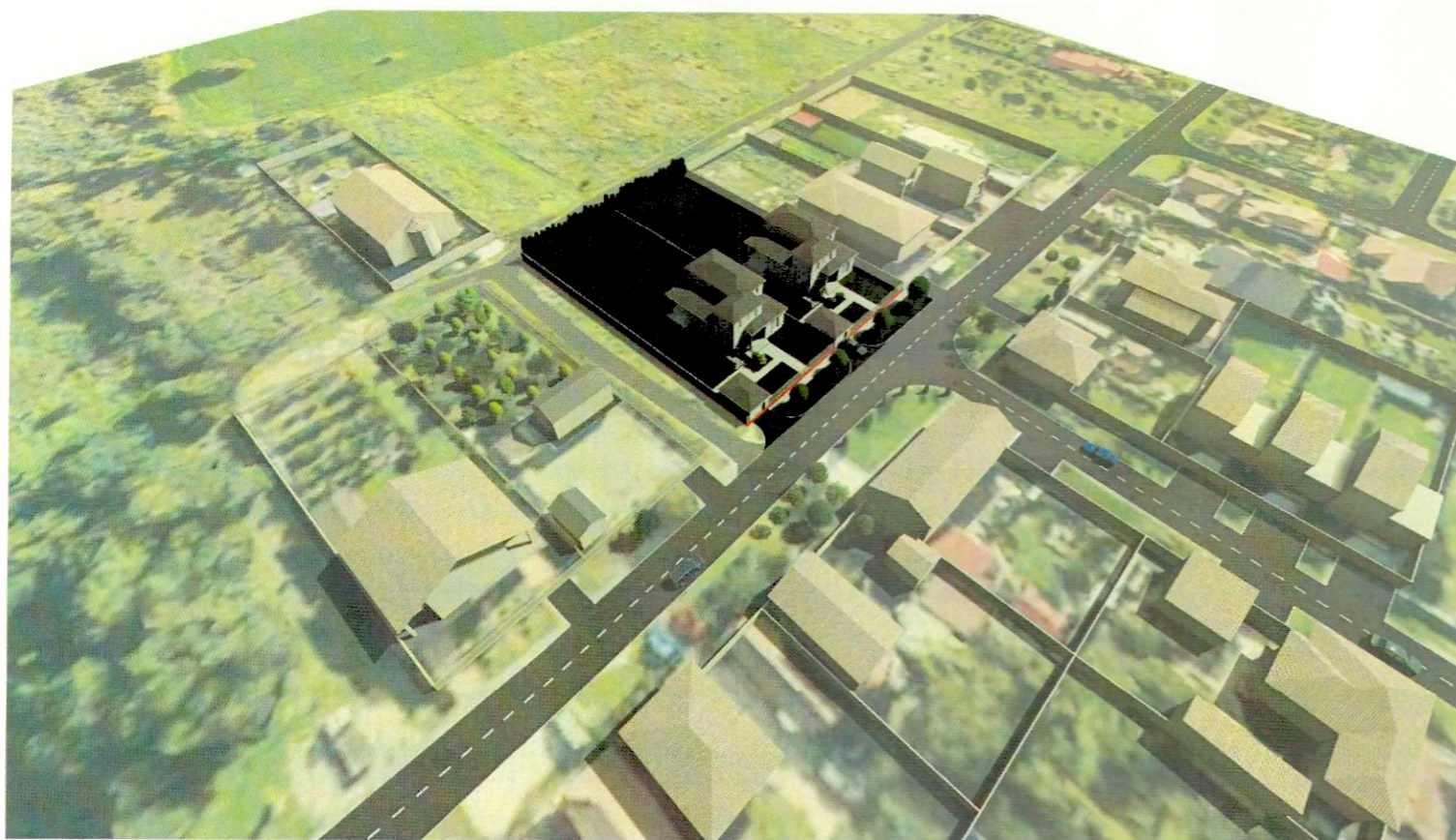


# PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE  
CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

## 5 ILUSTRARE URBANISTICA



— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO



**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, C  
tel. 0749.111.572, +  
e-mail: daniela

BENEFICIAR: **MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA**

DENUMIRE PROIECT: **PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"**

ADRESA: intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad

Sef proiect arh. Tuțu Andreea  
Proiectat arh.stag. Holomei  
Desenat arh.stag. Holomei

Scara: 1:500  
sept. 2023

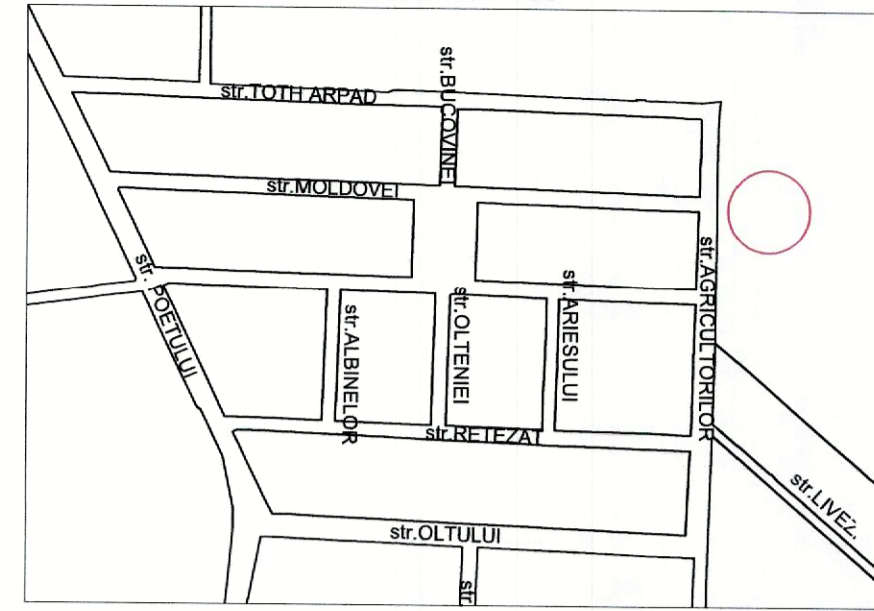
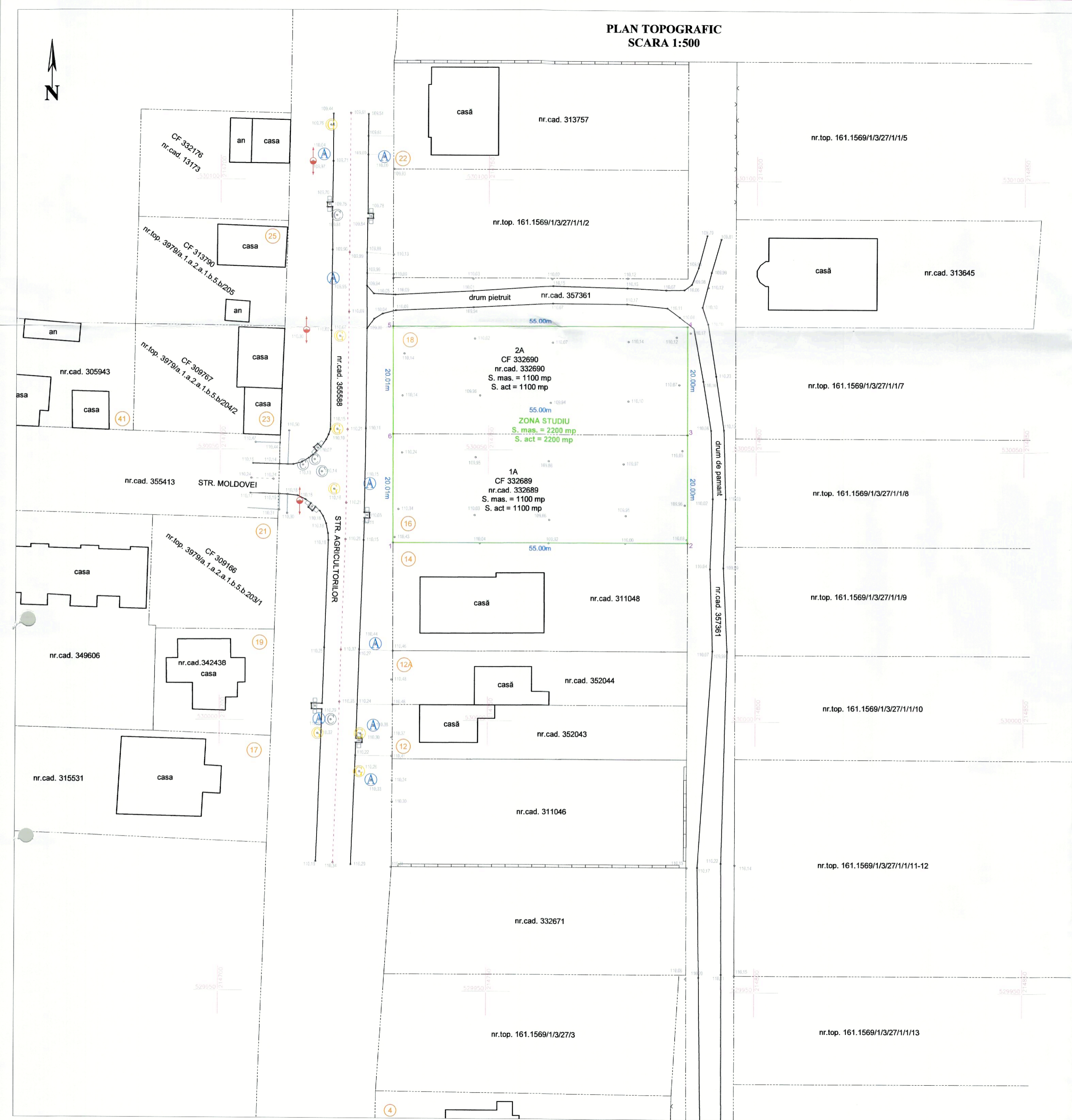
OBIECT:  
DENUMIRE PLANSA: **ILUSTRARE URBANISTICA**

Pr. nr.: 111/2023  
P.U.Z.  
Nr.plansa 05A



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ  
SCARA 1:2000



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
332689, 332690	2200	loc. Arad, str. Agricultorilor nr.16-18, jud. Arad	
Carte funciară numărul	332689, 332690	UAT	ARAD

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	2200	teren partial împrejmuit
TOTAL		2200	

Suprafața total măsurată a imobilului = 2200 mp  
Suprafața din act = 2200 mp

INVENTAR DE COORDONATE

Parcel (ZONA STUDIATA)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530032.880	214732.209	55.00
2	530032.951	214787.210	20.00
3	530052.947	214787.166	20.00
4	530072.943	214787.122	55.00
5	530072.907	214732.126	20.01
6	530052.893	214732.167	20.01

Å (ZONA STUDIATA) = 2200.477mp P=190.02m

- Legendă
- limită zonă studiată
  - limită proprietate / imobile OCPI
  - construcții
  - drum
  - ax drum
  - nr. cadastral
  - cotă
  - rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 3086 / data 13.11.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
145812/23.10.2023  
(Nr. de înregistrare/data)  
**Recepționat**

Marta Costan

Serviciul digital de Marta Costan  
DN: c=RO, ir=arad, ou=Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.11.13 16:29:59 +0200'

Lucian-Paul Berindei

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei  
DN: cn=Lucian-Paul Berindei, sn=Berindei, givenName=Lucian-Paul, serialNumber=201104209LPB3, email=berindei.lucian@gmail.com, ou=ANCP: B, AR, 0123, o=Berindei Lucian-Paul - Geodez și Cartografie, l=Arad, st=Arad, c=RO  
Date: 2023.10.23 12:05:03 +03'00'



Executant: <b>S.C. HEXAGON TOPOCAD S.R.L.</b> Arad, str. Cetății nr. 1, jud. Arad e-mail: office@hexagontopocad.ro Tel.: +4 0744 193 810			Beneficiar: <b>HERMAN NARCIS-LIVIU și soția HERMAN LUCIA; MILOVAN LAVINIA și sotul BERARDINO PIETRO</b>		Planșa nr. 01 Faza: PUZ+RLU
Acțiune	Nume	Ser	ra	Scara	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU P.U.Z. și R.L.U. A IMOBILELOR ÎNSCRISE ÎN CF. 332689, RESPECTIV CF 332690, SITUATE ÎN LOC. ARAD, STR. AGRICULTORILOR NR.16-18, JUD.ARAD Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian			1:500 1:2000	
Desenat	ing. BERINDEI Lucian			10. 2023	
Verificat	ing. BERINDEI Lucian				
					Format: A2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 332689 Arad

Nr. cerere	25951
Ziua	04
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
100764946435



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:67640  
Nr. topografic:161.1569/1/3/27/8

Adresa: Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332689	1.100	teren partial imprejmuit între punctele 3-4

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>107651 / 25/06/2021</b>		
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B6	se noteaza faptul ca, cota de 210/2375 -a parte din terenul inscris in C.F. 357361 - Arad este bun accesoriu, urmand situatia juridica a bunului principal, conform art. 546, alin 3 din Codul Civil	A1
<b>52149 / 28/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 738, din 27/03/2023 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HERMAN NARCIS-LIVIU, si sotia 2) HERMAN LUCIA, ca bun comun	A1
<b>141804 / 13/10/2023</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3, din 12/10/2023 emis de BERINDEI LUCIAN-PAUL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4, din 12/10/2023 emis de OCPI ARAD;		
B10	se noteaza repositionarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

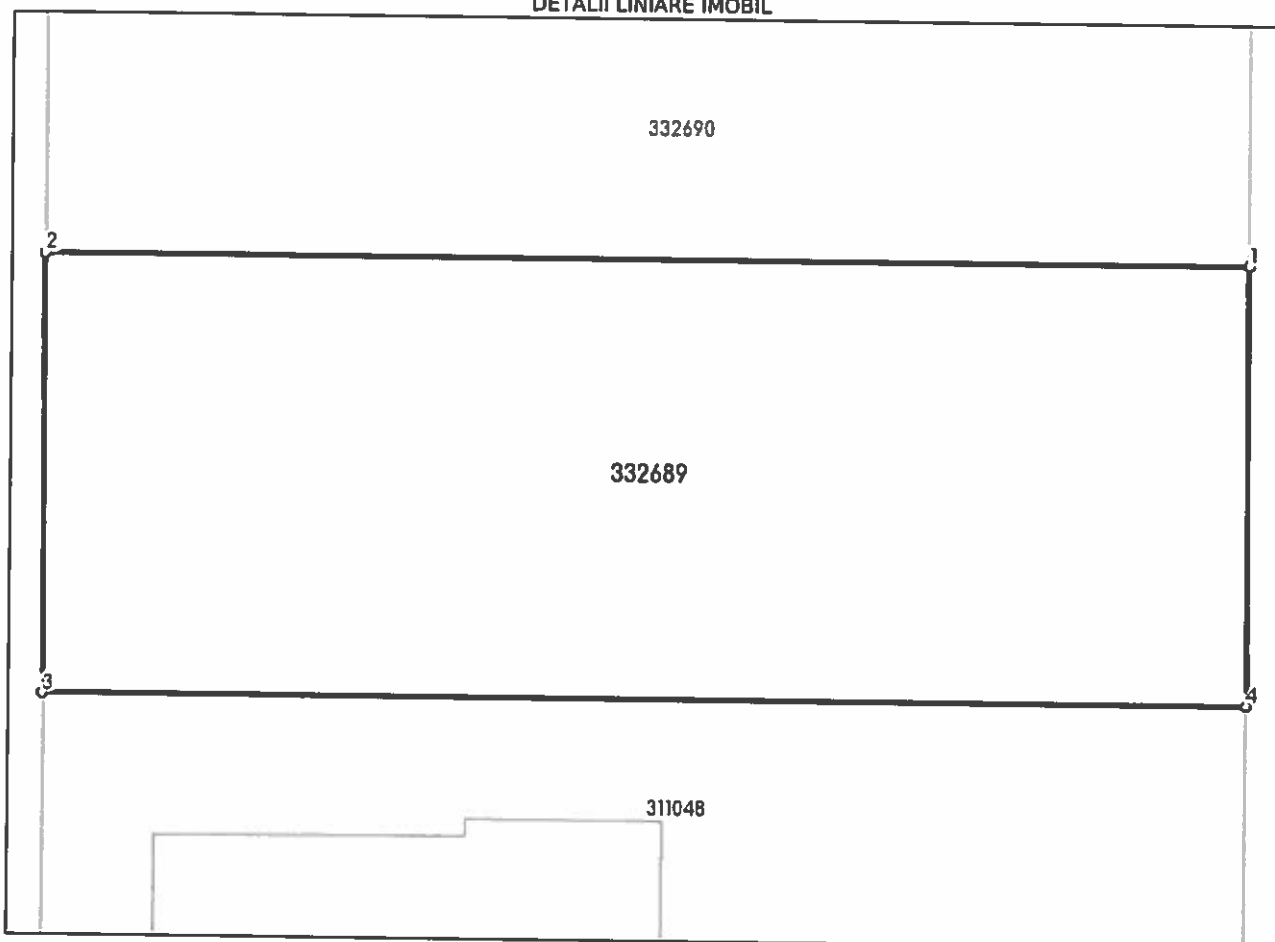
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332689	1.100	teren partial imprejmuit intre punctele 3-4

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	-	-	161.1569 /1/3/27/8	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.003
2	3	20.016
3	4	55.005
4	1	19.998

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

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



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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpl.ro/verificare](http://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,**

04/03/2024, 18:14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 332690 Arad

Nr. cerere	25950
Ziua	04
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare  
 100164946438



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:67641  
 Nr. topografic:161.1589/1/3/27/9

Adresa: Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 18, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332690	1.100	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>107654 / 25/06/2021</b>		
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B6	se notează faptul că, cota de 20/2375-a parte din terenul înscris în CF 357361 Arad, este bun accesoriu, urmând situația juridică a bunului principal, conf.art.546, al.3 Cod civil	A1
<b>52142 / 28/03/2023</b>		
Act Notarial nr. 737, din 27/03/2023 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) MILOVAN LAVINIA, si sotul 2) BERARDINO PIETRO, bun comun	A1
<b>141809 / 13/10/2023</b>		
Act Normativ nr. 600, din 08/02/2023 emis de ANCPI;		
B10	se noteaza repositionarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

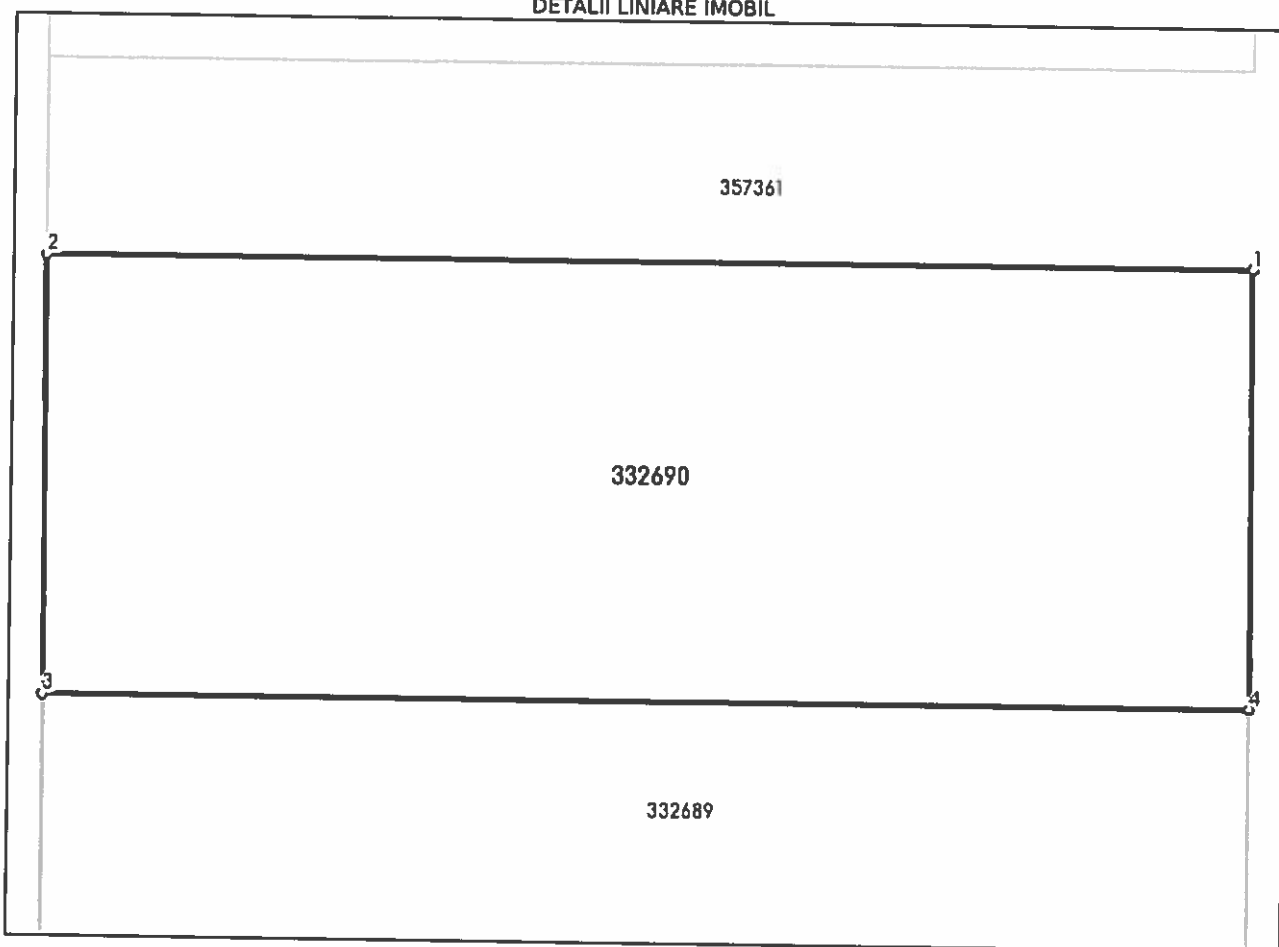
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332690	1.100	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	-	-	161.1589 /1/3/27/9	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.0
2	3	20.016
3	4	55.003
4	1	19.998

\*\* 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.

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3086 / 2023

Întocmit astăzi, 13/11/2023, privind cererea 145812 din 23/10/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: HERMAN NARCIS-LIVIU
2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1333	28.08.2023	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
1	16.10.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	16.10.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	16.10.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
4	16.10.2023	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3086 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE - MUNICIPIUL ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 2200mp din perimetrul imobilele inscrise in CF nr.332689 si 332690 din intravilanul loc. Arad, str. Agricultorilor nr.18

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1333/28.08.2023

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.-ULUI existentă în baza de date.

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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
332689	Avertizare	Receptia 2654663: Imobilul TR-2645-1 se suprapune cu terenul 332689 din stratul permanent!
332690	Avertizare	Receptia 2654663: Imobilul TR-2645-1 se suprapune cu terenul 332690 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2654663: Imobilul TR-2645-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2654663: Imobilul TR-2645-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspectora  
MARTA COSTAN

Semnat digital de Marta Costan  
DN c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară,  
cn=Marta Costan, serialNumber=C81177 11 - Arad,  
givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.11.13 16:30:45 +0200

Ca urmare a cererii adresate de către MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA c

înregistrată cu nr. 72890 din 07.09.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 52..... din 31.10.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire locuințe individuale", amplasament în extravilanul Municipiului Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 332689 și 332690 – Arad, cu o suprafață totală de 2.200 mp (1.100 mp+ 1.100 mp).

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

- la nord: teren proprietate privată, identificat în CF. nr. 357361;
- la vest: teren proprietate publică, str. Agricultorilor, identificat în CF. nr. 355588;
- la est: teren proprietate privată, identificat în CF. nr. 357361;
- la sud: teren proprietate privată, identificat în CF. nr. 311048;

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

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018
- folosință actuală: arabil, teren proprietate privată, intravilan:
  - CF. nr. 332689 Arad – arabil, teren intravilan
  - CF. nr. 332690 Arad – arabil, teren intravilan

- funcțiuni propuse: subzonă rezidențială compusă din locuire individuală cu regim de construire izolat, cuplat și/sau înșiruit împreună cu amenajări aferente;

**3. Indicatori urbanistici:**

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este S/P+1E cu înălțime maximă de 9,00 m la cornișă, respectiv 12,00 m la coamă.

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. 1333 din 28.08.2023**.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **14.09.2023**.

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

- accesul auto/pietonal principal se va realiza dinspre Vest din strada Agricultorilor;
- 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

#### **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. 1333 din 28.08.2023**

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 1333 din 28.08.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.09.2023.

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

### ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Sempătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		23.10.2023
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		23.10.2023
Elaborat	Consilier	Urb. Răzvan Săvan		23.10.2023

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

- Întocmire PUZ și RLU – Locuințe individuale
- Amplasament -municipiul Arad, Agricultorilor nr.16-18
- Beneficiar: Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis-Liviu, Herman Lucia
- Proiectant – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh.RUR Andreea Tutu proiect nr.111/2023.

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

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

- Prin adresa nr.72890/07.09.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 09.10.2023-18.10.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.10.2023 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 14.09.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin C      riu

	Funcția	Nume prenume	Seemnătura	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		<u>23.10.2023</u>
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		<u>23.10.2023</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.10.2023



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

- Întocmire PUZ și RLU – Locuințe individuale
- Amplasament -municipiul Arad, Agricultorilor nr.16-18
- Beneficiar: Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis-Liviu, Herman Lucia
- Proiectant – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh.RUR Andreea Tutu proiect nr.111/2023.

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

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

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

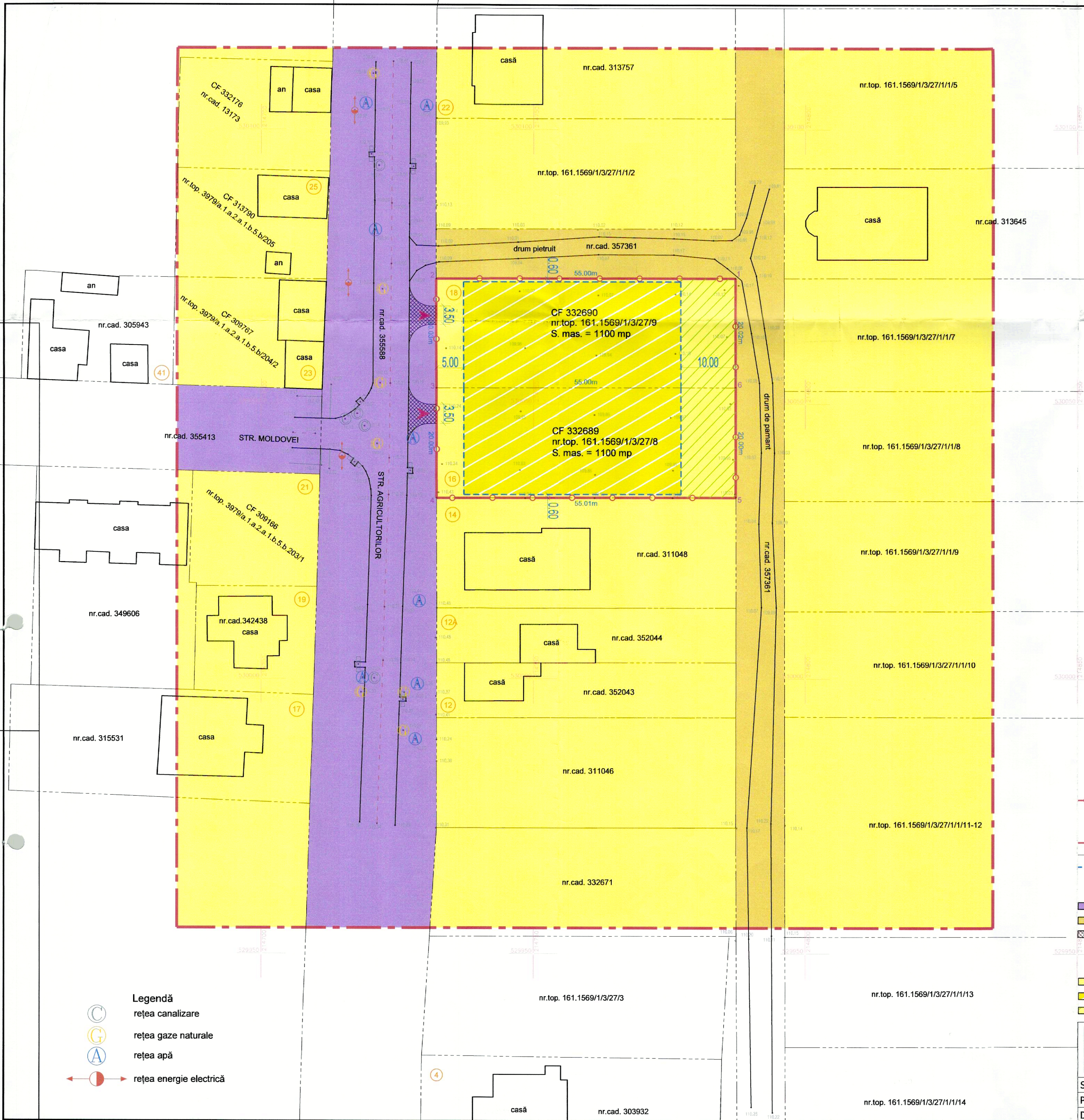
Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	09.10.2023-18.10.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana și  
Protejare Monumente**

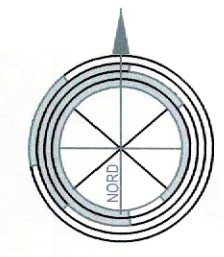
**Beneficiar**

**Elaborator**



**BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 2.200 MP**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU	2.200,00	100%	0,00	0,00%
Construcții (maxim 40% din suprafața fiecărei parcele)	0,00	0,00%	880,00	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550,00	25,00%
Spațiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuințe (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	770,00	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATĂ</b>	<b>2.200,00</b>	<b>100%</b>	<b>2.200,00</b>	<b>100%</b>



**STUDIU DE OPORTUNITATE  
LOCUINTE INDIVIDUALE  
CU AMENAJARILE AFERENTE**  
Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

**2 CONCEPTUL PROPUȘ**

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ANEXĂ LA  
AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 52 din 31.10.2023  
Arhitect ș

Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici minimi	
POT min = 10,00 %	
CUT min = 0,10	
Regim de înălțime: min. P	
Zonă locuințe individuale – indicatori urbanistici maximi	
POT max = 40,00 %	
CUT max = 1,20	
Regim de înălțime: max. S/D+P+1	
Hmax coamă = 12,00 m	
Hmax cornișă = 9,00 m	
Hmax atic = 9,00 m	

**LEGENDA**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU și HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA și BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII**
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare și spații verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pământ: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
- ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE - PROPUȘ
- ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT - PROPUȘ



- Legendă**
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

 <b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod poștal 310010, jud. Arad. Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daniebaur@tata-architects.ro	BENEFICIAR:	<b>MILOVAN LAVINIA și BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU și HERMAN LUCIA</b>	Pr. nr.:
	DENUMIRE PROIECT:	<b>PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</b>	
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	111/2023	
Proiectat	arh.stag. Holomei Oana		
Desenat	arh.stag. Holomei Oana		
1:500	OBIECT:		S.O.
sept. 2023	DENUMIRE PLANSĂ:	<b>CONCEPTUL PROPUȘ</b>	Nr. planșă 02A



## MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 95271/A5/ 03.01.2024

Spre știința,  
**SC TATA ARCHITECTS SRL**  
Municipiul Arad, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 15A, jud. Arad  
[danielaursachi@gmail.com](mailto:danielaursachi@gmail.com)

Către,

**MILOVAN LAVINIA și BERARDINO PIETRO**  
**HERMAN NARCIS-LIVIU și HERMAN LUCIA**

Referitor la documentația „**PUZ și RLU- Construire locuințe individuale**”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 332689 și 332690 – Arad, cu o suprafață totală de 2.200 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 **28.11.2023**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic 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 împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

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

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

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

**Arhitect Șef,**  
arh. Emilian Șerjin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbăței		18 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săv		08.01.2024

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe individuale  
Amplasament: – mun.Arad str.Agricultorilor nr.16-18, identificat prin CF 332689, CF 332690 Arad  
Beneficiar: - Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis-Liviu, Herman Lucia  
Proiectant: - SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Andreea Elena A.Tutu , proiect nr. 111/2023

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. 95271/22.11.2023, 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 15.12.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.12.2023-29.12.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor identificate cu CF 309166, CF 309167, CF 355588, CF 342899, CF 357361, CF 365365, CF 302081, CF 311048, 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	Șemnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		08.IAN.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.01.2024

Red. A.G./2ex



## MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)



### COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.99104/Z1/25.01.2024

Către,

**MILOVAN LAVINIA,BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS-LIVIU HERMAN LUCIA  
ARAI**

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE” ARAD, str. AGRICULTORILOR nr.16-18, CF 332689, 332690 ARAD beneficiar: MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS -LIVIU, HERMAN LUCIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.99104/06.12.2023, 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 agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1333 din 28.08..2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

**PREȘEDINTE,**

Sei

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	
George Stoian	membru	

Arad la 1872 în anul 1910/2010

Tipul zonei funcționale	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
<b>ZONA DE LOCUINȚE</b>	11,497	47,00 %	11,497	47,00 %
TEREN AGRICOL, cu interdicție temporară de construcție până la schimbarea P.U.Z. și P.U.L.	2,200	9,17%	0,00	0,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE BUREA</b> - CROȘABELE, inclusiv terenurile de servicii de alimentare; str. Mehadon, etc. Agricola și Agriurbană	3,840	16,00%	3,840	16,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE BUREA</b> - str. de peșteri; CF nr. 327981 Arad Zona pentru încălzire centralizată cald conferință ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL MUNCĂȘTIUR ARAD în scop de elaborare - Etapa II	1,534	6,26%	1,534	6,26%
<b>TOTAL GENERAL</b>	24,000	100%	24,000	100%

Tipul zonei funcționale	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
<b>ZONA DE LOCUINȚE</b>	11,497	47,00 %	11,497	47,00 %
TEREN AGRICOL, cu interdicție temporară de construcție până la schimbarea P.U.Z. și P.U.L.	2,200	9,17%	0,00	0,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE BUREA</b> - CROȘABELE, inclusiv terenurile de servicii de alimentare; str. Mehadon, etc. Agricola și Agriurbană	3,840	16,00%	3,840	16,00%
<b>ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE BUREA</b> - str. de peșteri; CF nr. 327981 Arad Zona pentru încălzire centralizată cald conferință ACTUALIZAREA PLAN URBANISTIC GENERAL MUNCĂȘTIUR ARAD în scop de elaborare - Etapa II	1,534	6,26%	1,534	6,26%
<b>TOTAL GENERAL</b>	24,000	100%	24,000	100%

## PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚE INDIVIDUALE CU AMENAJĂRI AFERENTE

Intervenții, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 2) REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



**Zona funcțională propusă (denumire):**  
1) zona urbanizabilă - terenuri urbanizabile cu scop rezidențial de înaltă calitate  
**Zona funcțională complementară:**  
L.C. - terenuri de agricultură  
L.U.V. - terenuri pentru amenajări

Tipul zonei funcționale	Suprafața (ha)	Procent (%)	Suprafața (ha)	Procent (%)
<b>POT maxim = 40,00 %</b>	CF nr. 322689 Arad	CF nr. 322689 Arad	CF nr. 322689 Arad	CF nr. 322689 Arad
<b>COT maxim = 1,20</b>	Suprafața maximă = 400 mp	Suprafața maximă = 400 mp	Suprafața maximă = 400 mp	Suprafața maximă = 400 mp
<b>Regim de înălțime maxim = 12,00 m</b>	Suprafața maximă = 1.200,00 mp	Suprafața maximă = 1.200,00 mp	Suprafața maximă = 1.200,00 mp	Suprafața maximă = 1.200,00 mp
<b>Regim de înălțime minim = 4,00 m</b>	Înălțime maximă = 9,00 m	Înălțime maximă = 9,00 m	Înălțime maximă = 9,00 m	Înălțime maximă = 9,00 m
<b>Regim de înălțime maxim = 12,00 m</b>	Înălțime minimă = 12,00 m	Înălțime minimă = 12,00 m	Înălțime minimă = 12,00 m	Înălțime minimă = 12,00 m
<b>Regim de înălțime minim = 4,00 m</b>	Înălțime maximă = 12,00 m	Înălțime maximă = 12,00 m	Înălțime maximă = 12,00 m	Înălțime maximă = 12,00 m



**LEGENDA**

- Linia roșie - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- Linia alba - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia verde - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia galbenă - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia neagră - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia punctată - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia întreruptă - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu puncte - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii paralele - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii înclinabile - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în zigzag - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în spirală - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de S - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Z - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de X - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Y - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de T - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de L - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de I - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de O - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de S - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Z - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de X - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Y - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de T - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de L - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de I - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de O - LIMITA ZONEI DE CONSTRUCȚII

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- Linia roșie - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia alba - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia verde - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia galbenă - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia neagră - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia punctată - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia întreruptă - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu puncte - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii paralele - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii înclinabile - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în zigzag - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în spirală - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de S - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Z - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de X - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de Y - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de T - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de L - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de I - ZONĂ DE CONSTRUCȚII
- Linia cu linii în formă de O - ZONĂ DE CONSTRUCȚII





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

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

**Telefon/fax: 0256929 / 0372876276**

**Nr. 18889913 din 20/12/2023**

**Catre**

**LAVINIA MILOVAN, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAI** bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18889913 / 12/12/2023**, pentru obiectivul "**ELABORARE PUZ SI RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE**" cu destinatia **CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Agricultorilor, nr. 16-18, bl. - , et. - , ap. - , CF 332689, 332690 ARAD, nr. cad. 332689, 332690 ARAD.**

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

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

**Nr. 18889913 / 20/12/2023**

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

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

intre conducta subterana de apa propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; J. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20kV, LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; K. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; L. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; N. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; O. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura nu e cazul la faza PUZ;\*\*
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare\*\*

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

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;



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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1333 / 28/08/2023, respectiv pana la data de 28/08/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 5 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela  
Maria Stanca  
Data: on 20/12/2023  
at 15:17:59 UTC

Verificat  
Bora Gabriel

Signed by ILARIE  
GABRIEL BORA  
on 20/12/2023 at  
15:15:32 UTC

Intocmit  
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
la 20/12/2023 la  
14:03:13 UTC

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

Responsabil \_\_\_\_\_

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

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

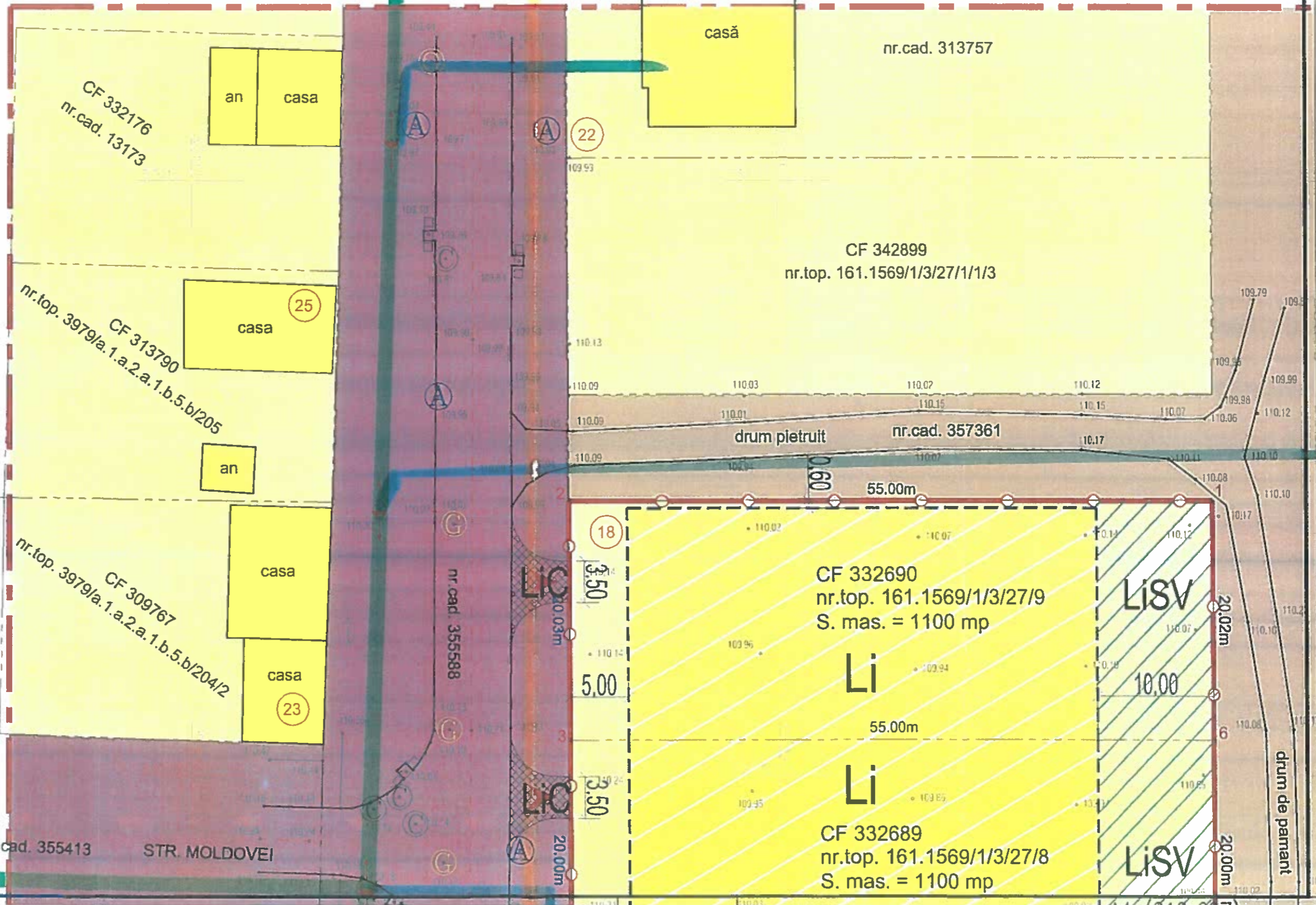
\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

G-distributie 1044  
 Banet  
 Banet Unitatea Teritorială Arad,  
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
 Insoteste avizul nr. 18889913  
 din data 20.12.2023

Semnat de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 20/12/2023 la  
 14:03:16 UTC

- LES 20ku  
 - LEA 0,4ku HEISOL7  
 - LES 0,4ku  
 PRUZI ICHTEL

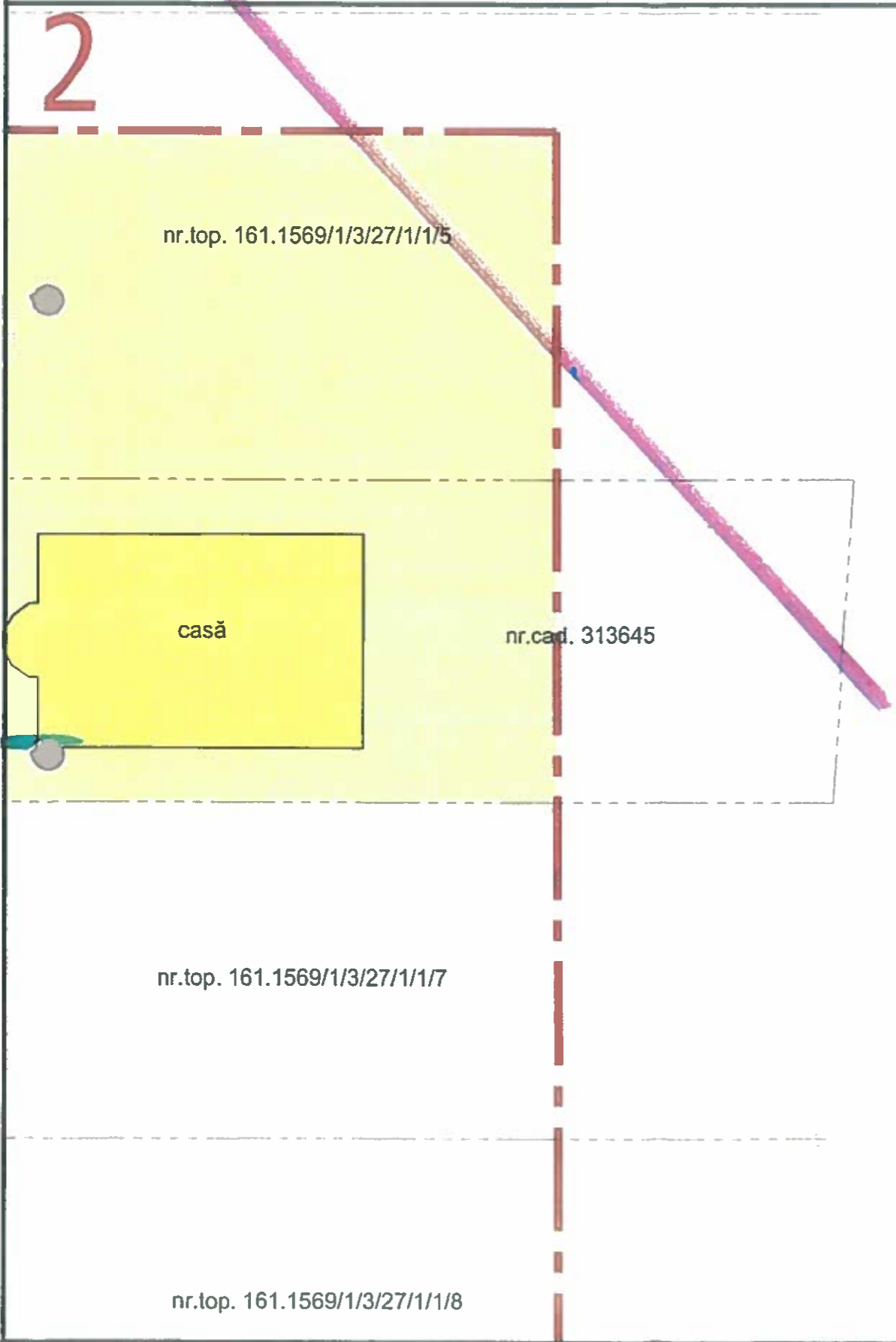
1



e-distributie 1044  
 Banat  
 Banat Unitatea Teritorială Arad,  
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
 Insoteste avizul nr. 18889913  
 din data 20.12.2023

Semnat de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 20/12/2023 la  
 14:03:14 UTC

-LEA 20 KV - SIMPLIFICATIE  
 -IES 0,4 KV



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE	11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
TEREN ARABIL cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	9,17%	0,00	0,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA – CROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Moldovei, str. Agricultorilor	3.840	16,00%	3.840	16,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA –drum de pamant: CF nr. 357361 Arad	1.934	8,06%	1.934	8,06%
Zona pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD in curs de elaborare – Etapa 5	4.529	18,87%	4.529	18,87%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 2.200 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>

©-distribuție 1044  
Banat  
Banat Unitatea Teritorială Arad,  
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad  
Insoțeste avizul nr. 18889913  
din data 20.12.2023

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
1a 20/12/2023 1a  
14:03:16 UTC



529900  
214700

529950  
214700

4

17

19

21

nr.cad. 315531

casa

-LES 25 ku  
-LES 04 ku-HEJOKA 1  
-LES 04 ku  
Rețea izvoare nr.cad. 349606

nr.cad. 342438  
casa

530000  
214700

nr.fop. 3979/a.1.a.2.a.1.b.5.b.203/1  
CF 309166

3

casa

STR. AGRICULTORILOR

0.90  
55.01m

nr.cad. 311048

casă

nr.cad. 352044

casă

nr.cad. 352043

casă

nr.cad. 311046

nr.cad. 332671

nr.top. 161.1569/1/3/27/3

casă

nr.cad. 303932

331666

nr.cad. 357361

- NU EXISTA REȚEA ELECTRICE, REȚ. "M"  
POI4 ORICĂRUII POCUS.  
PENS BANC

nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/9

nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/10

nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/1-12

nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/13

nr.top. 161.1569/1/3/27/1/1/14

an

G-distribuție 1044  
Bănat  
Bănat Unitatea Teritorială Arad,  
Căminul Maniu nr. 65-71, Arad  
Insotite avizul nr. 18889913  
din data 20.12.2023

Semnat de PETRICA  
DORU HURUBA  
1a 20/12/2023 1a  
14:03:14 UTC

4



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

# 5

### 2 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

NU EXISTA REȚELE ELECTRICE „REB.” ÎN  
ZONA OBIECTIVULUI PROIECT.

PREZINȚA

Zona functionala principala (dominanta):

Li - zona rezidentiala - locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime

Zone functionale complementare:

LiC- zona cai de comunicatie

LiSV- zona spatii verzi amenajate

	CF nr. 332689 Arad	CF nr. 332690 Arad
<b>POT max = 40,00 %</b>	Sconstruita max = 440 mp	Sconstruita max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp	Sdesfasurata max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m	Hmax streasina/atic: 9,00 m Hmax coama: 12,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

### LEGENDA

IMITA INCINTA REGLEMENTATA

Ș teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO

LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp

LIMITA PARCELE EXISTENTE

LIMITA DE CONSTRUIBILITATE

### CIRCULATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT

ACCES PROPUȘ PE PROPRIETATE

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT

ZONA DE LOCUINTE - PROPUȘ

ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT, minim 35% - PROPUȘ

RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform REGULAZIILOR PLAN URBANISTIC GENERAL  
MINICIPIUL ARAD, plansa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurare urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5



**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 3770537  
tel. 0749.111.555  
e-mail: d

BENEFICIAR: **MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA**

DENUMIRE PROIECT:  
**PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"**

SA: intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad

Pr. nr.:

111/2023

Scara:  
1:500

OBIECT:

P.U.Z.

sept. 2023

DENUMIRE PLANSĂ:  
**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Nr.plansa  
02A

Sef proiect arh. Tuțu Andreea  
Proiectat arh.stag. Holomei Oana  
Desenat arh.stag. Holomei Oana

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

NARCIS-LIVIU HERMAN

## AVIZ DE PRINCIPIU

214480326/07.12.2023

Stimate domnule/doamnă NARCIS-LIVIU HERMAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214476216 din 04.12.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare "PUZ si RLU IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE" din localitatea Arad, strada Agricultorilor, numarul 16-18 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 07.12.2024 .

Cu respect,  
Rădescu Ileana  
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare  
Marius Bobic-Dragota  
Marius  
Bobic-  
Dragota

Digitally signed  
by Marius Bobic-  
Dragota  
Date: 2023.12.07  
11:24:14 +02'00'

### Delgaz GRID SA

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

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

### Marius Bobic-Dragota

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

### Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Irim (Adjunct/Deputy)

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

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



- |  |   |
|--|---|
|  Imobil ce face scopul avizului |  Imobile               |
|  Retea in lucru                 |  Retea Presiune Medie  |
|  Retea Presiune Joasa           |  Retea Presiune Redusa |

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214480326/07.12.2023

Marius Bobic-Dragota





**Orange Romania Communications S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România  
Divizia Rețea Acces România  
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 13.12.2023

Aviz nr: 302

Către: Milovan Lavinia

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 302 /data 13.12.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Construire locuințe individuale.Arad str. Agricultorilor 16-18 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

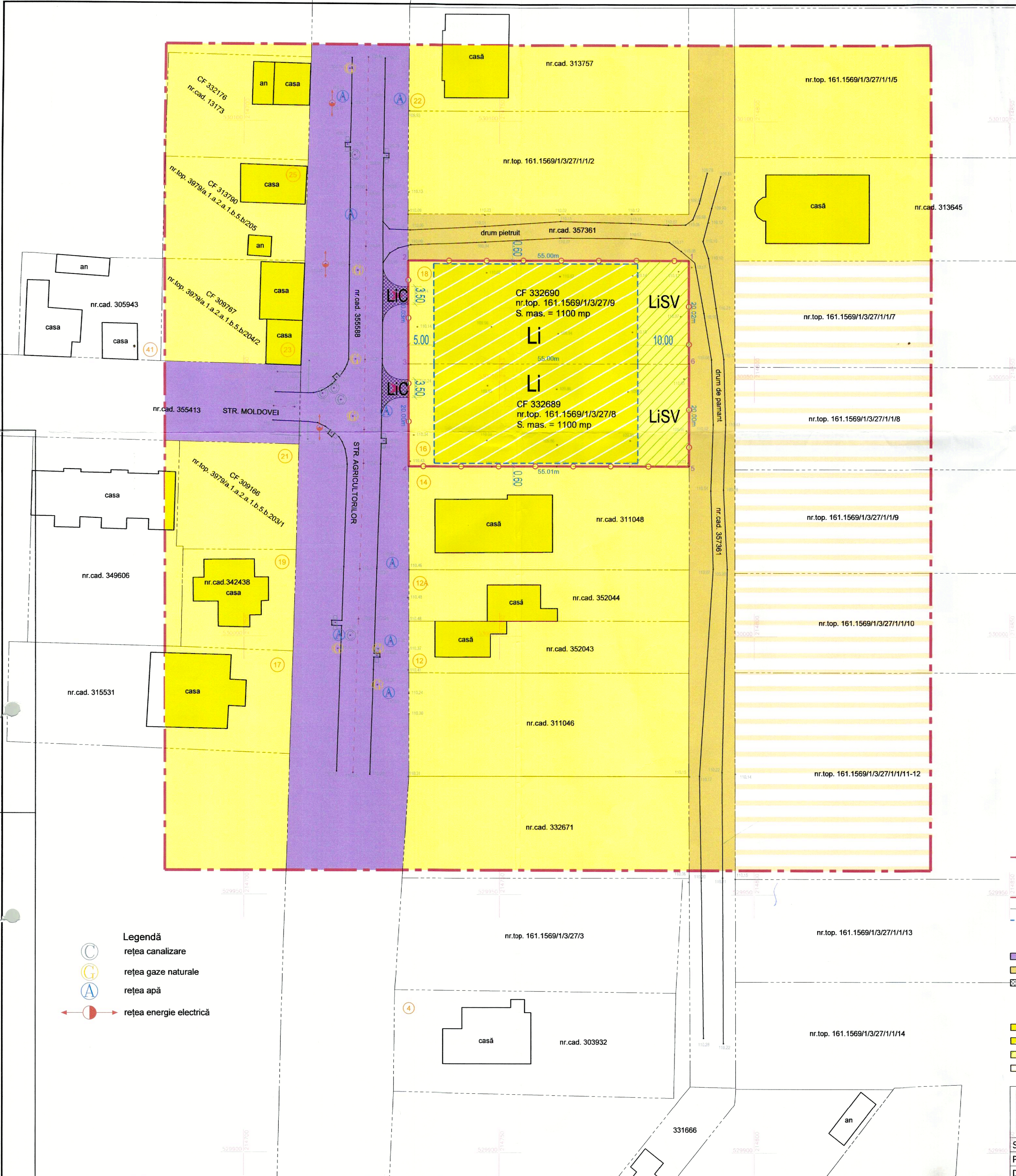
Având în vedere această situație, S.C. Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Cu stimă,  
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 24.000 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONA DE LOCUINTE	11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
TEREN ARABIL cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	9,17%	0,00	0,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: str. Moldovei, str. Agricultorilor	3.840	16,00%	3.840	16,00%
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad	1.934	8,06%	1.934	8,06%
Zona pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD in curs de elaborare - Etapa 5	4.529	18,87%	4.529	18,87%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>	<b>24.000</b>	<b>100%</b>

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA 2.200 MP				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIE EXISTENTA		SITUATIE PROPUSA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si RLU	2.200	100%	0,00	0,00%
Constructii (maxim 40% din suprafata fiecarei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulatii carosabile/pietonale, parcaje, retele si amenajari tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spatiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuinte (minim 35% din suprafata lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%
<b>TOTAL GENERAL ZONA REGLEMENTATA</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>

## PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 2] REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona functionala principala (dominanta):  
Li - zona rezidentiala - locuinte individuale de tip izolat sau cuplat cu regim redus de inaltime

Zone functionale complementare:  
LiC - zona cai de comunicatie  
LiSV - zona spatii verzi amenajate

	CF nr. 332689 Arad	CF nr. 332690 Arad
<b>POT max = 40,00 %</b>	S <sub>construita</sub> max = 440 mp	S <sub>construita</sub> max = 440 mp
<b>CUT max = 1,20</b>	S <sub>desfasurata</sub> max = 1.320,00 mp	S <sub>desfasurata</sub> max = 1.320,00 mp
Regim de inaltime: <b>max. S/D+P+1E</b>	H <sub>max</sub> streasina/atic: 9,00 m H <sub>max</sub> coama: 12,00 m	H <sub>max</sub> streasina/atic: 9,00 m H <sub>max</sub> coama: 12,00 m
<b>Spatii verzi = min. 35%</b>	min. 385 mp	min. 385 mp

#### LEGENDA

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de pamant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
- ACCES PROPUS PE PROPRIETATE

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- ZONA DE LOCUINTE - PROPUS
- ZONE VERZI DE INCINTA, AFERENTE PARCELELOR DE LOCUIT, minim 35% - PROPUS
- RESTRUCTURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, plansa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurare urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5

- Legendă
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică

**TATA ARCHITECTS s.r.l.**  
mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A,  
cod postal 310010, jud. Arad,  
Nr. Reg. Com. 302/11/09/2017, CUI 37762537  
tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027,  
e-mail: tata@tata-architects.com

BENEFICIAR: **MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO  
HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA**

DENUMIRE PROIECT: **PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"**

Pr. nr.: 111/2023

Scara: 1:500

OBIECT: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

P.U.Z. Nr.plansa 02A

Sept. 2023

Sef proiect: arh. Tuțu Andreea  
Proiectat: arh.stag. Holomei Oana  
Desenat: arh.stag. Holomei Oana





Către,

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 593 din 24.11.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.-”ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada AGRICULTORILOR, numărul 16-18, CF 332690, 332689, 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/expertiilor tehnici atestați, după caz”.*

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

CRISTIAN-NICOL

J



Către,

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN  
NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 592 din 24.11.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.-”ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, sat ..., strada AGRICULTORILOR, numărul 16-18, CF 332689, 332690 vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

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

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel

**CRISTIAN-NICOLAE BĂU**



## COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178  
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991  
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei  
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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



Nr. 28536 din 03.01.2024

Către,  
**Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis Liviu, Herman Lucia**

spre știință:

Tata Archiects SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 28536 din 04.12.2023, prin care se solicită aviz de:

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

### Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de locuințe individuale

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18

Beneficiar: **Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis Liviu, Herman Lucia**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Munteniei, nr. 29

Certificat de Urbanism nr. 1333 din 28.08.2023, 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: Tata Archiects SRL

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

#### Notă:

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

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

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

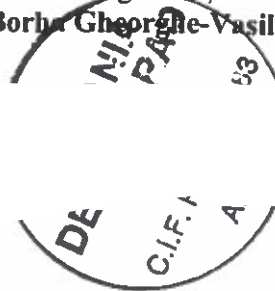
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



Nr. 28536 din 04.12.2023

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

**Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de locuințe individuale**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18

**Beneficiar: Milovan Lavinia, Berardino Pietro, Herman Narcis Liviu, Herman Lucia**

**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 cheltuiiala 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 Saara Dâgâș 2-4, Arad, Județul Arad, România, cod poștal 410170  
C.F.C.I. RO 3834493, C.N.C. 402/115/10.10.2004  
Capitalul vădit și realizat în RON 650000000  
IPAN: RO3727NCS0045000150001 - BEF



5028541/28.11.2023

06 - 40 551 170 140  
06 - 251 270 842  
06 - 40 551 270 841  
e-mail: info@ca-arad.ro  
MAPASARAR@ca-arad.ro  
program între 9.00 - 15.00

O.P.

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
NUMĂRUL 28536  
04. DEC. 2023

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

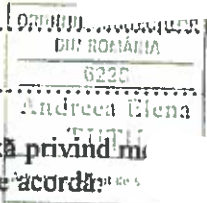
- 1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
  - 1.1. Denumire obiectiv(\*1) .....  
...ELABORARE PUZ și RLU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE.....
  - 1.2. Amplasament obiectiv(\*1) Jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18.....
  - 1.3. Beneficiar(\*1) MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA.....  
Adresa(\*4)..... Tel. ....  
Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. s ..... CNP .....  
Identitate agent ec (\*4): C.F./C.U.I..... cont ..... banca .....
  - 1.4. Proiect nr. (\*1) 111/2023 Elaborator(\*1) TATA ARCHITECTS S.R.L.....
  - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) 1333/28.08.2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD.....

- 2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)
  - 2.1. AMPLASAMENT(\*1):  
Jud. Arad, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, 332690 Arad
  - 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(\*1):  
LA REȚEA
  - 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(\*1):  sistem public /  sistem individual / privat
  - 2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):  
LA REȚEA
  - 2.2.b.2. Racord de canalizare(\*1):
- 2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(\*1)

- 3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(\*1):
- 4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(\*1):



ÎNTOCMIT(\*2)  
ARH. TUTU ANDREEA



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

AVIZ FAVORABIL

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

f. anexă

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



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

I. DATE GENERALE(\*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

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

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

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

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

- (\*)1 De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.  
 (\*)2 De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).  
 (\*)3 De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.  
 (\*) Rubricile marcate cu asteris se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.  
 (\*)4 De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.  
 (\*)5 Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.



SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ		
(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )		
(%)	(%)		
11.497	47,90 %	13.697	57,07 %
2.200	9,17%	0,00	0,00%
3.840	16,00%	3.840	16,00%
1.934	8,05%	1.934	8,06%
4.529	18,87%	4.529	18,87%
<b>24.999</b>	<b>100%</b>	<b>24.999</b>	<b>100%</b>

SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ		
(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )		
(%)	(%)		
2.200	100%	0,00	0,00%
0,00	0,00%	800	40,00%
0,00	0,00%	550	25,00%
0,00	0,00%	770	35,00%
<b>2.200</b>	<b>100%</b>	<b>2.200</b>	<b>100%</b>

## PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINȚE INDIVIDUALE CU AMENAJĂRILE AFERENTE

Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad



### 2) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Zona funcțională propusă (domeniul):  
 U - zona rezidențială - locuințe individuale de tip casă sau cuplată cu regim redus de înălțime

Zona funcțională complementară:  
 LC - zona de comerț  
 LSV - zona spațiului verde amenajat

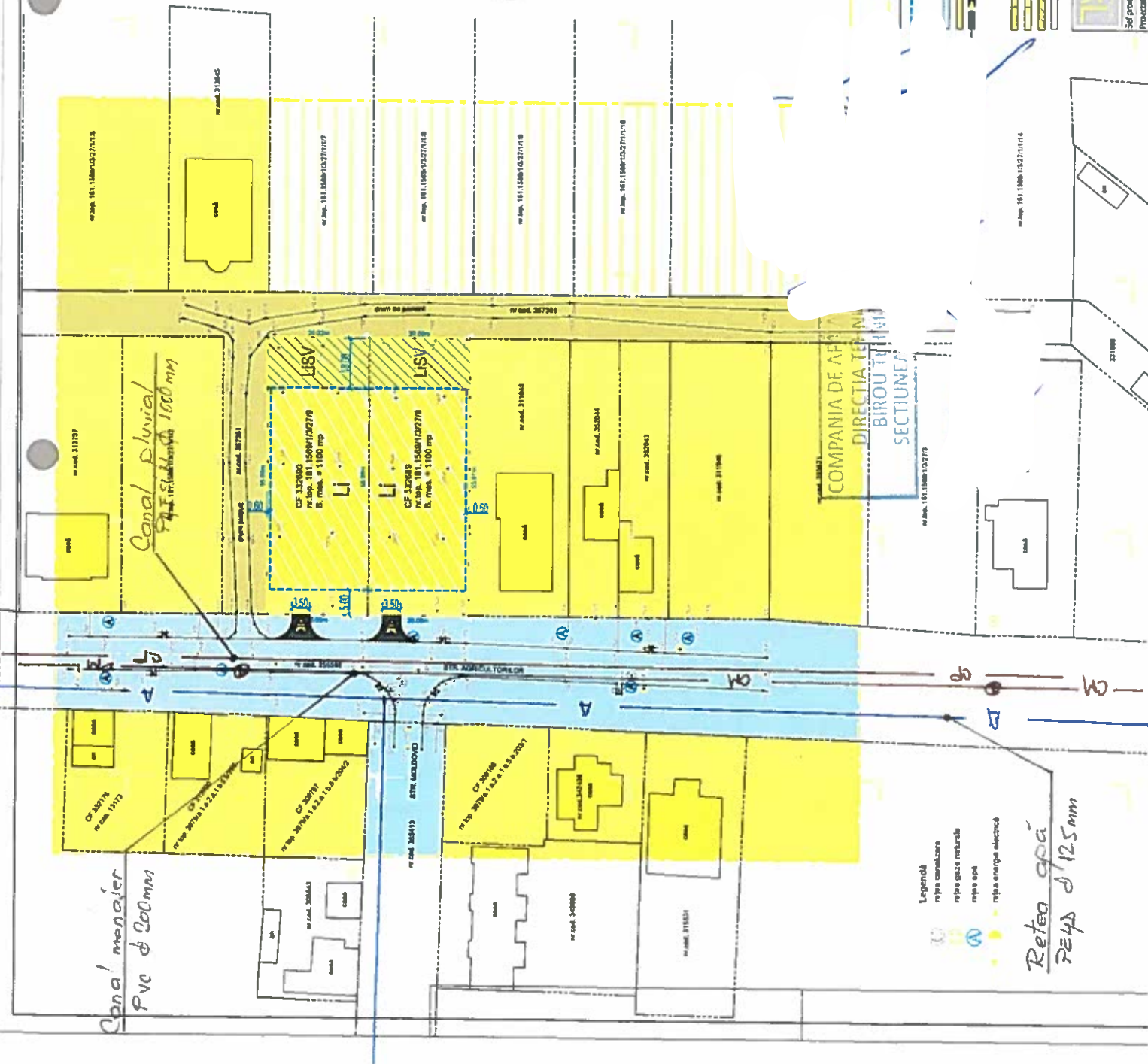
POT max = 40,00 %	CF nr. 321649 Arad	CF nr. 321649 Arad
CUT max = 4,20	S. minimă max = 440 mp	S. minimă max = 440 mp
Regim de înălțime:	Soluționat max = 1.320,00 mp	Soluționat max = 1.320,00 mp
max. 8/0 + p + l + e	Înălț. suprafaț. = 9,00 m	Înălț. suprafaț. = 9,00 m
Spații verzi = min. 35%	Înălț. coborât = 12,00 m	Înălț. coborât = 12,00 m
	min. 385 mp	min. 385 mp

#### LEGENDA

- LIMITA ÎNCHINĂRII REGLAMENTARĂ  
 S. teren = 2.200 mp, coordonată CF nr. 321648 Arad  
 S. teren = 2.200 mp, coordonată CF nr. 321649 Arad
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- LIMITA DE CONSTRUCIBILITATE
- CIRCULAȚIE  
 CALI DE COMUNICAȚIE ÎNTER-ȘI COMUNICABILE, incluzând rețeaua de spațiu verde și elemente de iluminat și mobilier de exterior  
 CALI DE COMUNICAȚIE ÎNTER-ȘI COMUNICABILE - zona de amenajare CF nr. 321649 Arad - ESTENT  
 ACCES PROPRIETĂȚI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ  
 ZONĂ DE LOCUINȚE - ESTENT  
 ZONĂ DE LOCUINȚE - PROPRIETĂȚI  
 ZONĂ VERDE ÎNCHINĂRII AFERENTE PARCELEI DE ÎNCUIȚARE ZONĂ VERDE  
 RESTRICȚIUNI ZONELOR FUNCȚIONALE EXISTENTE în zona terenului, inclusiv cabane sau construcții  
 AMPLASAMENTUL ZONELOR FUNCȚIONALE - ZONĂ VERDE ÎNCHINĂRII AFERENTE PARCELEI DE ÎNCUIȚARE ZONĂ VERDE  
 AMPLASAMENTUL ZONELOR FUNCȚIONALE - ZONĂ VERDE ÎNCHINĂRII AFERENTE PARCELEI DE ÎNCUIȚARE ZONĂ VERDE



Proiectant: Tutu Incheiere  
 Proiectat: Tutu Incheiere  
 Data: 1.200  
 P. 4/2





# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE


Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

### 0 PLAN DE INCADRARE IN ZONA



— LIMITA INCINTA REGLEMENTATA

S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU s.  
CF nr. 332690 Arad \_\_\_\_\_ 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO

	<b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 157A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. J02/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.735.027, e-mail: daniel@ursach@tataarchitects.com	<b>BENEFICIAR:</b> MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA	Pr. nr.:
		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE" Intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad	111/2023
Sef proiect	arh. Tuțu Andreea	<b>DIPICT:</b>	P.U.Z.
Proiectat	arh.stag. Holomei C	<b>DENUMIRE PLANSA:</b>	Nr.plansa 00A
Desenat	arh.stag. Holomei Oar	023	

A4 (210x297)



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 3308 din 27.02.2024

Ca urmare a notificării adresată de MILOVAN LAVINIA BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA, privind planul „Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de locuințe individuale”, propus în Municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF 332689, 332690, înregistrată la APM Arad cu nr. 4066/R/18930 din 28.11.2023 și completările ulterioare cu nr.357/R/1737 din 01.02.2024 și 482/R/2382 din 12.02.2024, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 19540 din 13.12.2023 și a completărilor ulterioare;
- 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: Elaborare PUZ și RLU în vederea construirii de locuințe individuale”, ce urmează a fi amplasat în Municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr.16-18, CF 332689, 332690, titulari MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA, 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 mun. Arad identificat prin CF 332689 în proprietatea privată a HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA - str. Agricultorilor nr.16, iar CF 332690 în proprietatea privată a MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO - str. Agricultorilor nr.18. Ambele loturi sunt libere de construcții, sunt situate în cartierul Poltura. Amplasamentul studiat are suprafața de 2200 mp și are categoria de folosință arabil.

Planul are ca obiect realizarea unei zone cu caracter rezidențial. Prin plan se prevăd următoarele:

- realizarea de construcții cu funcțiune rezidențială - locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat, cu un regim de înălțime maxim S/D+P+1E.
- amenajarea accesului în incintă, circulației pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică). Amplasamentul propus spre reglementare este accesibil direct din str. Agricultorilor, de pe latura vestică.

Bilant Teritorial

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ 2.200 MP				
ZONE FUNCTIONALE	Situatie existentă		Situatie propusă	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
Teren arabil cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ și RLU	2.200	100%	0,00	0,00%

Construcții (maxim 40% din suprafața fiecărei parcele)	0,00	0,00%	880	40,00%
Circulații carosabile/pietonale, parcaje, rețele și amenajări tehnico-edilitare	0,00	0,00%	550	25,00%
Spațiu verde amenajat aferent parcelelor pentru locuințe (minim 35% din suprafața lotului propus)	0,00	0,00%	770	35,00%

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- Nord: terenuri proprietate privată, curți-construcții cu destinație rezidențială - locuințe individuale;
- Sud: terenuri proprietate privată, curți-construcții cu destinație rezidențială - locuințe individuale;
- Vest: prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de str. Agricultorilor;
- Est: prima zonă funcțională aflată vis-a-vis de parcela având CF nr. 357361 Arad.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi într-un procent de 35% care respectă normativele în

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

În implementarea planului se ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, legislației din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua de apă potabilă a orașului, prin racordul propus

Evacuare ape uzate: apele uzate menajere provenite de la locuințele vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră a orașului.

Canalizare pluvială: apele pluviale provenite de pe amplasament se vor colecta prin jgheaburi și burlane, fiind evacuate pe zona verde a fiecărei proprietăți.

Energia electrică: parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

Gaze naturale: alimentarea se face prin racordare la rețeaua de gaz existentă în zonă.

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

Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

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

Impactul cu caracter local, manifestat în special prin zgomot se va manifesta pe durata executării lucrărilor, în zilele lucrătoare. Impactul va fi redus, temporar, cu caracter local, manifestându-se în zona frontului de lucru și a organizării de șantier. Impactul este caracterizat ca nesemnificativ, local pe termen scurt. Impactul execuției lucrărilor se va putea diminua prin reducerea la minim a duratei de execuție, evitarea perioadelor inadecvate din punct de vedere meteo-climatic, precum și printr-o execuție îngrijită și o organizare atentă a acestora.

b) Natura cumulativă a efectelor

Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție se vor suprapune ca timp cu alte lucrări programate în zonă. Impactul asupra mediului se va manifesta, preponderent, în faza de construcție a obiectivului, pe parcursul executării lucrărilor de construcții, vor avea o durată și o extindere în timp cât mai redusă.

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

incadrate in categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaselină), vopsele-solvenți etc.

Pentru acest plan Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 640/18.12.2023, 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, pe o suprafață de 2200 mp. Efectul este nesemnificativ pe perioada execuției lucrărilor.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

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:

Nu este cazul. Intenția este de a reglementa terenul din punct de vedere urbanistic astfel încât titularii să dezvolte o zonă rezidențială.

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

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

**Condițiile de realizare a planului:**

- 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 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 evacuate în rețeaua de canalizare se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate la nivelul solului, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare pluvială a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 002.

Protecția calității aerului

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

Protecția solului și a subsolului

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

Gestionarea deșeurilor

- toate categoriile de deșeuri generate pe amplasament vor fi colectate, stocate și gestionate conform prevederilor legale în vigoare, prin predarea lor către operatori economici autorizați pentru fiecare tip de deșeu în parte;
- 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 puștele din PVC, urmând a fi preluate de operatorul de salubritate;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### Protecția biodiversității

- în conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate;
- prin plan se propune realizarea de zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35,00 % pentru funcțiunea locuire conform HGR 525/1996 actualizată și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. Se va realiza o suprafață verde de 1337 mp, reprezentând 57,04% din amplasamentul pe care se construiește;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

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

##### Respectarea următoarelor acte normative:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de 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. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- 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;
- Certificat de Urbanism nr. 1333 din 28.08.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Ordin de plată din 23.11.2023 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- 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 reprezentatul societății în data de 28.11.2023;
- 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 reprezentatul societății în data de 28.11.2023;

- Extras Carte Funciară nr. 332689 și 332690 Arad, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;

- Memoriu de prezentare, întocmit de SC Tata Architects SRL (proiectant);

- Aviz de oportunitate nr. 52 din 31.10.2023, emis de Primăria Municipiului Arad;

- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 640/18.12.2023, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;

- Aviz favorabil nr. 28536 din 03.01.2024, emis de Compania de Apă Arad SA;

- Proces verbal nr. 19540/13.12.2023, întocmit 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, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 24.11.2023 și 27.11.2023;

- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean” din 08.02.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 482/R/2382 din 12.02.2024;

- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 13.02.2024.

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

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

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

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

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

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) “Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare.”  
Prezentul act de reglementare cuprinde 5 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

**DIRECTOR EXECUTIV  
Dănoiu Dana Monica**

**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații**

F

Întocmit,

**Tudur Teodora Amel**





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. 640/18.12.2023

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestuia:**

MILOVAN I AVINIA. BERARDINO PIETRO. HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA

Localitatea: .

**Date identificare obiectiv notificat:**

Localitatea: Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689, 332690, jud. Arad

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

ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: P.U.Z. - R.L.U

Proiect nr: 111/2023

Proiectant: TATA ARCHITECTS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2089/18.12.2023

Cotuna Cristina, medic primar igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTUMBARCABETA ANIUELA

Cecilia-  
Gabriela  
Irimie

Digitally signed  
by Cecilia-  
Gabriela Irimie  
Date: 2023.12.18  
09:13:04 +02'00'



40385/13.02.2024

Ref. int. 40385 / 2562

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA**

Adresă de corespondență: danielaurasachi@gmail.com

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ FAVORABIL**

pentru documentația PUZ și RLU - construire locuințe individuale, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Agricultorilor nr. 16-18, CF 332689, 332690, NR. TOP. 161.1569/ 1/ 3/ 27/ 8, 161.1589/ 1/ 3/ 27/ 9, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3998,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 1772,10 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,40 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'36,77" latitudine N; 21°18'00,86" longitudine E.

**Avizul este condiționat de:**

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1333 din 28.08.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonei edificabile definită de punctele topo 1÷4 de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,40 m (110,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a a zonei edificabile);
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. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 134.510 din 25.11.2023  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA**

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru **P.U.Z și R.L.U. - „Locuințe individuale, cu amenajările aferente”**, situată în mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad, CF 332689 și 332690, conform certificatului de urbanism nr. 1333 din 28.08.2023 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 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 plata din data de 23.11.2023 în valoare de 200 de lei.

*Cu stimă,*

**ȘEFUL SERVICIULUI**

*Com*

**BORTA L.**



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Societatei: 2.233.819.010.001e  
CNC 133/301/2000, C11 RD 13008733  
Pia CII Medias, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu  
Tel: 0040 269 803333 / 703334, Fax: 0040 269 835019  
http://www.transgaz.ro, Email: cabINET@transgaz.ro

ETA / 12282 / 12.02.2024.

Către,

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINIO PIETRO, HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA**  
Arad, str. Munteniei, nr. 29

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 10849 / 02/07/24, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării **ELABORARE PUZ ȘI RLU PENTRU "CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE"** pe teren situat în intravilanul localității ARAD, identificat ca având beneficiar pe **MILOVAN LAVINIA, BERARDINIO PIETRO, HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță **mai mare de 200 m** și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL**  
**STERIAN**



*2000 m  
pana la Combeta 14400  
Racordul SPH Arad 3CE  
(NOT ENERGY)*

Parcel (zona\_studiu)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530072.965	214787.124	55.00
2	530072.909	214732.124	20.03
3	530052.876	214732.165	20.00
4	530032.878	214732.207	55.01
5	530032.950	214787.212	20.00
6	530052.948	214787.168	20.02

A(zona\_studiu)=2201.381mp P=190.05m

NU SUNT OBIECTIVE  
TRANSGAZ SUB 200 M



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**LOCUINTE INDIVIDUALE**  
**CU AMENAJARILE AFERENTE**  
Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

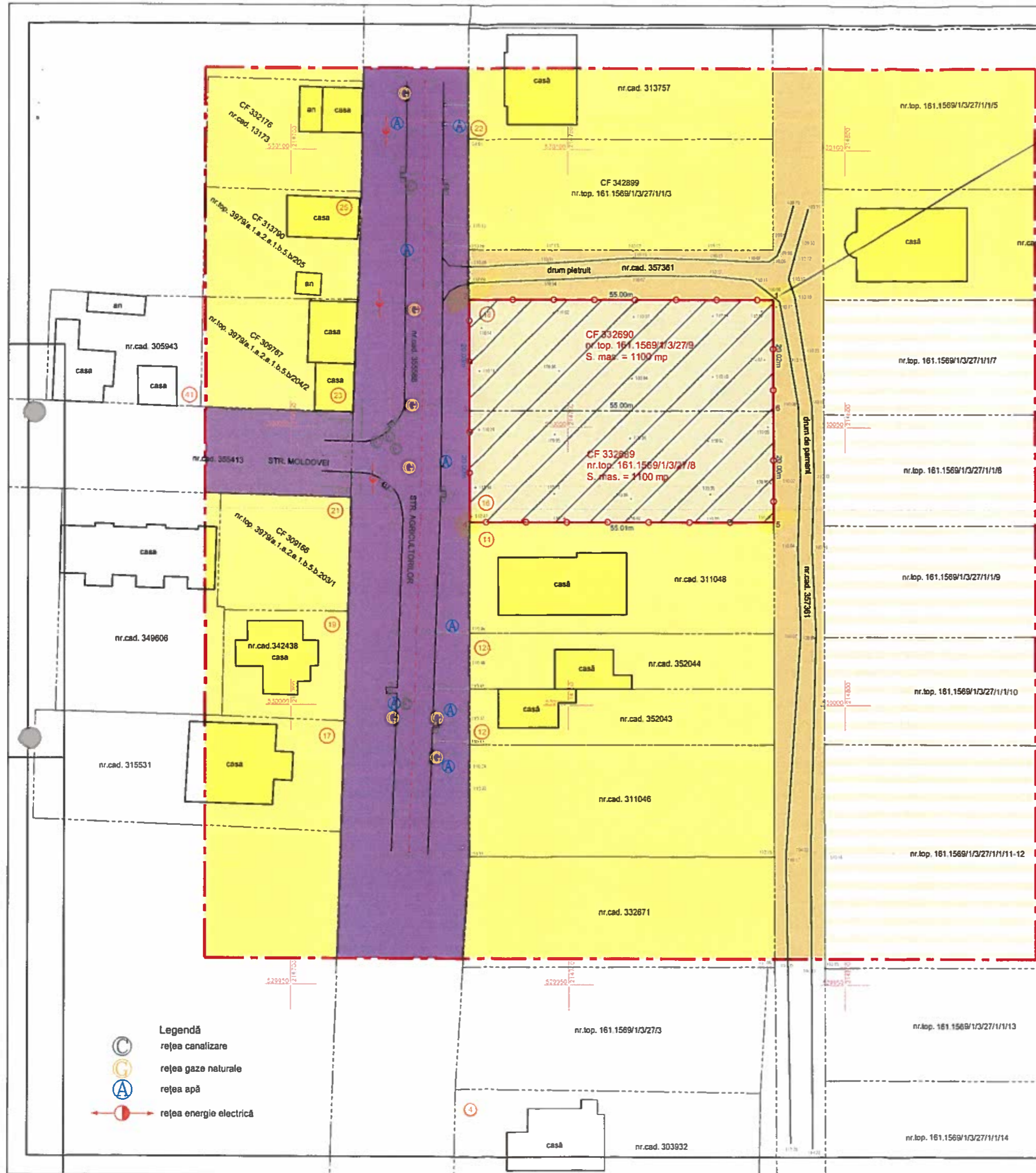
**1 SITUATIA EXISTENTA**

*08.02.2024  
Tulocmit,  
Doble Dancael  
Viizat,  
Spre neschimbar  
cogorului  
S.N.T.C  
EX ARAD  
TORIALA  
SECTOR ARAD*

**LEGENDA**

- LIMITA INCINTA REGLEMENTATA  
S teren = 2.200 mp, conform CF nr. 332689 Arad 1.100 mp, teren proprietate HERMAN NARCIS-LIVIU si HERMAN LUCIA  
CF nr. 332690 Arad 1.100 mp, teren proprietate MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 24.000 mp
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CIRCULATII
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - CAROSABILE, inclusiv trotuare si spatii verzi de aliniament: Str. Moldovei, str. Agricultorilor - EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - drum de panant: CF nr. 357361 Arad - EXISTENT
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA DE LOCUINTE - EXISTENT
- TEREN ARABIL - EXISTENT
- ZONA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- RESTRUCURAREA ZONELOR FUNCTIONALE EXISTENTE in Zone pentru locuinte colective mici conform ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL ARAD, planşa 203 - PUG - 3.4 - U - Zone de regenerare si restructurarea urbana. Zone de urbanizare, in curs de elaborare - ETAPA 5

<p>TATA ARCHITECTS s.r.l. Mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 13/A cod postal 310010, Jud. Arad. Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 0728.365.027, e-mail: daridiusachi@gmail.com</p>		<p>BENEFICIAR: MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA</p>		Pr. nr.:
<p>Sef proiect arh. Tuju Andreea</p>		<p>DENUMIRE PROIECT: PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE CU AMENAJARILE AFERENTE"</p>		111/2023
<p>Proiectat arh.stag. Holomei Oana</p>		<p>ADRESA: Intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad</p>		P.U.Z.
<p>Desenat arh.stag. Holomei Oana</p>		<p>Scara: 1:500 OBIECT: SITUATIA EXISTENTA</p>		nr planse 01A
		<p>DENUMIRE PLANSA: SITUATIA EXISTENTA</p>		



- Legendă**
- rețea canalizare
  - rețea gaze naturale
  - rețea apă
  - rețea energie electrică



Nr...3534...05.12.2023

Către: MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA  
Referitor: Av de principiu

Urmare a adresei d-voastră depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.3510 din 29.11.2023, prin care ne solicitați avizul ANIF, pentru investiția „Locuinte individuale cu amenajari aferente”, conform Certificatului de Urbanism nr.1333 din 28.08.2023 emis de Primăria Municipiului Arad, se constată următoarele:

Terenul în suprafața de 2200 mp, pe care se dorește investiția, este situat în intravilanul Municipiului Arad, conform C.F. 332689, C.F. 332690;

În urma analizării documentației și a verificării în teren privind identificarea amplasamentului și impactul asupra lucrărilor de îmbunătățiri funciare, vă comunicăm că în principiu suntem de acord, deoarece, investiția nu afectează infrastructura (canale, construcții hidrotehnice) de îmbunătățiri funciare din administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, aceasta fiind desfășurată în incinta cartierului Poltura, strada Agricultorilor, nr.16,18 .

În consecință nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii sau alte avize din partea ANIF .

Director  
Nitoiu D



Tobă Hortenzia  
Șef Serviciu Tehnic Investiții

Întocmit,  
Consilier IA, Roman Anca Ioana

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

30778/10.12.2023

## REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A  
**STUDIUL GEOTEHNIC** pentru  
PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajări  
Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad  
Faza PUZ+RLU



### 1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA
- Amplasament: Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 10.12.2023

### 2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

### 3. Documente prezentate la verificare:

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

#### STUDIUL GEOTEHNIC

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

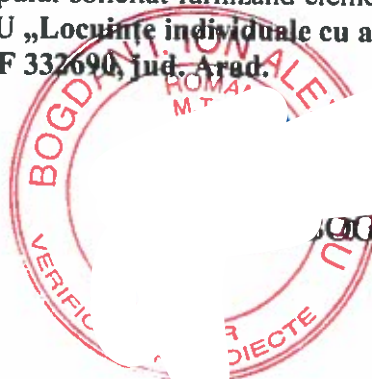
### 4. Observații și recomandări

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

### 5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările” Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad.

Am primit,  
INVESTITOR



BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BORGHAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** cerințele esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
**TERENURILOR DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT**  
**(AF)**

Cod numeric personal: \_\_\_\_\_  
 Prr **INGINER**  
 Comisia de examinare Nr. **15**  
 Secretar, **BUXAND**  
 Director, **CRISTIAN-PAUL STAMBOULE**

ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**  
 în domeniile: **TOATE DOMENIILE (AF)**

Semnătura titularului: \_\_\_\_\_  
 Data eliberării: **26.07.2006**  
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de alegere tehnică emis în baza  
 Legii nr. 10/1993 privind calitatea în construcții.

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

Prelungire stabilită	Prelungit	Valabilitate	Prelungire stabilită
până la _____	până la ?	021	Valabilitate
Prelungire stabilită	Prelungit	Valabilitate	Prelungire stabilită
până la _____	până la _____	până la _____	până la _____

LEGITIMAȚIE



# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările aferente”

Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18,  
CF 332689, CF 332690, jud. Arad

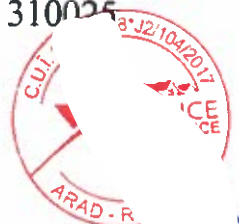
**NR. 184/2023**

**BENEFICIAR:**

**MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

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



**Decen.  
2023**

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările aferente”

Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18,  
CF 332689, CF 332690, jud. Arad

NR. 184/2023

BENEFICIAR:

MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO,  
HERMAN NARCIS LIVIU, HERMAN LUCIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRAT  ADRIAN PERI

Decembrie  
2023



## COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

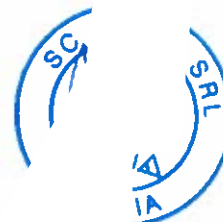
LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE  
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI  
INTERPRETAREA  
REZULTATELOR,  
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările aferente”, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

### **B. PIESE ANEXE**

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

# STUDIU GEOTEHNIC

pentru

## PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările aferente”

Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18,  
CF 332689, CF 332690, jud. Arad

### 1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului PUZ și RLU „Locuințe individuale cu amenajările aferente”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad.

### 2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

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

**Tabelul 1**

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

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

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

### **3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL**

#### **3.1. Geologia și geomorfologia zonei**

Amplasamentul este situat în Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF 332689, CF 332690, jud. Arad.

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

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

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

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

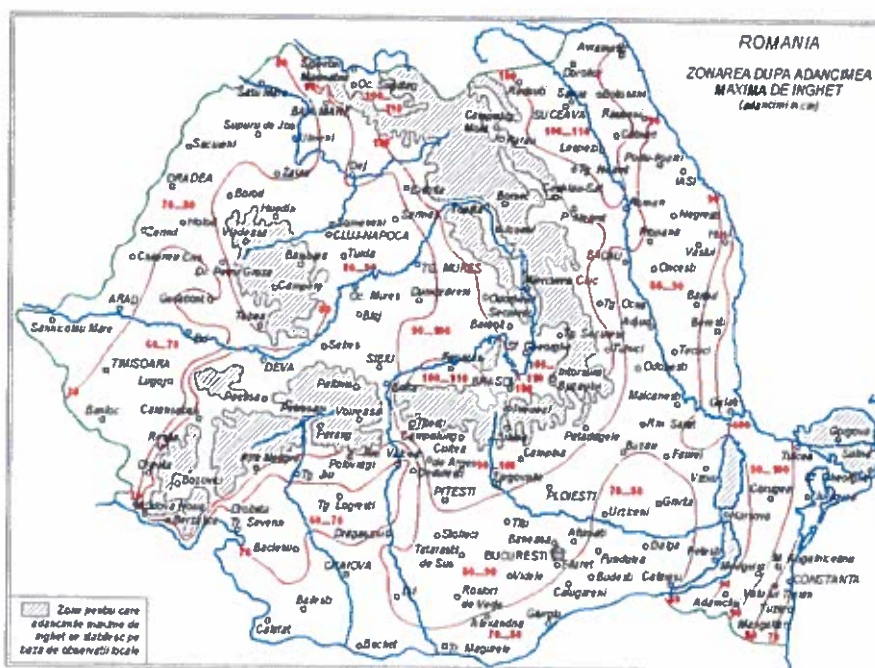
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

### 3.2. Rețeaua hidrografică

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

### 3.3. Adâncimea de îngheț

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



### 3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

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



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

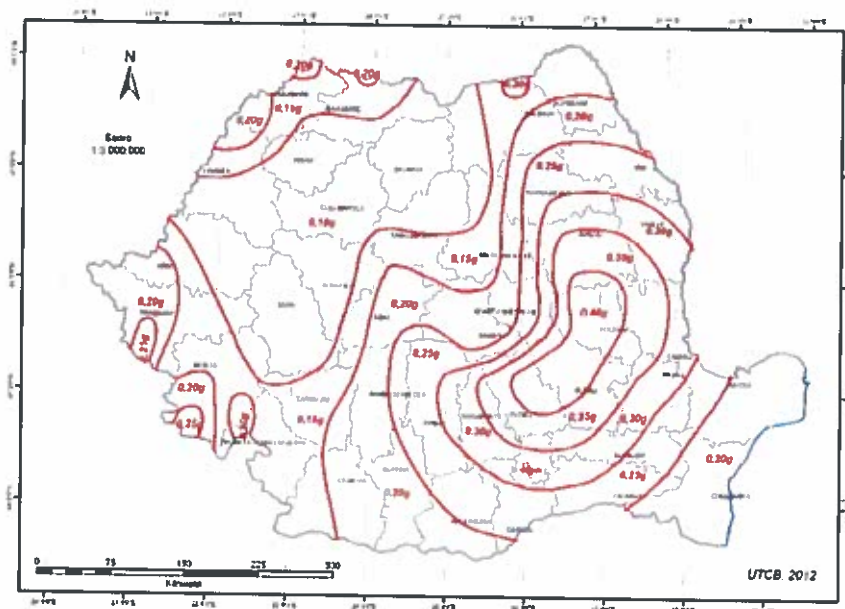
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

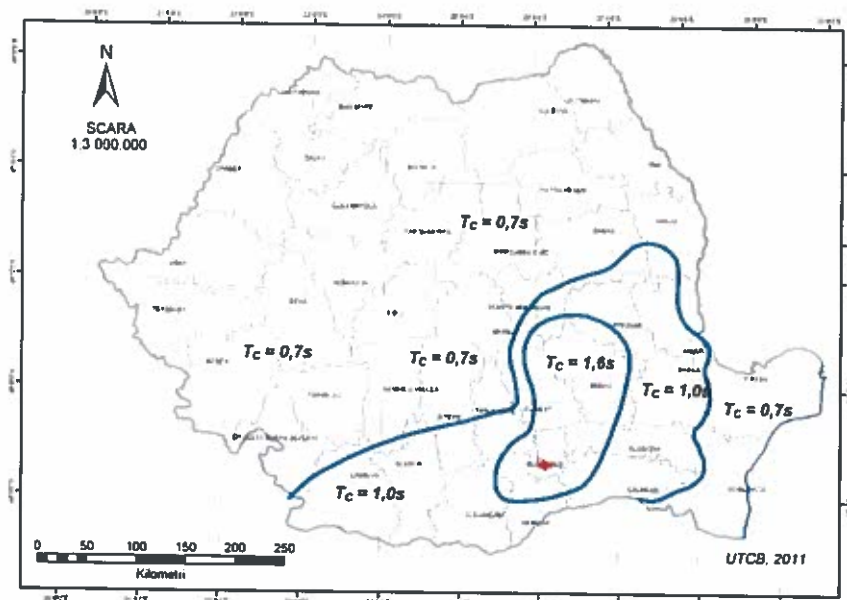
### 3.5 Regimul eolian

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

### 3.6 Seismicitatea zonei



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



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

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

#### 4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1, F 2 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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

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

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

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

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraje 2 probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajele geotehnice efectuate s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

#### **FORAJUL F 1**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui;
- 2,00 m...-4,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

#### **FORAJUL F 2**

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-2,00 m – Nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui;
- 2,00 m...-4,00 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

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

**Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- Greutate volumică  $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor  $e = 0,61$
- Porozitatea  $n = 38,0 \%$
- Umiditatea naturală  $w = 15,5 \%$
- Modul de deformare edometric  $M_{2.3} = 15000 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară  $\Phi = 25^\circ$

## 5. APA SUBTERANĂ

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

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

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat **COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

## 6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

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

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-au efectuat 2 (două) foraje geotehnice F 1, F 2 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajelor s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestora.

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

**Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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

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

- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică             | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$   |
| ➤ Indicele porilor              | $e = 0,61$                       |
| ➤ Porozitatea                   | $n = 38,0 \%$                    |
| ➤ Umiditatea naturală           | $w = 15,5 \%$                    |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară   | $\Phi = 25^\circ$                |

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 265,00 \text{ kPa};$$

**6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.**

**6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 1 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

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

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

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

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

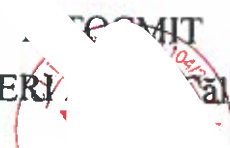
**6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.**

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

VERIFICAT A<sub>r</sub>  
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



Ing. PERI  
ălin



# ANEXA 1



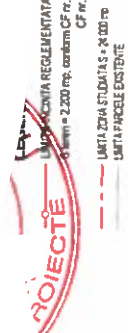
Parcel (zona\_studiu)

No. Pnl.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530072.955	214787.124	55.00
2	530072.909	214731.125	20.00
3	530052.876	214732.165	20.00
4	530032.878	214732.207	55.00
5	530032.950	214787.212	20.00
6	530052.948	214787.168	20.02

A(zona\_studiu)=2201.381mp Pa190.05m

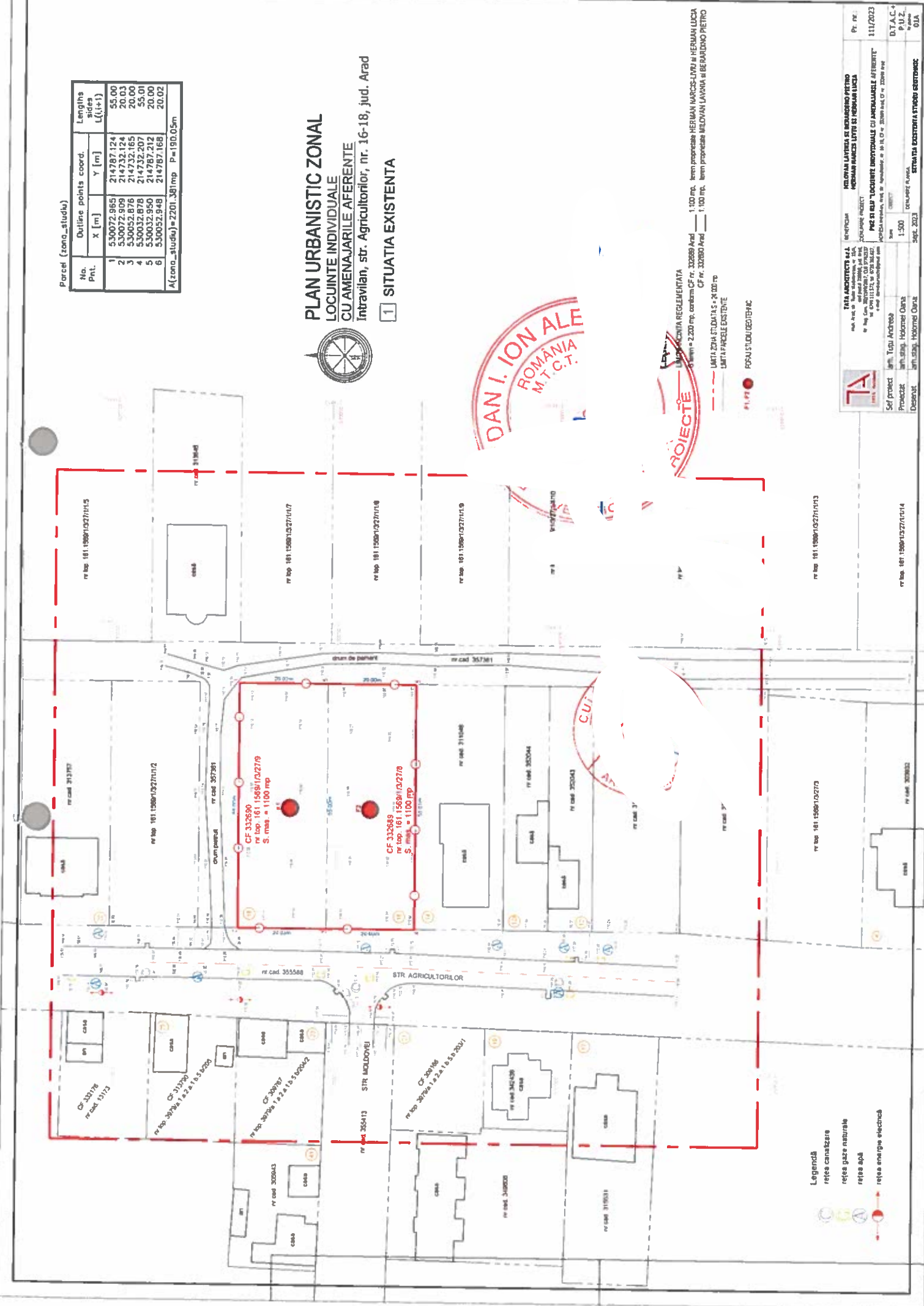
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**LOCUINTE INDIVIDUALE**  
**CU AMENAJARILE AFERENTE**  
 Intravilan, str. Agricultorilor, nr. 16-18, jud. Arad

**1 SITUATIA EXISTENTA**



PROIECTAREA SI EXECUTIA: RFSAU STIUU (SOCIETATE)

- Legenda**
- retea canalizate
  - retea gaze naturale
  - retea apa
  - retea energie electrica



**TARA ARHITECTI S.R.L.**  
 Sediu: Str. 16 Ianuarie, nr. 20A, Cluj-Napoca  
 Str. 16 Ianuarie, nr. 20A, Cluj-Napoca  
 Str. 16 Ianuarie, nr. 20A, Cluj-Napoca

**PROIECTAREA SI EXECUTIA: RFSAU STIUU (SOCIETATE)**

Str. Topi Arcebiu nr. 1500 Cluj-Napoca  
 Str. Topi Arcebiu nr. 1500 Cluj-Napoca  
 Str. Topi Arcebiu nr. 1500 Cluj-Napoca

Proiectat: Sept. 2023  
 Desenat: Sept. 2023

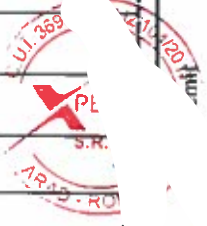
Pr. nr.: 111/2023  
 P.U.Z.  
 D.T.A.C. - OIA



Șantierul: Arad, CF 332690, jud. Arad  
 Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE  
 Executant foraj: S.C. Xperience 3d Office S.R.L.  
 Beneficiar: Milovan Lavina, Berardino Pietro, Herman Narcis Liviu, Herman Lucia

Început la : 21.11.2023  
 Terminat la : 21.11.2023

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoarea Stratificării	Adâncimea forajă,		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate							Circulația volumică $\gamma$ $\text{kN/mc}$	Indicele portor $c$	Porozitatea $n$ %	Umiditatea naturală $w$ %	Limita superioară de plasticitate $w_L$ %	Limita inferioară de plasticitate $w_p$ %	Indice de plasticitate $I_p$ %	Indice de consistență $I_c$	Grad de indesare $I_D$	Modul edometric $M_{2,3}$ $\text{kPa}$	Unghi de frecare int. $\Phi$ grad	Coezinența specifică $c$ $\text{kPa}$	Rezistența la penetrare $R_{pc}$ $\text{daN/cm}^2$							
		adâncimea grosimea stratului	adâncimea grosimea cincea		nr. probei	adâncimea		borcan	ștuț	Pietriș mare $20..70$ mm	Pietriș mic $2..20$ mm	Nisip $0.05..2$ mm	Praf $0.005..0.05$	Argilă $< 0.005$ mm																				
Sol vegetal		-0.30	0.30																															
Nisip fin și mijlociu, maroniu gălbui		-2.00	1.70	1T	-1.00						92	8		190	0.61	38.0	15.5								15000	25.0	-							
Nisip fin și mijlociu, gălbui		-4.00	2.00																															



Verificat

# ANEXA 2



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

Arad, CF 332689  
 Foraj nr./Boring no.: F 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. 11395 / ANALYSIS REPORT no. 04.18.2023**

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

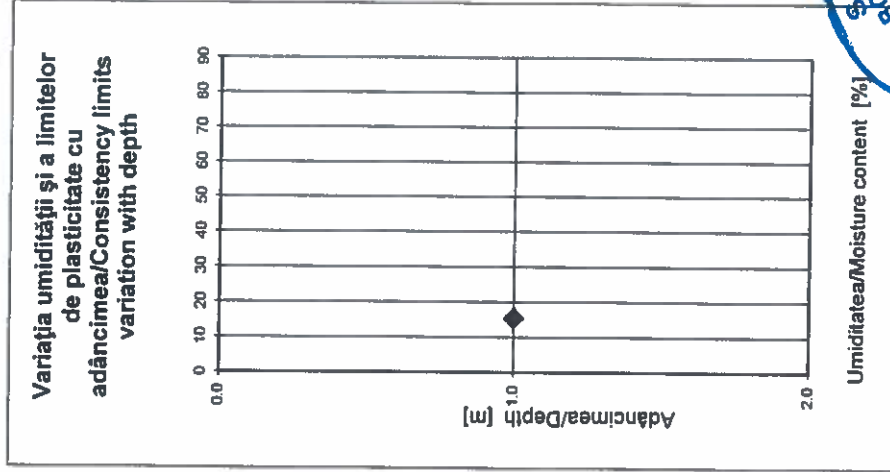
\*\*\*\*\*

Adâncimea	m <sub>1</sub>	m <sub>2</sub>	m <sub>3</sub>	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

\*\*\*\*\*

Proba 1	210.5	187.1	36.0	15.5
---------	-------	-------	------	------

\*\*\*\*\*



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT  
 Laborant: Corina DUMITRAȘ



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

Arad, CF 332689  
Foraj nr./Boring no.: F 1  
Proba 1

**BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 11396.107.18.0023**  
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING  
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

$d_i$	$m_i$	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
71.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.2	0.2	99.8
1.000	3.2	3.2	96.6
0.500	16.5	16.5	80.1
0.250	21.7	21.7	58.4
0.125	25.3	25.3	33.1
0.063	26.8	26.8	6.3
Talger	6.3	6.3	0.0
Suma	100.0		

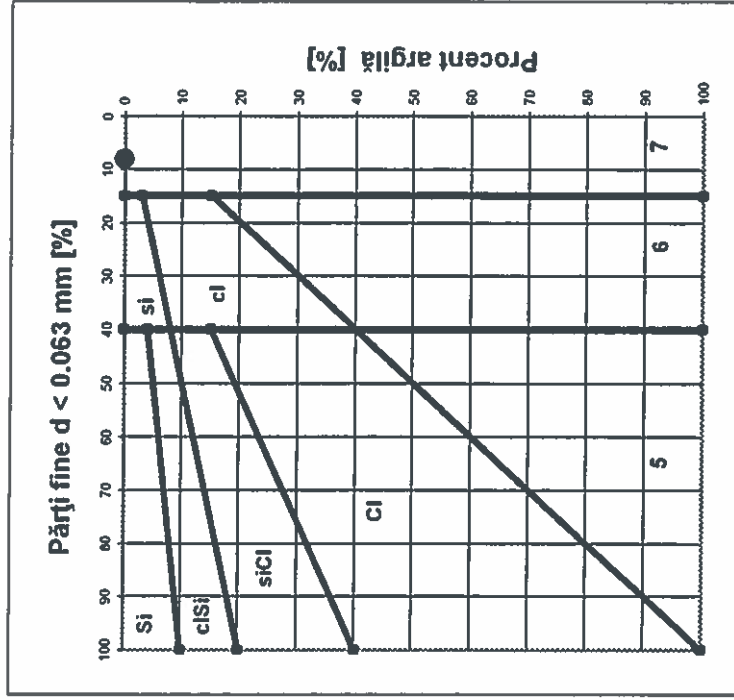
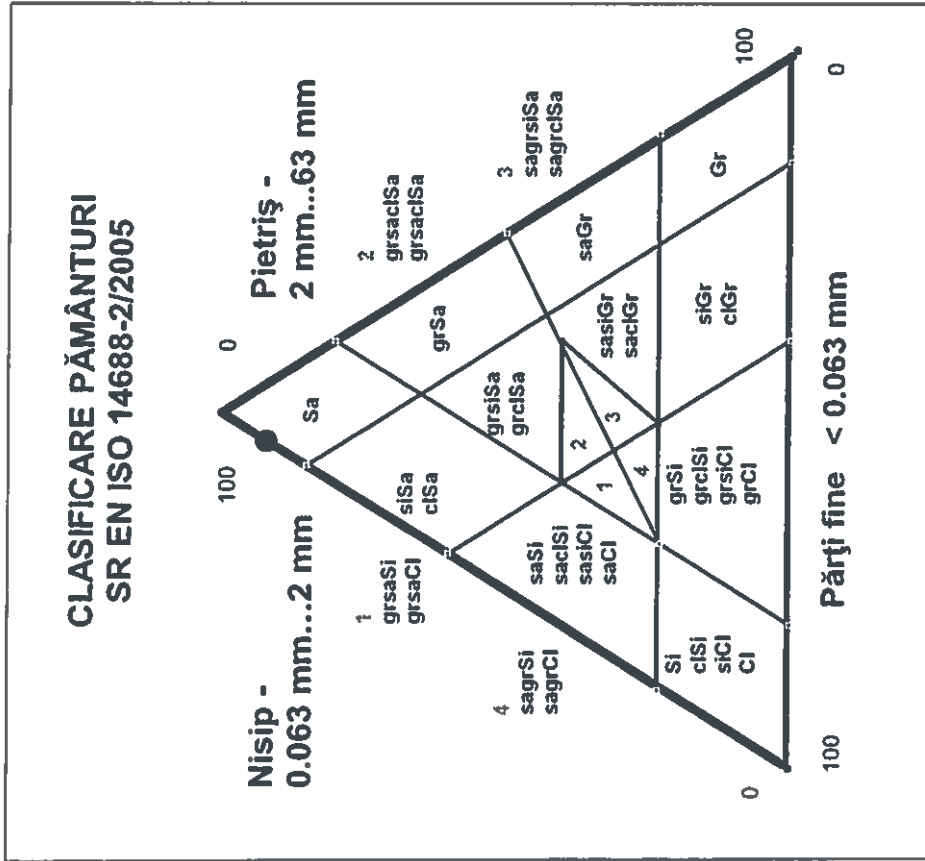
$m_d$  - masă totală material uscat  
total mass of dried material  
 $d_i$  - dimensiunile ochiurilor sitelor  
diameter of the sieves  
 $m_i$  - cantitate rămasă pe site  
quantity remained on sieves

$m_d = 100.0$  g

Arad, CF 332689

Foraj nr./Boring no.: F 1

Proba 1



5  
Pământuri fine (praf și argilă)

6  
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7  
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

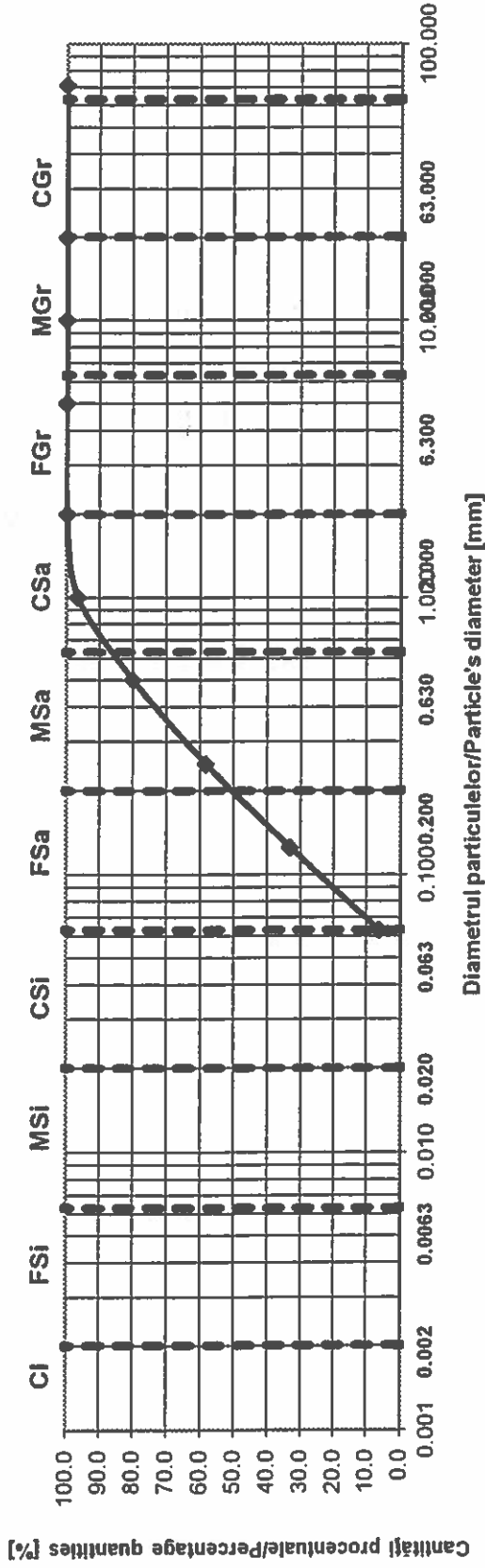
DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE

NISIP FIN ȘI MIJLOCIU / FINE AND MEDIUM SAND - FMSa

Șef laborator: Ing. Gabriela A  
Laborant: Corina DUMITRESCU

INIC  
ACS  
SARABM

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	8 %
Fsa -	42 %
MSa -	37 %
CSa -	13 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

CI -	0 %
Si -	8 %
Sa -	92 %
Gr -	0 %

Total 100 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	
Si	Fsa	
FSi	MSa	Co
MSi	CSa	Bo
CSi	Gr	Lbo
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovaniș
		Blocuri
		Blocuri mari



06 MAR. 2024

Δ-NUL

CAPRICEAN A



NR: 19085  
DATA: 05/03/2024  
COD: 15062

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

**CERERE** CTATU 14.03.2024  
**pentru emitere**  
**aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism**

Subsemnatul MILOVAN LAVINIA si BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS si HERMAN LUCIA în calitate de/reprezentant al

CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în județul \_\_\_\_\_ ARAD  
municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_ MUNTENIEI nr. 29  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 0749 111 572 email  
danielaursachi@gmail.com

**Solicitat: 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:

"LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"

pentru imobilul/teren situat în  
județul \_\_\_\_\_ ARAD municipiul/oraș/comuna \_\_\_\_\_ ARAD  
satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ AGRICULTORILOR  
nr. 16-18 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad

**Anexez:**

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

Data 05.03.2024

PMA – A5 – 09

**NOTĂ DE INFORMARE**

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

## Romanian Domestic Payments - Single order

Order				
Customer	Reference	Execution date	Status	Signatures
E0210127	24030416430656	04.03.2024	Processing	1 of 1

Order changes			
	User	Date	Time
Registration	30210261	04.03.2024	16:43:00
Last change	30210261	04.03.2024	16:43:00
1. Signature	30210261	04.03.2024	16:43:00

Details	
<b>Ordering Party</b>	<b>CUI / CNP</b>
TATA ARCHITECTS	37762537
<b>Ordering party account</b>	
RO92BRDE020SV78733100200	
<b>Order Reference</b>	<b>Amount (RON)</b>
279	546,68

Details	
TAXA RUR PT PUZ LOCUINTE UNIFAMILIA AMPL.ARAD,STR AGRICULTORILOR INTRAV	
BENEF MILOVAN SI HERMAN ARHITECT ARH URB TUTU ANDREEA ELENA	
<b>Beneficiary</b>	<b>CUI / CNP</b>
REGISTRUL URBANISTILOR	17244352
<b>Beneficiary account</b>	<b>Beneficiary bank</b>
RO12TREZ70020F305000XXXX	MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

ORIGINE

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 64852 din 08.08.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1399 din 28 AUG. 2023

În scopul :  
ELABORARE P.U.Z. și R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO, HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA pers. fizica cu domiciliul în județul AR / \_\_\_\_\_ itul , sectorul , cod poștal , Str. \_\_\_\_\_ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail danielaursachi@gmail.com, înregistrată la nr. 64852 din 08.08.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. AGRICULTORILOR , nr. 16-18, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 332689; 332690;

TOP: 161.1569/1/3/27/8; 161.1589/1/3/27/9.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Teren intravilan, proprietate privată,

- în suprafață de 1100mp conform C.F.nr.332689-Arad: HERMAN NARCIS-LIVIU, HERMAN LUCIA

- în suprafață de 1100mp conform C.F.nr.332690-Arad: MILOVAN LAVINIA, BERARDINO PIETRO

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Teren intravilan, categoria de folosință arabil;

Se solicită: PUZ și RLU "LOCUINȚE INDIVIDUALE, CU AMENAJĂRI AFERENTE"

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren intravilan, categoria de folosință arabil;  
Suprafața de teren 1100mp, conform CF nr.332689-ARAD;  
Suprafața de teren 1100mp, conform CF nr.332690-ARAD;  
Se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.), cu respectarea prevederilor art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 republicată, H.G.R.nr.525/1996, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000 și Ordinul nr.233/2016;  
Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:  
AVIZ DE OPORTUNITATE, AVIZ DE PRINCIPIU DIRECȚIA EDILITARĂ A PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ARAD, ENERGIE ELECTRICĂ, DELGAZ GRID, ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATION, PSI, PROTECȚIA CIVILĂ, APA-CANAL, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, SĂNĂTATEA POPULAȚIEI, AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, POLIȚIE DIRECȚIA RUTIERĂ, TRANSGAZ, Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare, precum și orice alte avize a căror necesitate se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism;  
Planul de reglementări urbanistice și documentația P.U.Z., va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I.Arads;  
Se vor asigura accese carosabile și pietonale, trotuare, alei, mijloace de stingere a incendiilor, parcuri, conform H.G.R.nr. 525/1996;  
Spațiile verzi și bilanțul acestora va fi reprezentat defalcat pe planul de situație a documentației, cu respectarea prevederilor din H.C.L.M.nr. 572/2022;  
PUZ-ul va fi corelat cu celelalte documentații de urbanism elaborate și aprobate în zonă;  
În perioada de elaborare a documentației P.U.Z. se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, conform Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;  
Avizele au fost stabilite în ședința Comisiei de Acord Unic întrunită în data de 10.08.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea documentației ELABORARE P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

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

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

### 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);
  - 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 următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,  
Calin Bibert  
VICEPRIMAR,  
Lazar I

SECRETAR GENERAL,  
Cons. Jur. Lilioara, Stepanescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **28,60** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0269465** din **08.08.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **31.08.2023**

ȘEF SERVICIU,  
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Pașcalău

INTOCMIT,  
Ing. Handrea Claudia V.



### PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

### PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000



Număr cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
	2201	loc. Arad, str. Agricultorilor nr. 16-18, jud. Arad	
Carte funciară numărul	332689, 332690	UAT	ARAD

A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	2201	teren neînprajuit
<b>TOTAL</b>		<b>2201</b>	

Suprafața total măsurată a imobilului = 2201 mp  
Suprafața din act = 2201 mp

#### INVENTAR DE COORDONATE

No. Pnt.	Outline points coord.		Length slope L(l,i,j)
	X [m]	Y [m]	
1	530072.965	214787.124	55.00
2	530072.909	214732.124	20.03
3	530052.876	214732.165	20.00
4	530032.878	214732.207	55.01
5	530032.950	214787.212	20.00
6	530052.948	214787.168	20.02

Alte coordonate: 2201.381mp P=190.05m

#### Legendă

- limită proprietate / Imobile OCPI
- construcții
- drum
- nr. cadastral

335724

**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
28 AUG 2023  
Nr. 1333

**ORDINUL ARHITECILOR  
DIN ROMÂNIA**  
6228  
Andreea P.  
Arhitect

**Legenda:**  
 PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"

	<b>TATA ARCHITECTS s.r.l.</b> mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 15/A, cod postal 310010, jud. Arad, Nr. Reg. Com. 302/1109/2017, CUI 37762537 tel. 0749.111.572, tel. 365 027, e-mail: dan@tata.ro	<b>BENEFICIAR:</b> MILOVAN LAVINIA SI BERARDINO PIETRO HERMAN NARCIS LIVIU SI HERMAN LUCIA	Pr. nr.:
		<b>DENUMIRE PROIECT:</b> PUZ SI RLU "LOCUINTE INDIVIDUALE, CU AMENAJARILE AFERENTE"	/2023
<b>Sef proiect</b>	arh. Tuțu Andreea	<b>ADRESA:</b> intravilan, Arad, str. Agricultorilor, nr. 16-18, CF nr. 332689 Arad, CF nr. 332690 Arad	<b>C.U.</b>
<b>Proiectat</b>	arh. Tuțu Andreea	<b>Scara:</b> 1:500	<b>Nr. plansa</b>
<b>Desenat</b>	arh. Tuțu Andreea	<b>OBIECT:</b> DENUMIRE PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE	01A
		<b>g. 2023</b>	