



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
apacan@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8:00 - 16:00



Nr. 7224 din 05.04.2021

Către,

Gros Petru Garofel

Arad, str. Grigore Alexandrescu, nr. 30, ap. 2

fax: _____ tel. _____

spre știință:

○ SC Arhitectonic SRL

fax: _____ tel. _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. _____ din _____, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____), înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7224 din 05.04.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [●] / PUZ [○] pentru obiectivul

Construire spălătorie auto

Adresa obiectivului: Zădăreni, FN _____

Beneficiar: Gros Petru Garofel

Adresa beneficiarului: Arad, str. Grigore Alexandrescu, nr. 30, ap. 2 _____

Certificat de Urbanism nr. 45 din 04.11.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. _____, pl. nr. _____, sc. _____

○ Proiectant: SC Arhitectonic SRL, _____ tel. _____

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră / pluvială.

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

1
PREȘEDINTE C.T.E. IA
Director general, C.A. ARAD
ing. Borha Gheorghe Vasile

C.I.F. RO 1683483

ARAD

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 7224/_____ din 05.04.2021/_____
pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [●] /PUZ [○] pentru obiectivul:

_____ **Construire spălătorie auto** _____

Adresa obiectivului: Zădăreni, FN _____

Beneficiar: Gros Petru Garofel

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310179
C.I.F./C.U.I. RO 1683463, O.P.C. JO2/110/21 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
apacarak@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

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

COMPANIA DE APĂ ARAD
INTRARE 7224
DATA 05 APR. 2021

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO - FARA PUD ȘI DTAC
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUD. ARAD, COM. FĂDĂRENI
- 1.3. Beneficiar(*1) GROS PETRU GÂRDELI
- Adresa(*4) ARAD, STR. G.P. ALEXANDRESCU NR. 30, ap. 2 Tel. 0426 375 327
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 942 345 CNP 1460320020029
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr.(*1) 133/2020 Elaborator(*1) S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 45/04.11.2020 Emis de PRIMĂRIA COM. FĂDĂRENI

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ÎNTRAVILAY COM. FĂDĂRENI, DJ 682 DREAPTA

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

TERENUL NU DEȚINE BRANȘAMENT APĂ ȘI RACORD CANAL NEAJĂTOR

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

SE VA ASIGURA BRANȘAMENT APĂ POTABILĂ

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

SE VA ASIGURA RACORD LA CANALIZARE NEAJĂTOR

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)

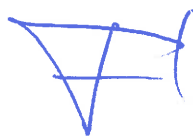
ARH. BALOGH DORIN ALEXANDRU
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

AVIZ FAVORABIL

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

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



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
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). Memoriu 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 emitere 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 rețelilor, 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 bransarea/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 bransare/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

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 asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

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

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

Jud. Arad, com. Zădăreni, DJ 682 dreapta

[2] REGLEMENTARI URBANISTICE

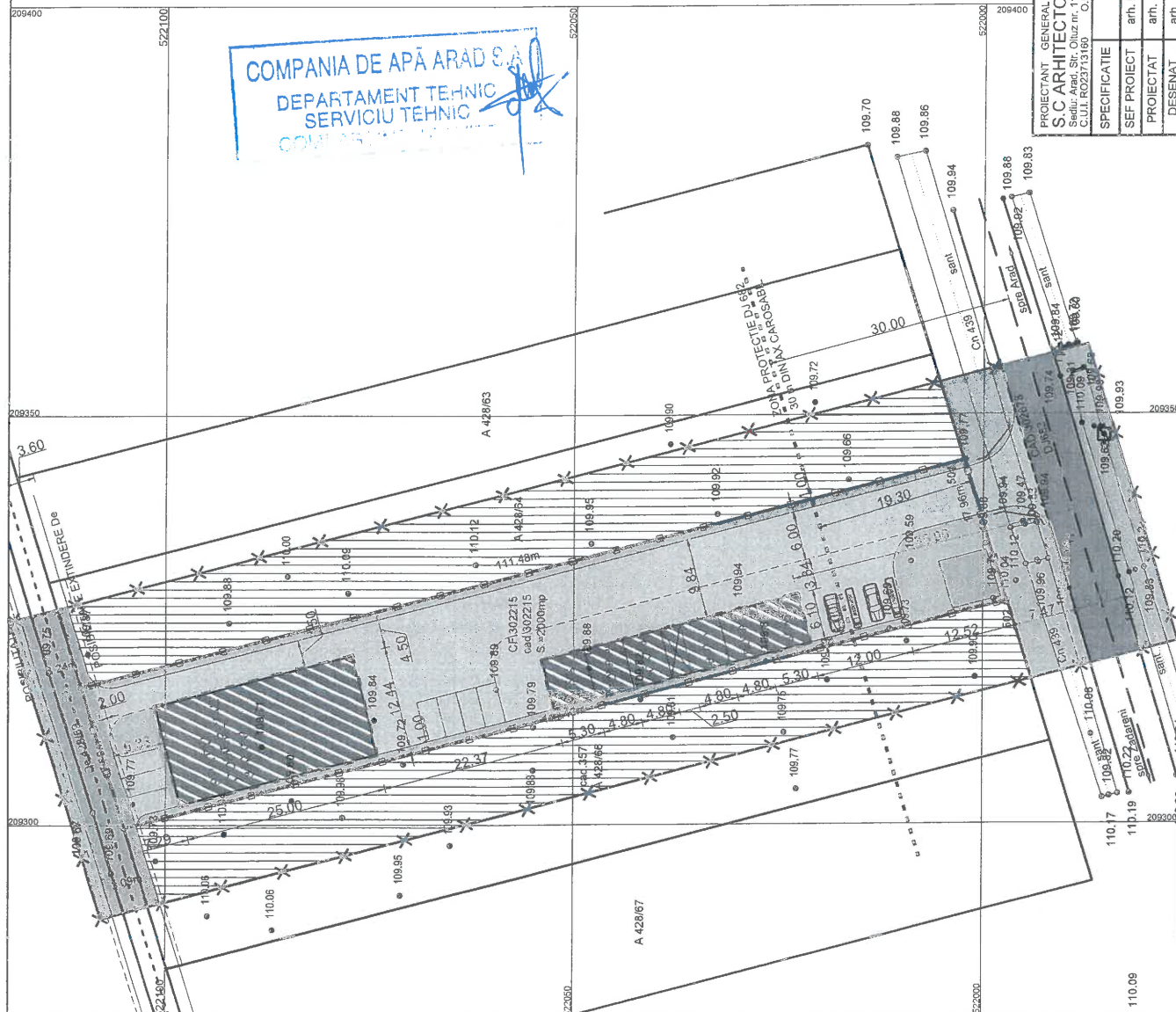
BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 ARABIL IN INTRAVILAN	2.000	100,00	-	-
2 ZONA SERVICII SI COMERT PROPUSA	-	-	600	30,00
3 CONSTRUCTII SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE	-	-	200	10,00
4 PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	900	45,00
5 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	300	15,00
TOTAL GENERAL	2.000	100%	2.000	100%

	E	P
P.O.T. maxim	30,00 %	30,00 %
C.U.T. maxim	0,60	0,60

LEGENDA:

- LIMITA INCINTA PROPUNERI S = 2.000 mp, conform Extras CF 302215 Zădăreni
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 5.150 mp
- ZONA SERVICII SI COMERT PROPUSA (P+M) - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII CAROSABILE (DJ 682)
- DRUMURI DE EXPLOATARE CU POSIBILITATE DE MODERNIZARE
- PLATFORME SI ACCESE CAROSABILE
- ZONA DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA REZIDENTIALA CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- ZONE VERZI
- PERIMETRU MAXIM DE CONSTRUIBILITATE
- ALINIAMENT LA FRONTAL STRADAL - min. 30,00 m FATA DE AX DJ 682

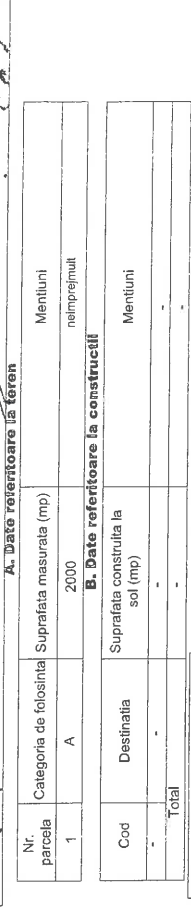


PROIECTANT GENERAL
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.
Sediu: Arad, Str. Oltuz nr. 119a
C.U.I. RO2373160 O.R.C. JO2682/2008

NUME	SEMNATURA	SCALA
arh. Doriana BALOGH		1:500
arh. Doriana BALOGH		
arh. Doriana BALOGH		

Beneficiar:	GROS PETRU GAROFEL
Pr. nr.	133/2021
FAZA:	P.U.D.
Planşa nr.	02 A

Nr. cadastral	302215	Suprafata masurata a imobilului (mp)	2000	Adresa imobilului	intravilan Zadarieni, top.78.428/65
Nr.Cartei Fundiara	302215	Unitatea Administrativ Teritoriala Zadarieni			



LEGENDA:

— linie electrică aeriană

— stație de înaltă tensiune

— stație de joasă tensiune

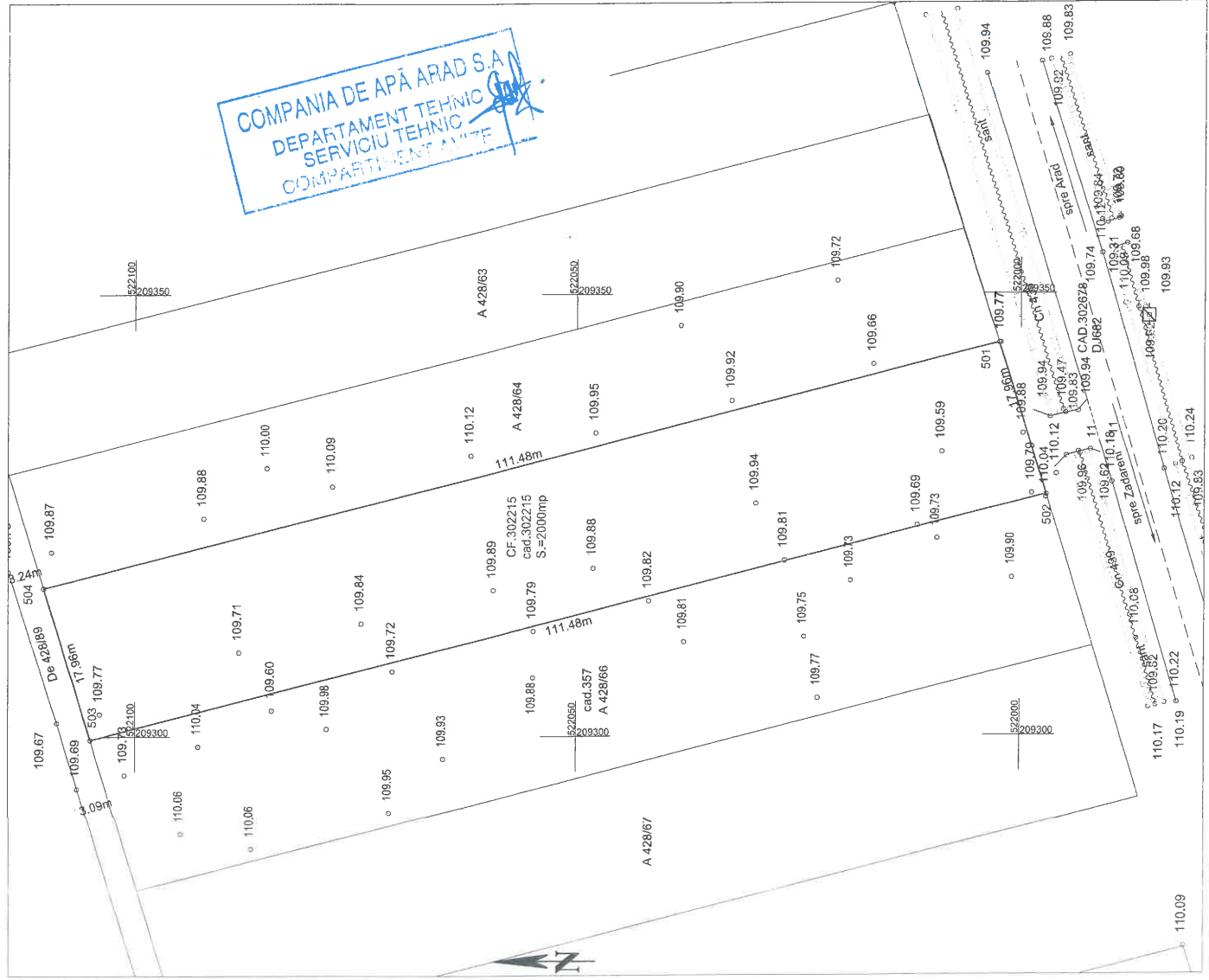
NOTA: Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru credibilitatea informațiilor documentației și corespondența acestuia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul înfrășilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.*

Nr.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi	D _{i(j+1)}
	X [m]	Y [m]		
501	522002.346	209344.399	17.962	
502	521997.071	209327.229	111.478	
503	522105.078	209269.629	17.961	
504	522110.354	209316.798	111.479	
S(302215)=2000.04mp			P=258.860m	

SC Toponiss Plin SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-I, nr.082/31.04.2016; prin
Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-A-F, nr.0092/26.03.2012
Sistemul de Protecție Sismografic 1970 al Sistemul de Cote Minus Neung 1975.

Beneficiar:	<p>Executant: SC TOFOVAS PLAN SRL CUI34670374/29.05/2016</p> <p>Gros Petru-Garofel</p>
Adresa:	<p>Adresa Mun. And. str. Plesilor nr.41</p> <p>Adresa: Intravilan Zădărnici</p>

ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect :
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru proiectarea documentelor necesare elaborarii P.U.D. si DTAC
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	
DESECAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Februarie 2021	



Suprafața reconstituie prin titlul de proprietate nr. 35222

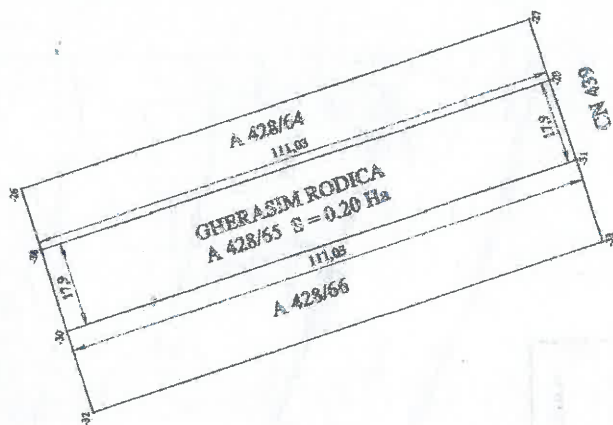
Nr. Topografic	Suprafata		Vecinatati				Numar cadastral provizoriu
	Tutia	Parcela	Est	Nord	Est	Sud	
78	A 428/65	-	2000	DE 428/89	A 428/64	CN 439	A 428/66

Numele si prenumele proprietarului :
GHERASIM RODICA

Denumirea :
st. POETULUI
Localitatea : ARAD
Judetul : ARAD

Județul : ARAD
Unitatea administrativ-teritorială : ZADARENI
Cod SIRUTA : 10827
Adresa corpului de proprietate :
Numar: FN

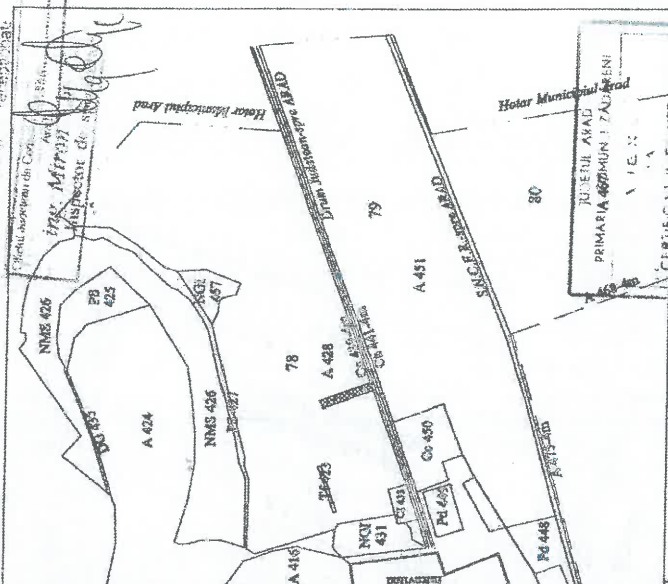
PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A CORPULUI DE
PROPRIETATE
T78, A 428/65
SCARA 1:1000



CERTIFICATUL
Nr. 45 din 04.11.2020
Primăria Comunei Zădăreni

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AVIZ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



P.F. LAZAR NISTOR
Aviz nr. 2003 - ARAD
EXECUTANT: 26041100023

P.F. LAZAR NISTOR
ADMINISTRATOR
ACTIUNEA
MUNICIPIUL
LAZAR NISTOR
Reducat

GHERASIM RODICA

FLANGA
01

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A
CORPULUI DE PROPRIETATE PENTRU
INSCRIEREA IN CARTA FUNCIARA A T.P.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA ZĂDĂRENI
Nr. 45 / din 04.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.45 din 04.11. 2020

În scopul:
**IINTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.D., D.T.A.C. "CONSTRUIRE
SPALATORIE AUTO" .**

Ca urmare a Cererii adresate de GROS PETRU-GAROFEL cu domiciliul în județul ARAD
mun. Arad, satul - sectorul - cod poștal: strada Grigore Alexandrescu nr.30,ap.2 bl sc. et.
ap. telefon/fax 0740032812 - e-mail - înregistrată la nr. Din 04/11 /2020

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul ARAD

municipiul
orașul
comuna
ZĂDĂRENI, satul Zadareni - sectorul - cod poștal 317130 strada Calea
Aradului, FN nr. , bl. sc. et. ap. sau identificat prin CF 302215 , plan
topografic si plan incadrare in zona.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 150/2005, faza PUG, aprobată cu
Hotărârea Consiliului Local al Comunei Zadareni nr. 40/2007.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: Teren intravilan al localității Zadareni, Comuna Zadareni.

Alte precizări: Proprietate privata conform CF 302215.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală: teren intravilan-arabil cu suprafata de 2000 mp. Situat in UTR 12,viitoare zona locuinte si functiuni
complementare

3. REGIMUL TEHNIC

Parcela este in suprafata de 2000 mp. Conform PUG si RLU aprobat functiunea dominanta a UTR 12 va fi de locuinte.
Funcțiuni complementare admise sunt acelea de servicii si amenajari spatii verzi. Se vor respecta- CUT max =1,0 , POT
= 30%,- regim inaltime max P+ 1. Este prevazuta interdictia de construire pana la elaborare P.U.D.

Utilizari permise:-constructii pentru locuinte individuale;-ateliere de mica productie;-servicii de cartier; - echipare
tehnico-edilitara; - drumuri;-spatii verzi.

-Potrivit art.32, alin.(1) lit.d) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile
ulterioare, in cazul in care realizarea investitiei pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesita
modificarea sau detalierea prevederilor documentatiilor de urbanism in vigoare pentru zona respectiva ori conditiile
specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica competenta are dreptul ca,
dupa caz, prin certificatul de urbanism sa conditioneze autorizarea investitiei

3^.REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIEI DE URBANISM SI R.L.U.:

Potrivit art.48,alin.(2) L 350/2001 rep. Toate reglementarile de natura urbanistica (modul specific de construire in raport cu functionalitatea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare a terenului, accesele auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica, conformarea spatiilor publice) se vor solutiona prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.).

Initiatorul PUD are obligatia sa respecte prevederile specifice de informare si consultare a publicului interesat, conform Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.

ETAPA 1: Se va intocmi P.U.D. conform prevederilor L. 350/2001 , Normelor metodologice de aplicare a L.350/2001 aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei publice nr.233/2016 si ale HGR nr.525/1996,rep.- Regulamentul General de Urbanism,. Regulamentul pentru dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobat prin Hotararea nr.101/2010 de Consiliul Superior al Registrului Urbanistilor din Romania.

Planul Urbanistic de Detaliu se va aviza de catre: Directia Tehnica de Investitii (Drumuri judetene) CJ Arad, SC Enel- Distributie, SC Apa Canal Arad, SC DELGAZ SA , Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad pentru viza pe suport topografic.

Dupa obtinerea tuturor avizelor, potrivit art.37, aliniatul 1^3 din L. 350/2001, se va soliyta avizul tehnic al Arhitectului-Sef al Comunei.

Planul Urbanistic de Detaliu se va aproba de catre Consiliul Local al Comunei Zadareni.

ETAPA 2.: Dupa aprobarea P.U.D., se va putea elabora documentatia faza D.T.A.C., ce va fi elaborata cu respectarea continutului cadru prevazut in Anexa 1 la Legea nr.50/1991,rep., de colective tehnice de specialitate potrivit art. 9 din L.50/1991 rep. Documentatia pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii va cuprinde documentele prevazute de art.7, aliniatul(1) din Legea 50/1991 rep.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

INTOCMIRE DOCUMENTATIE FAZA P.U.D., D.T.A.C. - "Construire spalatorie auto" .

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Arad

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirea necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE 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:

Alte avize/acorduri:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ Drumuri județene.

☒ canalizare

☐ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendii

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

Acordul Direcției Tehnice de Investiții, Serviciul administrare drumuri și poduri CJ Arad.

d.4) Studii de specialitate: **Studiu geotehnic, Plan situație vizat OCPI.**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) **dovada înregistrării la OAR (1 ex. Original).**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

SICLOVAN PETRU

SECRETAR,

CORBEI EMANUEL PETRU

L.S.



INSPECTOR SPECIALITATE,
FRUNZA GRIGORE

Achitat taxa de 17 LEI, conform Chitanței nr. 10964. din 03.11.2020..

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SICLOVAN PETRU

SECRETAR,

CORBEI EMANUEL PETRU

L.S.

INSPECTOR SPECIALITATE,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

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

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO

jud. Arad, intravilan com. Zădăreni,

DJ 682 dreapta

GROS PETRU GAROFEL

PUD

MEMORIU DE PREZENTARE

1. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

1.1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA PROIECTULUI

AMPLASAMENT

BENEFICIAR

FAZA

DATA ELABORĂRII

CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO

jud. Arad, intravilan com. Zădăreni, DJ 682 dreapta

GROS PETRU GAROFEL

AVIZE PUD

martie 2021

1.2. Amplasament

Zona studiată este situată în intravilanul com. Zădăreni, la cca. 700 m est față de zona de locuințe existentă a localității. Între zona de amplasament și locuințe, pe partea dreaptă a DJ 682 se află terenuri agricole în intravilan, izolat 2 locuințe individuale și cimitirul localității.

Incinta este amplasată pe partea dreaptă a DJ 682 și este accesibilă atât dinspre drumul județean (la sud), cât și dinspre drumul de exploatare De 428/89.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: drumul de exploatare De 428/89
- Esi și Vest: terenuri arabile în intravilan, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ/PUD
- Sud: drumul județean DJ 682, canalele de desecare 439 și 441

1.3. Folosința actuală a amplasamentului analizat

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de **2.000 mp** – constă dintr-o parcelă cu folosința "arabil în intravilan" și este proprietatea privată a unei persoane fizice – Gros Petru Garofel – conform Extrasului de Carte Funciară nr. 302215 Zădăreni, nr. cad 302215.

Zona generală de amplasament este destinată prin PUG aprobat locuințelor și funcțiunilor complementare acestora, sub interdicție de construire până la elaborare PUD.

1.4. Operațiuni propuse

Gros Petru Garofel, în calitate de inițiator, solicită întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu în vederea construirii unei spălătorii auto și al unui spațiu comercial, cu amenajările de teren necesare și acces carosabil principal dinspre DJ 682. Astfel, se solicită schimbarea folosinței zonei propusă spre reglementare, din zonă cu destinație locuințe și funcțiuni complementare, cu interdicție de construire până

la elaborare PUZ/PUD, și folosință agricolă (arabil în intravilan), în zonă cu destinație funcțiuni complementare și folosință curți construcții în intravilan.

Accesul carosabil principal în incintă se va realiza direct dinspre DJ 682, care va fi completat într-o etapă viitoare cu un acces suplimentar, dinspre De 428/89 existent la nord – odată cu dezvoltarea și modernizarea De 428/89.

1.5. Funcțiunea propusă

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă servicii și comerț – construire spălătorie auto și spațiu comercial, ca funcțiuni complementare locuirii. Funcțiunile complementare** acestora sunt: birouri administrative, platforme carosabile și parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Aceste funcțiuni se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont de apropierea față de zona rezidențială a localității pe care o deservește, dar și față de căi de comunicație importante – drumul județean DJ 682 Arad – Zădăreni.

Astfel, prin PUZ se propune **ridicarea interdicției de construire și schimbarea destinației terenului** care face obiectul investiției propuse, din **arabil în intravilan** în zonă cu funcțiune **comerț și servicii**.

1.6. Prevederile PUG-ului aprobat privind funcțiunea solicitată

Amplasamentul se situează în intravilanul com. Zădăreni – UTR 12/ L12. Prevederile PUG aprobat pentru această zonă sunt:

- Funcțiunea dominantă: locuințe
- Funcțiuni complementare: servicii, spații verzi
- Utilizări premise: construcții locuințe individuale, atelere de mica producție, servicii de cartier, echipare tehnico-edilitară, drumuri, spații verzi
- Regim de înălțime maxim: P+M
- POT maxim: 30 %
- CUT maxim: 0,60

1.7. Situația existentă privind echiparea tehnico-edilitară

Zona dispune de toate utilitățile publice: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. În zonă nu există un sistem centralizat de canalizare pluvială, însă în sudul amplasamentului se află canalele de desecare Cn 439 și Cn 441, care pot prelua apele conventional curate rezultate din incintă.

2. PROPUNERI PUZ

Zona studiată are suprafața de **5.150 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racorduri la rețelele de utilități existente, amenajarea accesului carosabil prin racord direct la DJ 682, cu ajutorul unui podeț și la De 428/89.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **2.000 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din arabil în intravilan în zonă cu funcțiuni complementare locuirii – servicii și comerț.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - spălătorie auto
 - spațiu comercial
- b) dotări tehnico-edilitare (rezervă incendiu și stație pompe, etc.)
- c) acces carosabil din DJ 682 cu relocare podeț existent și dinspre De 428/89

- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) drumuri și platforme de incintă, parcaje
- f) împrejmuire teren
- g) amenajare zone verzi.

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime maxim P+M/mezanin, cu $H_{max} = 9,00$ m. Terenul va fi amenajat cu platformă carosabilă și parcaje, corelate cu drumul de acces/ieșire.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 2.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Arabil în intravilan	2.000	100	-	-
02.	Zonă servicii și comerț propusă	-	-	600	30,00
03.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	200	10,00
04.	Platforme carosabile și parcaje, pietonale	-	-	900	45,00
05.	Zone verzi amenajate	-	-	300	15,00
TOTAL GENERAL		2.000	100	2.000	100

Accesul carosabil în incintă se va realiza direct din DJ 682, prin relocarea podețului existent pe partea estică a terenului. Suplimentar, incinta va fi accesibilă și dinspre nord, respectiv dinspre De 428/89, la momentul dezvoltării și modernizării acestuia. În acest scop, a fost propusă o retragere a amenajărilor de teren de 2,00 m față de De 428/89 existent, astfel încât drumul să poată fi modernizat și lățit în viitor, fără a afecta construcții executate anterior.

2.1. Indicatorii urbanistici

Construcții propuse serviciiși comerț:

P.O.T. maxim propus = 30,00 %

C.U.T. maxim propus = 0,60

Sc max. = 600 mp

Sd max. = 1.200 mp

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

- **minim 15 %** pentru funcțiunea servicii, comerț

Regimul de înălțime propus **construcții P+M/mezanin**:

- **max. 8,00 m** la cornișă
- **max. 9,00 m** la coamă

2.2. Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare

Nu sunt necesare/propuse noi dotări de interes public. Se va interveni asupra dotărilor de interes public existente, prin realizarea racordului carosabil necesar accesului/ ieșirii din incintă, podeț/ întubare canal de desecare afectat și racorduri subterane la rețelele de utilități identificate în zonă.

Reglementări obligatorii:

- aliniamentul la frontul stradal (spre DJ 682) pentru construcții (excepție amenajări teren): min. 30,00 m față de ax drum, respectiv 19,30 m față de limita de proprietate sudică
- Regimul de înălțime maxim propus: **P+M/mezanin**
- P.O.T. maxim propus = 30,00 %

- C.U.T. maxim propus = 0,60
- Asigurarea zonelor verzi de **minim 15 %** pentru **funcțiunea servicii și comerț**
- Accesul carosabil se realizează direct, din DJ 682, prin intermediul unui podeț; suplimentar se va amenaja un acces carosabil dinspre De 428/89 existent la nord, după amenajarea și modernizarea acestuia.

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

Nu sunt propuse alte dotări de interes public în afara celor deja existente. Se va interveni asupra dotărilor de interes public existente, prin realizarea racordurilor carosabile necesar accesului/ ieșirii din incintă, podeț/ întubare canal de desecare afectat și racorduri subterane la rețelele de utilități identificate în zonă.

Accesul la incintă se realizează direct din DJ 682, prin intermediul unui podeț/ relocare podeț existent. Se va permite un acces suplimentar dinpre De 428/89 existent la nord, după modernizarea acestuia.

Se vor amenaja parcaje la sol în apropierea construcțiilor principale.

3. UTILITĂȚI

Alimentarea cu apă rece:

Necesarul de apă potabilă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua edilitară publică de apă existentă de-a lungul drumului județean DJ 682, paralel cu acesta (la sud de drum).

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajer provenind de la construcțiile propuse vor fi dirijate gravitațional spre canalizarea menajeră sub presiune, existentă de-a lungul drumului județean DJ 682, paralel cu acesta (la nord de drum).

Canalizare pluvială:

Apele pluviale de pe platformele carosabile vor trece printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi deversate în canalul de desecare care mărginește incinta pe latura sudică (Cn 439).

Alimentarea cu energie termică:

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni de la o centrală termică având funcționarea pe gaze naturale. Se va executa bransament la conducta de gaz existentă de-a lungul drumului județean DJ 682, paralel cu acesta (la sud de drum).

Alimentarea cu energie electrică:

Energia electrică necesară activităților existente va fi furnizată de la linia electrică de joasă tensiune existent de-a lungul drumului județean DJ 682, paralel cu acesta (la nord de drum).

Întocmit,

arh. Dorian BALOGH



ROMANIA



IDENTITY
CARD

SERIAL AR NR 942345

8232T

Nome/Nom/Last name

GROS

Prenume/Prenom/First name

PETRU-GAROFEL

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc nastero/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.AR Mun.Arad

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.AR Mun.Arad

Str. Grigore Alexandrescu nr. 30 ap. 2

Emisă de/Delivree par/Issued by

Valabilitate/Validitate/Validity

SPCLEP Arad

19.03.20-20.03.2030

026



AR

IDROUGROS<<PETRU<GAROFEL<<<<<<<<<<<

AR942345<OROU7603204M300320810200292



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 302215 Zădăreni

Nr. cerere	81112
Ziua	06
Luna	08
Anul	2019

Cod verificare



100072119995

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Zădăreni, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 2446
Nr. cadastral vechi: 119.
Nr. topografic: 78.428/65

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	302215	2.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
81112 / 06/08/2019		
Act Notarial nr. 2982, din 05/08/2019 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GROS PETRU-GAROFEL, casătorit, ca bun propriu	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
302215	2.000	

* 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	2.000	78	428/65	-	Imobil neîmprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	111.478
2	3	17.961
3	4	111.478
4	1	17.961

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 171 RON, -Chitanta externa nr.346256/05-08-2019 în suma de 171, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

14-08-2019

79 Data eliberării,

14/08/2019

Asistent Registrator,

AURICA-LELICA KISS,

(parafa și semnătură)

Referent,

BATINĂȘ TEODORA
GÂMBEL

(parafa și semnătură)

