

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”
AMPLASAMENT	Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad
BENEFICIAR	Tîmpa Marius
PROIECTANT GENERAL	S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: <a href="mailto:office@pro-arhitectura.ro">office@pro-arhitectura.ro</a>
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2024

## 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

### SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea aprobării prin H.C.L. a documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G., aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării.

Incinta ce face obiectul prezentului demers are suprafață de 5.089,00 mp, compusă din 13 terenuri proprietate privată, cotă  $\frac{1}{2}$  a lui Tîmpa Marius - inițiatorul documentației și a soției, respectiv, cotă  $\frac{1}{2}$  a lui Bucureștean Răzvan Vasile și a soției, definite ca terenuri curți construcții intravilan, cu excepția imobilelor 342934 Arad, respectiv 342933 Arad ce au categoria de folosință drum. Prin P.U.G., aflat în vigoare, toate imobilele se află în **U.T.R. 26**, funcțiune dominantă **LM** – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1. P+2, subzona **LMu26g**, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt **spații comerciale și prestări servicii**.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1501 din 27.09.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

**Zona studiată** are suprafața de **cca. 2,15 ha**. În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă a zonei este cea rezidențială.

Terenurile destinate realizării acestei investiții au suprafața totală de 5.089,00 mp conform Certificatului de Urbanism și al extraselor de Carte Funciară atașate C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad, având o forma neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de 113,62 m. În prezent pe imobilele identificate prin C.F. nr. 308100 Arad, 308164 Arad și 308083 Arad se află amplasați stâlpi ce deserveșc sistemul de iluminat stardal.

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	<b>Cotă <math>\frac{1}{2}</math></b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă <math>\frac{1}{2}</math></b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308083 Arad	291,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 344,347

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
 REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
 SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

 Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

2	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308100 Arad	314,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 354, 24, 359, 358
3	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308101 Arad	196,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
4	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308128 Arad	200,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
5	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308164 Arad	280,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 351, 21, 352
6	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308167 Arad	326,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 344,17,16 15, 345
7	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308170 Arad	196,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
8	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308184 Arad	279,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 349, 19, 351
9	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308185 Arad	280,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 347, 349
10	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308189 Arad	483,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial
11	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308107 Arad	290,00	Curți construcții	DA	-

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
 REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
 SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

 Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

12	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	342933 Arad	1.075,00	Drum	DA	Împrejmuit parțial între punctele 13, 347. Stradă
13	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	342934 Arad	879,00	Drum	DA	Neîmprejmuit. Stradă

Suprafața incintei propuse spre reglementare este de 5.089,00 mp, aceasta fiind propusă spre lotizare. În vedere organizării unităților funcționale în incintă se propune lotizarea într-un număr de maximum 9 loturi.

Cele maximum 9 parcele individuale vor fi dezvoltate în 2 unități funcționale:

- Construcții noi:
  - Li+ISCo (Locuințe individuale unifamiliale & servicii și comerț) – Z1 ;
    - regim de înălțime maxim P+1E+M;
    - P.O.T. maxim de 50,00%;
    - C.U.T. maxim 1,50.
  - Li (locuințe individuale unifamiliale înșiruite/izolate/cuplate) – Z2 ;
    - regim de înălțime maxim P+1E+M;
    - P.O.T. maxim de 35,00%;
    - C.U.T. maxim 0,90.

**PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ**  
 Prin P.U.G. Municipiul Arad, aflat în vigoare, toate imobilele se află în **U.T.R. 26**, funcțiune dominantă **LM** – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1. P+2, subzona **LMu26g**, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt **spații comerciale și prestări servicii**.

Se observă că unitățile cu funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale propuse, considerând atât distanța măsurată până la acestea, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora. În concluzie se poate afirma că zona învecinată oferă bune premise pentru dezvoltarea ansamblului imobiliar propus.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare rezidențială a acestei zone, neutilizată încă la potențialul maxim.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008;
- ORD. MDRT nr. 2701/2010;
- P.U.G. Municipiul Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023;
- Certificat de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023;
- Studiu geotehnic nr. 4/2024 – elaborat de Atelier A S.R.L.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Din anul 1834 este declarat oraș liber regesc, dar adevărata înflorire a orașului are loc între 1870 - 1910. După anul 1920, este cuprins în intravilan și cartierul Gai, dar limitele N-V ale orașului sunt, practic și astăzi, la cca. 600 m Sud de DJ 709C ce duce spre Iratoș / Variaș.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile, definite ca terenuri curți construcții, respectiv drum, fac parte din intravilanul municipiului pe strada Romaniței, incluse în UTR nr. 26, acestea sunt reglementate prin P.U.G. aflat în vigoare, ca zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 cu funcțiuni complementare admise.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre
  - **C.F. nr. 303123 Arad** (Top.:437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/3; 437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/3);
- la Sud – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre;
  - **C.F. nr. 326113 Arad** (Top.:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/11/3; 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/11/3);
- la Est – teren proprietate a Mun. Arad, având categoria de folosință drum;
  - **C.F. nr. 359198 Arad;**
  - **C.F. nr. 359325 Arad;**
- teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre;

- **C.F. nr. 355171, 352897, 343889, 343822 Arad;**
  - la Vest – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre.
- **C.F. nr. 332272** (Top: 4437/a.71.a.1.b.130), **348947** (Top: 4437/a.71.a.1.b.131), **351793** (Top: 4437/a/71/a/1/b/134, 4437/a/71/a/1/b/135, 8551/4547/8295/b/3/29/2), **310063** (Top: 8551/4547/8295/b/3/29/1), **352664, 316771, 355037, 342362 Arad.**

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### ASPECTE GENERALE

Terenurile pe care urmează să se realizeze investiția însumează suprafața de 5.089,00 mp și nu sunt incluse în zone de protecție de interes național sau internațional.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități peisagistice care să necesite măsuri specifice de integrare.

Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt următoarele:

- terenul plat;
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor arbori crescuți în proximitatea terenului;
- clima relativ blândă.

Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

#### RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 109,28 - 114,48 NMN. În prezent terenul, este acoperit cu vegetație crescută spontan, în zonele unde nu au fost construcții înainte de demolare.

**Relieful** este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. Terenul nu prezintă potențial de alunecare

Din punct de vedere **hidrogeologic**, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m<sup>3</sup>/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m<sup>3</sup>/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m<sup>3</sup>/s, iar cel maxim de 41m<sup>3</sup>/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

**Clima** este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

- Temperatura aerului:
  - Media lunară minimă: -1oC în Ianuarie;
  - Media lunară maximă: +20oC ... 21oC în Iulie-August;
  - Temperatura medie anuală: +10,4oC
- Precipitații:
  - Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată și de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

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

În ceea ce privește **flora** și **fauna**, zona studiată și în incinta cu propuneri nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

#### ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

Conform normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $ag=0,20g$ , perioada de colț  $Tc=0,7$  sec.

Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

## RISURI NATURALE

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt:

- Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este VII, cu perioadă de revenire de cca. 50 ani, magnitudinea maximă credibilă a sursei este  $M_w = 6,1$ ;
- Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unități administrativ teritoriale afectate de inundații;
- Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

## 2.4. CIRCULAȚIA

ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE  
Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere.

CAPACITĂȚI DE TRANSPORT GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată direct din strada Romaniței pe fiecare parcelă nou propusă conform sugestiei de lotizare din planșa anexată **U02.1 Reglementări Urbanistice – Plan parcelar**.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea dominantă din proximitate este cea rezidențială (clădiri P, P+1, P+2)

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: str. Romaniței;
- Zonă de locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+2;
- Terenuri cu destinația de drum: C.F. nr. 359198 Arad.

RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiată are suprafața de cca. 2,15 ha. În urma analizei se constată faptul că, în prezent, funcțiunea predominantă este cea rezidențială, dezvoltată coerent.

Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal reprezintă un procent de aproape 23,65 % din zona studiată.



#### GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume locuințe individuale unifamiliale cu regim de înălțime P, P+1, P+1+M.

Pe terenul propriu zis nu există fond construit, există doar o linie electrică aeriană propusă spre mutare/dezafectare în funcție de avizul emis de deținătorul rețelei.

#### ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant de locuire și funcțiuni complementare al zonei.

#### ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei.

#### ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În limita zonei de studiu, spațiul verde este reprezentat de ampriza străzii Vezuviu, respectiv străzii Romaniței, de la limita asfaltică a drumului și până la limitele de proprietate a terenurilor studiate din zonă, de spațiu verde neamenajat, în zona drumurilor.

#### EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Zona este lipsită de riscuri naturale.

#### PRINCIPALELE DISFUNȚIONALITĂȚI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente – propuse.

Principala disfuncționalitate a amplasamentului cu propuneri este lipsa unui acces direct și facil în incintă.

Prezența liniei electrice aeriene impune respectarea unei distanțe de siguranță, fapt pentru care se dorește relocarea acesteia sau chiar dezafectarea dacă se permite acest lucru de către deținătorul de rețele.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații și energie electrică.

#### ALIMENTARE CU APĂ

Conform precizărilor din Acordul nr. 9830 din 22.04.2024 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

*Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.*

## CANALIZARE

Conform precizărilor din Acordul nr. 9830 din 22.04.2024 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

*Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.*

## ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

a) Conform precizărilor din Acordul nr. **19780033** din 14.05.2024 eliberat de **Rețele Electrice Banat S.A.**:

*A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112563/30.04.2024 anexat;*

*B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;*

*C. Se vor respecta: L 123/2012, 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, imprejuriri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;*

*D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;*

*E. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT;*

*F. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejurire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie*

*G. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;*

*H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003;*

*I. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003;*

*J. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; K. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui*

*mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003).*

- L. Distanța minima măsurată pe orizontală (TRAVERSARE) 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);*
- M. Distanța minima măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003);*
- N. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;*
- O. Distanța minima măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conductă), cf. PE 106/2003;*
- P. La APROPIERE distanța minima măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă sa fie mai mare decât înălțimea stalpului, cf. PE 106/2003;*
- Q. La TRAVERSARE distanța minima măsurată pe orizontală între armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stalpului LEA 0,4 kV existentă, sa fie mai mare decât înălțimea stalpului, cf. PE 106/2003;*

#### TELECOMUNICAȚII

- b) Conform precizărilor din Avizul nr. 101 din 25.04.2024 eliberat de Orange Romania Communications S.A.:**

*Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1501/27.09.2023, 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..*

#### ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu este cazul.

#### ALIMENTATRE CU GAZE NATURALE

- c) Conform precizărilor din Avizul de principiu nr. 214604825 din 12.04.2024 eliberat de  
**DelGaz Grid S.A.:**

##### A.CONDIȚII TEHNICE:

*Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea  
obiectivelor/sistemelor.*

*În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor  
naturale*

*Prezentul aviz este valabil 12 luni până la 12.04.2025*

#### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În zonă, gospodărirea deșeurilor se face prin colectarea și depozitarea temporară la adresă.  
Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a orasului.

### 2.7. PROBLEME DE MEDIU

#### RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situația propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. Prin prezentul PUZ se impune min 35% (pentru zonele cu locuințe individuale ) - conform prevederilor din HCL nr. . 572 din 26.10.2022, respectiv 35% (pentru zonele cu construcții comerciale) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) din suprafața minimă de spațiu verde. În ceea ce privește zonele cu construcții comerciale, se vor amenaja locuri de parcare conform H.G.R. 525/1996, iar la fiecare 4 locuri de parcare este obligatorie parcare a unui arbore, conform HCL nr. 572/2022.

#### EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În ansamblul zonei nu există riscuri naturale majore, terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase sau zone supuse periodic inundațiilor.

### CĂI DE COMUNICAȚIE

În prezent accesul pe zona de investiție nu este amenajat, acesta urmând a fi realizat prin racordarea parcelelor la strada Romaniței.

### ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Conform memoriilor de specialitate rezumate în cap. 2.6. situația utilităților fiind prezentată anterior.

### EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

### EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Zona nu prezintă potențial balnear sau turistic.

## 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună conform avizului de oportunitate nr. 6 din 18.03.2024

A fost întocmit Raportul Informării Și Consultării Publicului Realizată Etapa I – Pregătitoare – Anunțarea Intenției De Elaborare P.U.Z. nr. ad. 101502,3638/A5/18.03.2024, conform căreia:

- documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată la data de 07.02.2024 de domnii Bora Octavian, Ciupe Ionel, Onodi Francisc cu mențiunea că vor depune contestații în scris;
- Au depus contestațiile scrise ce au fost înregistrate de către Primăria Municipiului Arad și transmise către elaboratorul documentației prin adresa nr. ad. 10133/A5/12.02.2024;
- Răspunsul din partea inițiatorului documentației și al elaboratorului acesteia a fost înregistrat cu nr. 14753/21.02.2024;
- A fost transmis către domnul Onodi Francisc la data de 23.02.2024, prin poștă;
- Prin adresa nr. 11506/19.02.2024 Direcția Comunicare a transmis cererea de înscriere în audiență din data 26.02.2024 a domnului Onodi Francisc pe tema contestației înregistrată cu nr. 10133/07.02.2024;
- În urma audienței s-a întocmit fișa de audiență nr. 11506/2024 și a fost transmis contestatarului prin poștă răspunsul nr. 11506/14.03.2024.

A fost întocmit Raportul Informării Și Consultării Publicului Realizată Etapa II – Consultarea asupra propunerilor preliminare nr. ad. 25717/A5/02.08.2024, conform căreia:

- În data de 22.04.2024 ora 15, a avut loc ședința publică având ca obiect prezenta documente de urbanism. A fost încheiată minuta ședinței publice nr.

38738/25.04.2024. Raportul completat cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul ședinței a fost înaintat contestatarilor și publicat pe siteul instituției;

- Prin adresa înregistrată cu nr. 4263/16.05.2024, proprietarii imobilelor de pe str. Vezuviu nr. 64-64 și str. Vezuviu nr. 89-91 prin avocat Miron Claudia, adresă transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației în data de 20.05.2024;
- Inițiatorul prin elaborator a formulat un răspuns înaintat prin adresa nr. 64770/26.07.2024, răspuns transmis contestatarilor prin adresa nr. 44263/A5/31.07.2024.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare și C.U. nr. 1501/27.09.2023 rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea unor propuneri asemănătoare pe terenurile adiacente.

#### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Incinta studiată se află în nordul municipiului Arad și este reglementată în cadrul P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Arad 588/2023 ca fiind parte din U.T.R. 26, funcțiune dominantă LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu26g, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt spații comerciale și prestări servicii.

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției. Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

##### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

##### CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Pentru deservirea rutieră a parcelelor rezultate în urma PUZ-ului se propune accesul și ieșirea automobilelor din incintă prin racordarea acestora la str. Romaniței.

Toate accesurile, platformele și parcajele(din incintă sau exterioare) sunt iluminate și marcate corespunzător.

Structura rutieră propusă pentru partea carosabilă și parcajelor din incintă este alcătuită din îmbrăcăminți moderne așezate pe o fundație din balast și piatră spartă.

Numărul minim de locuri de parcare de va asigura conform H.C.L.M. nr. 187/2024, în funcție de destinația construcției.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

#### TRANSPORT ÎN COMUN

Zona este deservită de rețeaua de transport în comun, cea mai apropiată stație de transport public fiind la aproximativ 200 m, pe strada Trenului.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE

Nu este cazul.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu este cazul.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Se vor respecta condițiile impuse de Avizul Autorității Aeronautice în avizul nr. 12442/29.07.2024.

**$H_{max} = 12,00 m$**

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Din punct de vedere funcțional, incinta cu propuneri se împarte astfel:

#### Unități:

- **Z1** – Li + ISCo – *unitate funcțională mixtă - Locuințe individuale unifamiliale & servicii și comerț, spații administrative*
- **Z2** – Li – *unitate funcțională rezidențială – Locuințe individuale unifamiliale*

#### Subunități:

- Li – Locuințe individuale
- ISCo – Instituții, Servicii, Comerț și spații administrative;
- Ted – tehnico edilitare;
- Cc – căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- Cp – căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

## INDICATORI URBANISTICI

**Pentru Z1 - unitate funcțională mixtă - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII****ADMINISTRATIVE (Li+ISCo):**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	35,00%	50,00%
C.U.T.	1.05	1.5

**Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li):**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	35,00%	35,00%
C.U.T.	1.05	0.9

\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUITE (Lii) / CUPLATE (Lic)

**Situația existentă conform P.U.G. :**

P.O.T. existent = 35%  
C.U.T. existent = 1,05  
S teren = 5.089,00 mp  
Regim de inaltime: P,P+1, P+2E.

**Situația propusă :****P.O.T. max. :**

- Z1: 50% (pentru zonele cu construcții comerciale);
- Z2: 35% (pentru zonele cu locuințe individuale) - conform prevederilor din HCL nr. 669/2023.

**C.U.T. max. :**

- Z1: 1,5;
- Z2: 0,9 - conform prevederilor din HCL nr. 669/2023.

H max.coamă = 12,00 m, H max. cornișă = 8,00 m;

Regim de inaltime pâna la P+1E+M

Spatii verzi:



- **Z1 min. 35 %** - se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) din suprafața minimă de spațiu verde. În ceea ce privește zonele cu construcții comerciale, se vor amenaja locuri de parcare conform **H.G.R. 525/1996**, iar la fiecare 4 locuri de parcare este obligatorie plantarea unui arbore, conform **HCL nr. 572/2022**
- **Z2 min. 35% (pentru zonele cu locuințe individuale)** - conform prevederilor din **HCL nr. 572 din 26.10.2022**.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obține acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

#### ALIMENTARE CU APĂ

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de branșament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

#### CANALIZARE MENAJERĂ

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele uzate menajera vor fi deversate la rețeaua stradala de canalizare menajera, prin intermediul unei conducte de racord conectate la rețeaua stradala existenta de canalizare menajera aflata pe Str. Romaniței, avand dimensiunea Ø250mm, conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de apa Arad, Nr. 9830/22.04.2024, prin intermediul unui camin de racord propus.

Racordul la rețeaua stradala se va realiza prin intermediul unui cămin de racord, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub

adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

#### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale conventional curate de pe acoperisul imobilelor vor fi preluate printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate în zona carosabilă și vor fi dirijate către un seapartor de hidrocarburi, printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

#### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

#### TELECOMUNICAȚII

Existența în zonă a liniilor de telecomunicații va fi indicată prin aviz, iar noile obiective propuse spre construire, vor fi racordate la acestea.

#### ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Nu este cazul.

#### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă.

#### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea, transportul și depozitarea rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la prețul și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeuri periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă

### 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

#### EPURAREA APELOR UZATE

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile groșiere în suspensie.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

#### DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l, se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.

Nu este cazul.

ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

**Z1 – Li + ISCo – Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrative**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minimum de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 35% din suprafața terenului;

**Z2 – Li – Zonă rezidențială – Locuințe individuale**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

Se va asigura un Procent minim de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 35% din suprafața terenului

PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Incinta cu propuneri nu include bunuri de patrimoniu ce ar necesita implementarea unei zone de protecție.

REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Dată fiind situația există a amplasamentului, din punct de vedere peisagistic, și reglementările impuse prin prezenta documentație, nu este diminuată valoarea peisagistică a zonei.

VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR

Nu este cazul.

#### ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate următoarele disfuncționalități existente privind:

- se dorește relocarea liniei electrice aeriene prezente în incinta cu propuneri sau chiar dezafectarea, dacă se permite acest lucru de către deținătorul de rețele;
- asigurarea accesului în incinta cu propuneri se va realiza prin racordare loturilor propuse la str. Vezuviu.

#### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes local (str. Vezuviu, str. Romaniței);
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt, de asemenea, prezentate în planșa **U03 Proprietatea asupra terenurilor**.

### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

#### ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul și tendința de dezvoltare a zonei.

Prin prezentul proiect se pune în valoare un amplasament neutilizat ce se prezintă ca o disfuncționalitate a zonei. Astfel, din considerente atât funcționale, cât și din punct de vedere al accesibilității zonei de locuit din proximitate, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei.

#### CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea bransamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;
- Realizarea de parcaje.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

**APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.**

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv localității, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,  
Arh. Ela FALCĂ

Urbanism,  
Arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. - DE



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. și R.L.U. aferent

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- COMERȚ,  
SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE

FAZA – ETAPA 2 – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa „*U02 Reglementări urbanistice – Zonificare*” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprentei acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.municipiul Arad aprobat prin **H.C.L.M 588/2023**.

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

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;

• Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;

• Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;

• Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizareaterenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocuparea terenului.

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

## 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

• Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

• Ordinul 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;



- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG municipiul Arad aprobat prin H.C.L. nr. 588 din 2023;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative

specifice sau complementare domeniului;

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

Se vor avea în vedere precizările și prevederile și se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute pentru prezentul P.U.Z.:

- a) Se vor avea în vedere precizările din Acordul nr. 9830 din 22.04.2024 eliberat de **Compania de Apă Arad S.A.**:

*Are în exploatare rețele publice de apă potabilă;  
Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;*

- b) Se vor respecta condițiile precizate în Acordul nr. **19780033** din 14.05.2024 eliberat de **Rețele Electrice Banat S.A.**:

*A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112563/30.04.2024 anexat;*

**B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**

*C. Se vor respecta: L 123/2012, 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;*

*D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;*

**E. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE  
CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC  
APROBAT;**

*F. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelelor electrice  
de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să ingradească,  
prin executia de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la  
instalații al operatorului de distribuție*

*G. Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai  
apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasă  
propusă a se construi și stâlful LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;*

*H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 0,4 kV ex. și cel mai apropiat  
element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra  
solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003;*

*I. Distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a  
împrejmuirii propuse a se construi (îngradiri metalice, spaliere) și conductorul inferior  
al LEA 0,4 kV la săgeata maximă, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003;*

*J. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA  
0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m cf. PE 106/2003; K. Distanța măsurată  
pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui  
mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE,  
TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003).*

*L. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE) între armaturile metalice  
supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și  
fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003);*

*M. Distanța minimă măsurată pe orizontală (APROPIERE) între armaturile metalice  
supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul  
LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003);*

*N. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu  
se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane,  
supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;*

*O. Distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele  
conduței subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai*

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

*apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003;*

*P. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;*

*Q. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refutatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003;*

- c) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 101 din 25.04.2024 eliberat de **Orange Romania Communications S.A.:**

*Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1501/27.09.2023, 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..*

- d) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 214604825 din 12.04.2024 eliberat de **DelGaz Grid S.A.:**

**A. CONDIȚII TEHNICE:**

*Prezentul aviz nu autorizează executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.*

*În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale*

*Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 12.04.2025 .*

- e) Se va avea în vedere Acordul nr. 1 922 879 din 05.06.2024 eliberat de către **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad** privind Securitatea la incendiu:

*[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.*

- f) Se va avea în vedere Acordul nr. 1 922 878 din 05.06.2024, emis de către **Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad** privind Protecția Civilă:

*[...]se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.*

- g) Se vor avea în vedere precizările din Notificarea de Asistență de Specialitate de Sănătate Publică nr. 178 din 16.04.2024 eliberată de **Direcția de Sănătate Publică a județului Arad**:

*[...]*

*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*

- h) Se vor respecta condițiile precizate în Decizia etapei de încadrare nr. 10665 din 18.06.2024 eliberată de **Agencia Națională pentru Protecția Mediului**:

*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:***

*Amplasamentul este situat în Cartierul Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe. Incinta are o suprafață de 5089 mp. Se propune lotizarea terenurilor într-un număr de cca. 9 loturi dezvoltate în 2 unități funcționale, după cum urmează:*

- **Z1: Unitate funcțională mixtă - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplare), servicii și comerț, spații administrative.**
- **Z2: Unitate funcțională rezidențială - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplare).**

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

*Amplasamentul actual al terenului este curți-construcții și drum în intravilan.*

*Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:*

- Nord: teren proprietate privată, zone de locuit;
- Sud: teren proprietate privată, zone de locuit;
- Est: teren proprietate a municipiului Arad, categoria de folosință drum;
- Vest: teren proprietate privată, zone de locuit.

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

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

*Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zona destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi.*

**d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

*Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea cerințelor administratorului rețelei.*

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

**a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:**

*Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:*

- În etapa de construcție: natura impactului este temporară, cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului.
- În etapa de operare: natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului.

**b) Natura cumulativă a efectelor:**

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

**c) Natura transfrontalieră 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 transfrontalier, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.*

**d) Risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):**

*Utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vaseline), vopsele, solvenți etc.*

**e) Dimensiunea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**

*Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 5089 mp.*

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

- **Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:**

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

- **Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:**

*Nu au fost evidențiate potențiale depășiri.*

- **Folosirea terenului într-un mod intensiv:**

*Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale și unei zone cu funcțiuni mixte – locuire unifamilială, servicii, comerț și spații administrative, conform Avizului de oportunitate nr. 06/18.03.2024, emis de Primăria municipiului Arad.*

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

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

**Obligațiile titularului planului:**

- *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 obligatorie notificarea APM Arad.*
- *Este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol.*
- *Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002, conform HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.*
- *Apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje) vor fi colectate și infiltrate la nivelul solului. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite*

*de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.*

- *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”.*
- *Se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces și 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 de construcție.*
  - *Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante utilizate pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).*
- *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 către drumul de acces.*
- *Deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere.*
- *Deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului.*
  - *Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada desfășurării lucrărilor și după realizarea investițiilor.*
- *Deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în locuri 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 nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.*
- *În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, și HCLM Arad nr. 572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcție și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad:*
  - *Pentru zona de comerț vor fi prevăzute spații verzi și plantate în procent de 2-5% din suprafața totală a terenului.*
  - *Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.*
- *La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriști, tufărișuri sau vegetația ierboasă.*



**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII  
ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- *Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad.*
- *Pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public.*
- *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.*

**Obligații generale pentru protecția mediului:**

- *Respectarea documentației înregistrate la APM Arad, a avizelor specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare.*
  - *Titularul planului va solicita și obține act de reglementare înaintea demarării oricărui lucru 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.*
  - *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.*
  - *Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.*
- i) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 161 249 din 06.06.2024 eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Arad – Serviciul Rutier:

[...]

*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, denumirea 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”*

- j) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul nr. 12442 din 29.07.2024 eliberat de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**:

*Avizul este condiționat de:*

1. *Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;*

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

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. 1501 din 27.09.2023;*
  3. *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 123,35 m (111,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);*
  4. *Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;*
  5. *Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;*
  6. *Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus; iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;*
  7. *Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;*
  8. *Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;*
  9. *Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;*
  10. *Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;*
  11. *Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;*
  12. *Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii;*
- k) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 48385/Z1 din 07.06.2024 eliberat de **Comisia de Eliberare Autorizației de Acces la Drumul Public:**
- [...]**
1. *Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;*
  2. *Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;*
  3. *Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;*
  4. *Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;*

5. *Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;*
6. *Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr. 1501 din 27.09.2023;*
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. 43/1997 cu modificările și competențele 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.*

l) Se vor respecta condițiile precizate în Avizul de principiu nr. 48391 din 14.06.2024 eliberat de Comisia de Sistemare a Circulației:

11. *În urma analizării documentației în ședința din data de 13.06.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.*

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

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

Zonificarea funcțională propusă prin PUZ asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant rezidențială) și este prezentată în planșa de **U02 Reglementări urbanistice - Zonificare**.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost sugerată în planșa **U02 Reglementări urbanistice - Zonificare**. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformare a construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa **U02.2 Reglementări urbanistice - Posibilități mobilare**. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza

D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. municipiul Arad.

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

- Se propune conturarea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare de servicii și comerț;
- Asigurarea accesurilor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiilor permise în cadrul acestei zone
- Stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulației și a accesurilor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcurile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

Se vor respecta condițiile de construire descrise în planșa **U02 Reglementări urbanistice - Zonificare**.

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

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1501 / 27.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, valabil 24 de luni de la data emiterii.

## 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Se vor respecta următoarele principii privind:

### 6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic, specific asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise) :

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit ;
- Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a evita umbrirea îndelungată ;
- Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nord), cu respectarea Codului Civil.

### 6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

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

#### Utilizări premise:

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

#### *Utilizări permise cu condiții:*

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

#### *Utilizări interzise:*

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

6.3 *AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE*  
Nu este cazul.

6.4 *AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA S.N.C.F.R.*  
Nu este cazul.

6.5 *AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI*  
Nu este cazul.

6.6 *AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT*  
Nu este cazul.

6.7 *AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT*

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri etc.)

Conform planșei anexă – *U02 Reglementări urbanistice – Zonificare*, se constituie următoarele:

- Funcțiuni mixte *Li+ISCo* (Locuințe individuale unifamiliale & Servicii și comerț, spații administrativ) – unitatea funcțională Z1;
- O zonă rezidențială *Li* (Locuințe individuale unifamiliale) – unitatea funcțională Z2.

#### Retragerile minime pentru Z1:

Zona de edificare a construcțiilor pentru:

- Pentru LOT 1 (Z1 – Isco+Li):
  - Nord – minimum 3,00 m;
  - Sud – 0,00 m;
  - Est – 6,00m;
  - Vest – 6,00m.
- Pentru LOT 9 (Z1 – Isco+Li):
  - Nord – 0,00;
  - Sud – minimum 3,00 m;
  - Est – 6,00m;
  - Vest – 6,00m.

#### Retragerile minime pentru Z2:

Zona de edificare a construcțiilor pentru:

- Pentru LOT 2-8 (Z2 –Li):
  - Nord – 0,00 m ;
  - Sud – 0,00 m;
  - Est – 6,00m;
  - Vest – 6,00m.

### 6.8 AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil și a retragerilor stabilite prin prezenta documentație;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform normativ P118 și avizului inspectoratului pentru situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile de sine stătătoare de pe aceeași parcelă se stabilesc de asemenea în funcție de funcțiune și gradul de rezistență la foc, conform P118.
- Se asigură obligatoriu Accesul ușor al autospecialelor și personalului pentru intervenție în situații de urgență și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate);
- Se vor respecta totodată condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, preluate din avizele ce se vor obține de la autoritățile competente de avizare.
- Înălțimea maximă a construcțiilor se propune a fi de 12,00 m la coamă, respectiv 8,00 m la cornișă.

• Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină ca interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non-aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

## 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESLOR OBLIGATORII

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

Mobilarea finală a incintei cu propuneri se va realiza, în faze ulterioare de proiectare, fază SF / DTAC, conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de Autorizație de construire și Proiect tehnic.

Propunerile de mobilare a parcelelor studiate vor respecta distanțele legale față de drumurile existente stabilite prin avizele eliberate de autoritățile competente, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente și propuse având în vedere următoarele :

### *Utilizări permise:*

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

### *Utilizări permise cu condiții:*

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor *autospecialelor și personalului pentru intervenție în situații de urgență* de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului inspectoratului pentru situații de urgență.

### *Utilizări interzise:*

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.



## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de autoritățile competente pentru avizare.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea realizării accesului propus în incintă, după caz.

### 8.1 REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE VA ȚINE CONT DE URMĂTOARELE PRINCIPII :

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar în întregime în condițiile contractelor încheiate.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

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

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

### 8.2 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ :

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în proximitatea investiției.

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incinta parcelei, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

### 8.3 REGULI PRIVIND STINGEREA INCENDIILOR :

Stingerea incendiului din exterior se va realiza cu ajutorul hidranților supraterani, care se vor executa pe rețeaua existentă. La acești hidranți se vor putea cupla autospecialele pompierilor care vor asigura presiunea necesară funcționării. Debitul de QincHext=10 l/s, poate fi asigurat de rețeaua publică, obținându-se ulterior o adresă în acest sens emisă de către Compania de Apa Arad, care exploatează rețeaua și de care aceasta aparține.

### 8.4 REGULI PRIVIND CANALIZAREA MENAJERĂ:

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe strada Romaniței, respectiv strada Vezuviu.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de pre-epurare individuale adecvate unde va fi cazul

### 8.5 REGULI PRIVIND CANALIZAREA PLUVIALĂ:

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

Apa de pe învelitori va fi colectată la nivelul acoperisului cu ajutorul jgheburilor și burlanelor la rețeaua de colectare ape pluviale curate, prin intermediul careia va fi transportată la bazinul de infiltrație ape în sol.

Apa Pluvială de pe platformele betonate va fi transportată în printr-o rețea separată până după separatorul de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi va fi prevăzut și cu trapa de namol.

După trecerea prin separatorul de hidrocarburi, apa pluvială, convențional curată, va fi infiltrată în sol, prin intermediul bazinului de infiltrație propus. Platforma betonată, respectiv zona de parcare auto, va fi prevăzută cu panta de scurgere a apelor de ploaie către pozițiile indicate în plan, unde vor fi amplasate gurile de scurgere ape pluviale.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât și cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 60m unul față de celălalt atât în incinte cât și pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton prefabricat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

#### *8.6 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ:*

Pentru parcelele rezidențiale individuale confortul termic se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale.

Pentru alte destinații - se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale.

Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul fazei D.T.A.C.

#### *8.7 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:*

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De menționat că dezvoltarea edilitară a incintei cu propuneri se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

#### **8.8 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA INTERIOARĂ CU ENERGIE ELECTRICĂ A CONSUMATORILOR :**

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

### **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

#### **9.1 REGULI PRIVIND PROPRIETATEA ASUPRA REȚELELOR :**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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

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

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

#### **9.2 PARCELAREA**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public;
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare ;

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- **Forme și dimensiuni adecvate :**
  - Front la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru clădirile cuplate sau izolate;
  - Suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
  - Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei în cazul clădirilor înșiruite sau cuplate;
  - Conform propunerii de parcelare vor putea rezulta un număr de maximum 9 loturi;
  - Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire
  - Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime;
  - În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodate, însă acolo unde suprafețele disponibile pe teren au condus la un raport între adâncimea și lățimea parcelei diferit celor prevăzute de actualul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

### 9.3 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Z1: Li + ISCo – *Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale unifamiliale & servicii și comerț, spații administrative* cu regim de înălțime  **$P+1E+M$** ,  $H_{max\ cornișă} = 8,00\ m$ ,  $H_{max\ coamă} = 12,00\ m$ .

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;

- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii Romaniței, respectiv str. Vezuviu și cele de vis-a-vis.

Z2: Li – Zonă rezidențială – Locuințe individuale unifamiliale cu regim de înălțime ***P+1E+M***, ***H<sub>max</sub> cornișă = 8,00 m, H<sub>max</sub> coamă = 12,00 m.***

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii Romaniței, respectiv str. Vezuviu și cele de vis-a-vis.

#### **9.4 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

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

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare/posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejmuirilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejmuirilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto și pietonal.

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.

Sunt interzise pastișele după stiluri arhitecturale nespecifice zonei, imitațiile de materiale.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri, natur, ocru, gama culori calde (derivate din roșu, galben, ocru, maro), culori armonizate în general.

Acoperișul poate să fie în panta sau de tip terasă în cazul tuturor zonelor.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansarda. Invelitoarea poate fi ceramica, panouri din tabla sau bituminoasă. Culorile vor fi din gama celor calde (derivate din roșu, maro) sau monocrome (gri, negru).

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

### 10.1 SPAȚII VERZI

#### **Z1 – Li + ISCo – Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale unifamiliale & servicii și comerț, spații administrativ**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minimum de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 35% din suprafața terenului;

#### **Z2 – Li – Zonă rezidențială – Locuințe individuale unifamiliale**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minim de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 35% din suprafața terenului.

### 10.2 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m ;

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte ;

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.



### 10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

### 10.4 REGULI CU PRIVIRE LA MIJLOACELE PUBLICITATE. FIRME ȘI RECLAMĂ COMERCIALĂ

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejurimi și în Z1, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor/ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor publicitare să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

## III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

#### Unități:

- **Z1** – Li + ISCo – *unitate funcțională mixtă - Locuințe individuale unifamiliale & servicii și comerț, spații administrative*
- **Z2** – Li – *unitate funcțională rezidențială – Locuințe individuale unifamiliale*

#### Subunități:

- Li – Locuințe individuale unifamiliale;
- ISCo – Instituții, Servicii, Comerț și spații administrative;
- Ted – tehnico edilitare;
- Cc – căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
- Cp – căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

## IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

### **Pentru Z1 - unitate funcțională mixtă:**

- **Li+ISco – Locuințe individuale unifamiliale de tip: izolat (Liz), înșiruit (Lii) / cuplat (Lic) & servicii, comerț și spații administrative**

Destinația zonei fiind mixtă se prevede respectarea Ordinului nr. 119/04.02.2014:

### **Articolul 5**

(1) *Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.*

(2) *Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.*

### **Utilizări permise:**

Se admite autorizarea directă pentru:

- Lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- Construcția clădirilor de locuit;
- Execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
  - **Construcții administrative și financiar-bancare:**
- *sedii ale unor companii și firme, servicii în diferite domenii;*
- *sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;*
- *birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG etc. );*
- *unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări*
- *Centre de servicii publice legate de permise de conducere, înregistrarea vehiculelor, asistență medicală, asistență juridică etc.;*
- *Birouri poștale;*
- *Centre de asistență socială;*

- Birouri juridice
- Sucursale bancare;
  - o **Construcții comerciale:**
    - Comerț alimentar: amplasament - în zona de interes comercial;
    - Alimentație publică:
      - amplasament - în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement;
      - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
    - Servicii: amplasament - în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement;

*Exemple:*

- Restaurante, bistro, cofetării, cafenele, pizzerii;
- Coworking;
- Spații multifuncționale.

- o **Servicii profesionale:**

*Exemple:*

- birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie;

- o **Construcții de sănătate:**

*Exemple:*

- Farmacii;
- Clinici medicale pentru consultații, analize de laborator, imagistică medicală și alte proceduri medicale;
- Centre de recuperare medicală și fizică;
- Cabinete medicale specializate (stomatologie, dermatologie, oftalmologie, medicină internă, medicină de familie etc.)
  - Lucrări de echipare tehnico – edilitară;
  - Amenajări de spații verzi și obiecte de mobilier urban;
  - Împrejmuiri.

*Utilizări permise cu condiții:*

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.

- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

#### *Utilități interzise*

- Construcții comerciale de tip hypermarket
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiunii de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto;
- Cluburi de noapte.
- **Ted – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare** (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, de protecție).
- **Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** (circulație auto în incintă, parcuri, platforme);
- **P – Platformă parcaje amenajate la sol**
- **SP – Zone verzi amenajate**

#### *Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială:*

- **Li – Locuințe individuale unifamiliale** de tip: izolat (Liz), înșiruit (Lii) / cuplat (Lic)

#### *Utilizări permise:*

Destinația zonei fiind rezidențială, se admite autorizarea directă pentru:

- Lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- Construcția clădirilor de locuit;
- Lucrări de echipare tehnico – edilitară;
- Amenajări de spații verzi și obiecte de mobilier urban;
- Împrejmuiri.

#### *Utilizări permise cu condiții:*

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII  
ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

*Utilități interzise*

- Unități industriale poluante.
- **Ted – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvial, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare** (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, de protecție).
- **Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** (circulație auto în incintă, parcuri, platforme);
- **P – Platformă parcaje amenajate la sol**
- **SP – Zone verzi amenajate**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limitele de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare”, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

- Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.

- Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejmirile, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

**Pentru Z1 – unitate funcțională mixtă:**

*Li+ISCo – Locuințe individuale unifamiliale & servicii, comerț și spații administrative*

- P.O.T. max. admis = 50,00%;
- C.U.T. max. admis = 1,50;
- Hmax = 12,00 m;
- Regim **maxim** de înălțime: P+1E+M.

*SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement*

- Minim 35% din suprafața parcelei conform planșei „U02 Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Retragerile de siguranță vor fi trata ca spațiu verde;

*TE – Echipare edilitară*

- Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă.

**Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială:**

*Li – Locuințe individuale unifamiliale*

- P.O.T. max. admis = 35,00%;
- C.U.T. max. admis = 0,90;
- Hmax = 12,00 m;
- Regim **maxim** de înălțime: P+1E+M.

*SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement*

- Minim 35% din suprafața parcelei conform planșei „U02 Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Retragerile de siguranță vor fi trata ca spațiu verde;

*TE – Echipare edilitară*

Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Destinația propusă se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII  
ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui atât la extinderea zonei de rezidențiale cu spații locative de calitate, cât și la diversificarea funcțiilor prin zonele cu funcțiuni mixte propuse.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect de teren viran, neutilizată încă la potențialul maxim, și crearea unui ansamblu rezidențial.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

Întocmit:

arh. Ela FALCĂ



Verificat – Specialist R.U.R.:

arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE



# PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”
AMPLASAMENT	Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad
BENEFICIAR	Tîmpa Marius
PROIECTANT GENERAL	S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: <a href="mailto:office@pro-arhitectura.ro">office@pro-arhitectura.ro</a>
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	ETAPA III
DATA ELABORĂRII	2023



**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII  
ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

**1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI.**

Investiția va fi finanțată din fonduri private, acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

**2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.**

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Construcții noi:
  - Construcții ce îndeplinesc condițiile din capitolul 3.5.A., respectiv 3.5.B
- Construcții tehnico – edilitare;
- Împrejmuire;
- Racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Amenajarea incintei cu circulații carosabile, platforme, parcări, alei pietonale și spații verzi;
- Iluminat;
- Signalistică și mijloace de publicitate iluminate și neiluminate, totem publicitar.

Intervențiile pe teren se referă la:

- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, stabilirea de reglementări specifice;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Rezolvarea circulației și a acceselor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi.
- Propunerea va urmări un volum coerent, atât la nivel funcțional, cât și estetic.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților. Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Etapa I – Aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei documentații PUZ și RLU  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”	-	Titular P.U.Z.
Etapa II – Obținere certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Categoriile de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
*Etapa III – Obținere certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Categoriile de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise	1 – 24 luni de la finalizarea Etapei I din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
Etapa IV – Obținere Autorizații de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Categoriile de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei II din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
**Etapa V – Obținere Autorizații de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Categoriile de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf.	6 - 24 luni de la finalizarea Etapei III din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

funcțiuni admise		
<b>Etapa VI – Începere lucrări conform Autorizație de Construire</b> pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” <b>Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare</b>	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei IV din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
<b>Etapa VII – Începere lucrări conform Autorizație de Construire</b> pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” <b>Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise</b>	Max. 24 luni de la finalizarea Etapei V din prezentul Plan de Acțiune	Titular P.U.Z. și Terți interesați
<b>Etapa VIII – Recepție și intabularea în cartea funciară</b> pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” <b>Categoria de lucrări: Amenajare acces și dotări tehnico – edilitare</b>	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați
<b>***Etapa IX – Recepție și intabularea în cartea funciară</b> pentru categoriile de lucrări necesare investiției  „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” <b>Categoria de lucrări: Obiective din incinta reglementată conf. funcțiuni admise</b>	Max. 24 de luni de la obținerea Certificatului de Urbanism emis în acest scop	Titular P.U.Z. și Terți interesați

\*Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, Certificatul de Urbanism pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare a fost solicitat și obținut sau prin Certificatul de Urbanism pentru incinta reglementată se cuprind și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare.

Plan Urbanistic Zonal  
Proiect nr. 26 / 2023

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

**\*\* Autorizația de Construire pentru incinta reglementată se emite doar în condițiile în care, Autorizația de Construire pentru amenajarea accesului și dotărilor tehnico – edilitare a fost solicitat și obținut sau Autorizația de Construire pentru incinta reglementată cuprinde și lucrările de pentru amenajarea accesului și a dotărilor tehnico – edilitare**

**\*\*\* Recepția pentru finalizarea lucrărilor aferente amenajării accesului și dotărilor tehnico – edilitare se realizează înainte sau cel târziu concomitent cu recepția lucrărilor aferente investiției „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”. NU SE ADMITE RECEPȚIA obiectivelor din incinta reglementată conf. funcțiuni admise până nu a fost recepționat accesul accesului și dotările tehnico – edilitare.**

**Beneficiar:**  
TÎMPA Marius

**Întocmit,**

arh. Ela FALCĂ



**Verificat – Specialist R.U.R.,**  
arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE

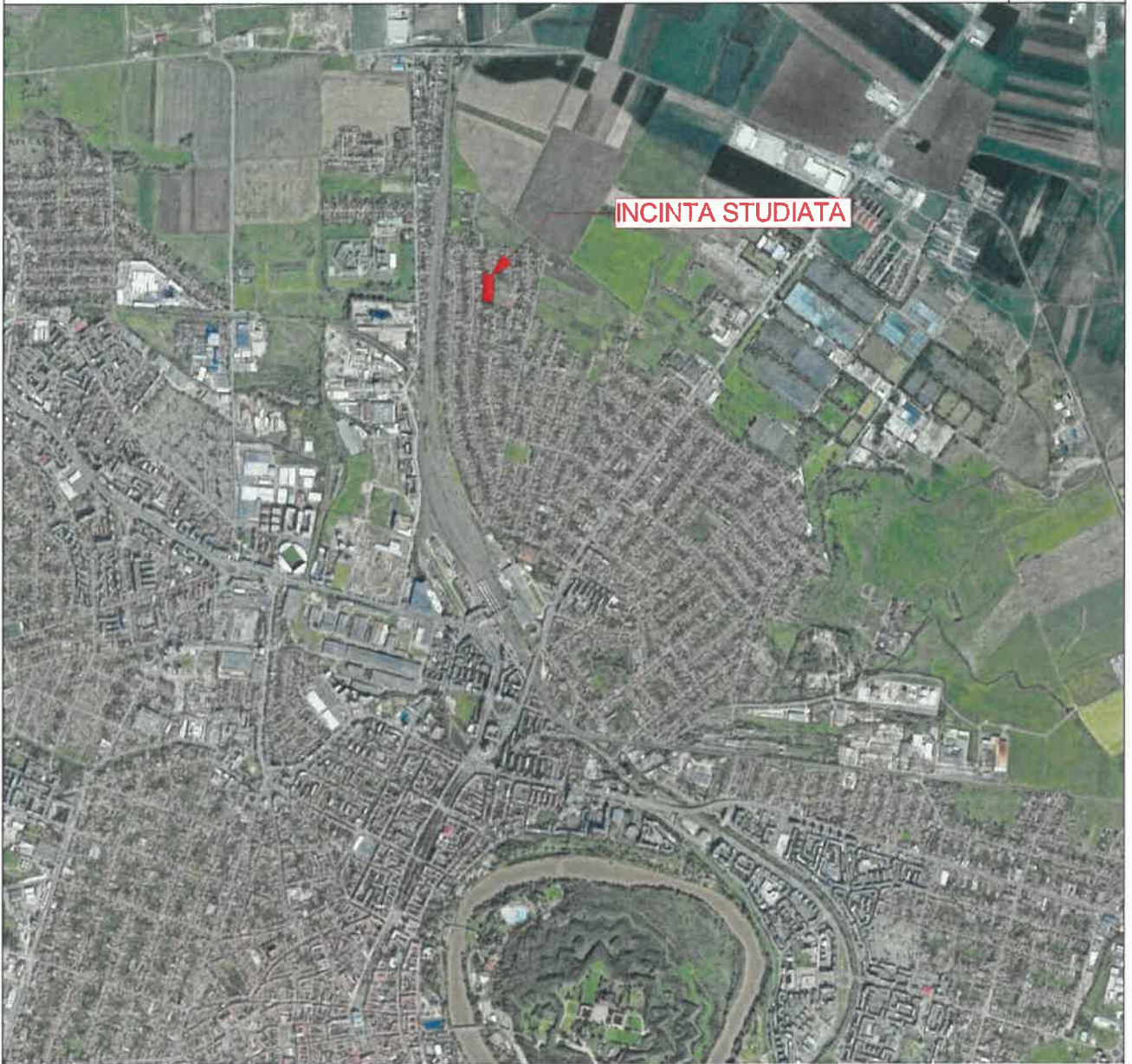


FAZA: ETAPA III

# P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

N



INCINTA STUDIATA



**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

**TÎMPA MARIUS**

Pr. Nr.:  
26/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara:  
GRAFICĂ

2024

A4

Titlu proiect:  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

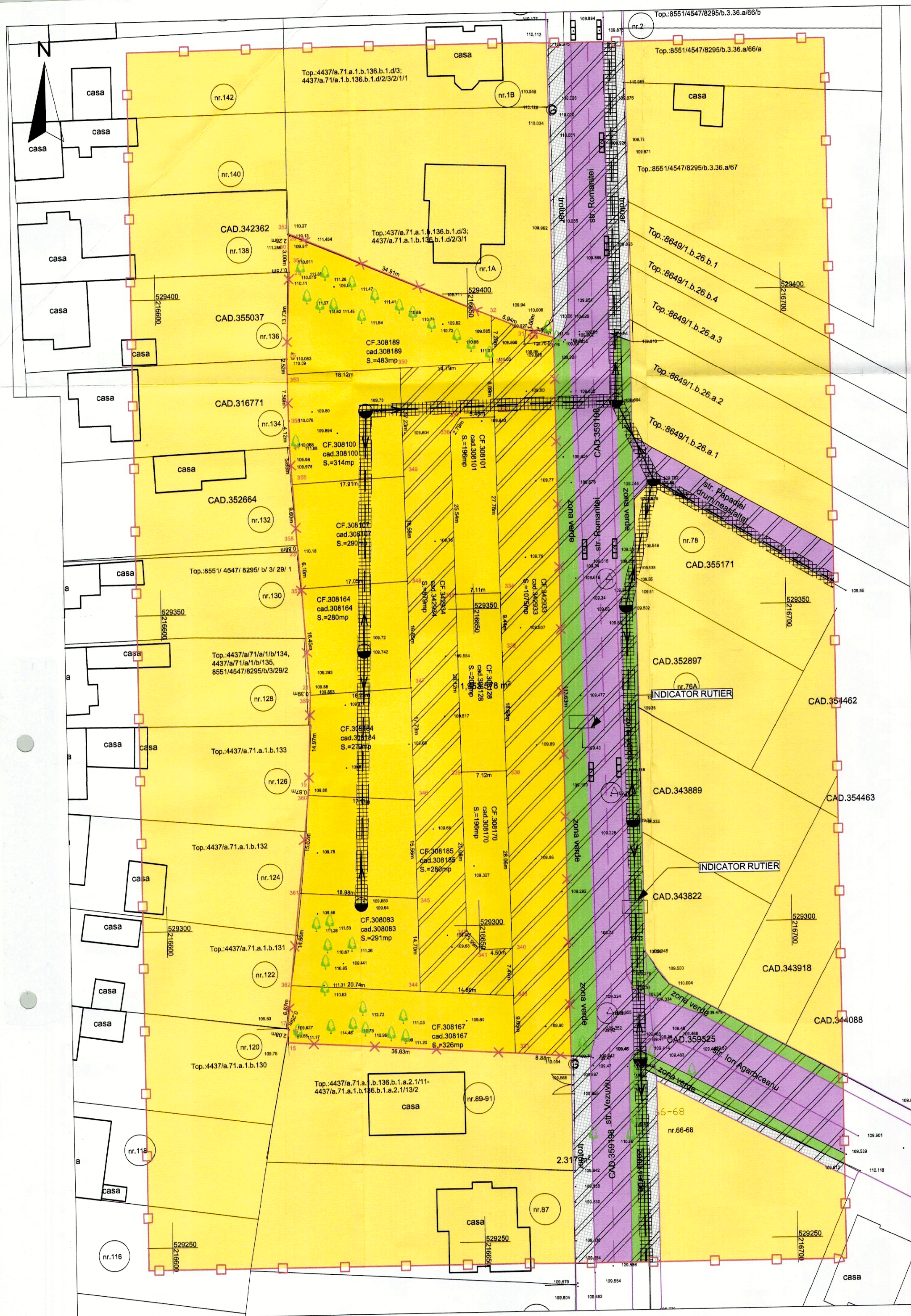
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342833, 342834

Denumire planșa:

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Faza:  
P.U.Z.  
ETAPA III

Planșa nr.:  
U00



**ZONĂ CU PROPUNERI**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
361	529305.671 216621.252	15.522
360	529321.105 216622.901	0.870
19	529321.970 216622.993	14.973
359	529336.932 216623.554	0.394
21	529337.326 216623.569	16.452
357	529353.743 216622.492	6.102
23	529359.832 216622.093	0.880
358	529360.704 216621.977	9.596
355	529370.283 216621.400	5.853
24	529376.125 216621.049	4.125
356	529380.249 216620.982	7.499
353	529387.748 216620.925	2.523
381	529390.271 216620.906	13.734
27	529403.990 216621.542	0.747
354	529404.734 216621.477	2.998
30	529407.732 216621.475	2.276
352	529410.006 216621.558	34.913
32	529396.392 216653.707	5.943
31	529394.097 216659.189	1.000
343	529393.811 216660.147	3.559
13	529279.168 216664.249	113.627
331	529279.740 216655.392	36.631
15	529282.101 216618.837	2.080
16	529284.150 216619.192	0.251
17	529284.260 216618.966	6.868
362	529291.089 216619.695	14.865

S(masuratol)=5089.50mp P=332.954m

**Parcela (308107)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
355	529370.283 216621.400	17.908
349	529371.163 216639.286	16.584
348	529354.581 216639.525	17.054
357	529353.743 216622.492	6.102
23	529359.832 216622.093	0.880
358	529360.704 216621.977	9.596

S(308107)=290.00mp P=68.123m

**Parcela (342933)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
32	529396.392 216653.707	5.943
31	529394.097 216659.189	1.000
343	529393.811 216660.147	3.559
13	529279.168 216664.249	113.627
331	529279.740 216655.392	36.631
15	529282.101 216618.837	2.080
16	529284.150 216619.192	0.251
17	529284.260 216618.966	6.868
362	529291.089 216619.695	14.865

S(342933)=1075.14mp P=249.668m

**Parcela (342934)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
340	529296.265 216655.144	7.475
343	529288.791 216655.256	14.893
344	529289.752 216640.394	14.696
345	529304.447 216640.192	15.555
346	529320.001 216639.994	17.730
347	529337.730 216639.769	16.853
348	529354.581 216639.525	16.584
349	529371.163 216639.286	17.227
350	529388.388 216639.037	14.788
351	529389.115 216653.807	8.893
333	529380.223 216653.930	5.461
337	529380.167 216648.469	7.112
335	529377.905 216646.831	25.538
339	529352.370 216647.200	28.125
338	529336.932 216623.554	0.394
339	529324.248 216647.806	25.085
342	529299.166 216647.969	3.995
341	529296.200 216650.645	4.499

S(342934)=878.69mp P=240.190m

**Parcela (308184)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
346	529320.001 216639.994	17.129
360	529321.105 216622.901	0.870
19	529321.970 216622.993	14.973
359	529336.932 216623.554	16.235
347	529337.730 216639.769	17.730

S(308184)=279.01mp P=66.936m

**Parcela (308185)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
345	529304.447 216640.192	18.980
361	529305.671 216621.252	15.522
360	529321.105 216622.901	17.129
346	529320.001 216639.994	15.555

S(308185)=279.99mp P=67.185m

**Parcela (308189)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
352	529410.006 216621.558	34.913
32	529396.392 216653.707	7.278
351	529389.115 216653.807	14.788
350	529388.388 216639.037	18.123
353	529387.748 216620.925	2.523
25	529390.271 216620.906	13.734
27	529403.990 216621.542	0.747
354	529404.734 216621.477	2.998
30	529407.732 216621.475	2.276

S(308189)=483.20mp P=97.379m

**Parcela (308101)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
333	529380.223 216653.930	27.783
334	529352.443 216654.312	7.112
335	529352.370 216647.200	25.538
336	529377.905 216646.831	2.793
337	529380.167 216648.469	5.461

S(308101)=195.99mp P=68.887m

**Parcela (308183)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
345	529304.447 216640.192	14.696
344	529289.752 216640.394	20.742
362	529291.089 216619.695	14.865
361	529305.671 216621.252	18.980

S(308183)=291.00mp P=69.083m

**Parcela (308102)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
335	529352.370 216647.200	7.112
334	529352.443 216654.312	9.444
332	529343.000 216654.442	18.691
338	529324.321 216654.723	7.117
339	529324.248 216647.806	28.125

S(308102)=199.99mp P=70.480m

**Parcela (308167)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
343	529288.791 216655.256	9.052
331	529279.740 216655.392	36.631
15	529282.101 216618.837	2.080
16	529284.150 216619.192	0.251
17	529284.260 216618.966	6.868
362	529291.089 216619.695	20.742
344	529289.752 216640.394	14.893

S(308167)=326.17mp P=90.517m

**Parcela (308100)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
350	529388.388 216639.037	17.227
349	529371.163 216639.286	17.908
355	529370.283 216621.400	5.853
24	529376.125 216621.049	4.125
356	529380.249 216620.982	7.499
353	529387.748 216620.925	18.123

S(308100)=314.28mp P=70.734m

**Parcela (308170)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
339	529324.248 216647.806	7.117
338	529324.321 216654.723	28.059
340	529296.265 216655.144	4.499
341	529296.200 216650.645	3.995
342	529299.166 216647.969	25.085

S(308170)=196.07mp P=68.755m

**Parcela (308164)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
357	529353.743 216622.492	17.054
348	529354.581 216639.525	16.853
347	529337.730 216639.769	16.235
359	529336.932 216623.554	0.394
21	529337.326 216623.569	16.452

S(308164)=280.00mp P=66.988m

FAZA: ETAPA III

# P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

### BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE

Nr. crt.	ZONĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
		21.516,38	100,00
1	ZONĂ REZIDENȚIALĂ	18.386,34	85,75
2	DRUMURI	1.733,41	8,06
3	CIRCULAȚII PIETONALE	466,19	4,02
4	SPAȚII VERZI	930,43	2,17
	<b>TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-4)</b>	<b>21.516,38</b>	<b>100,00</b>

PROIECTANT ARHITECTURA Beneficiar: **L'Architecture** **ȚIMPA MARIUS**

COORDONATOR URBANISM arh. Gheorghe SECULI. **Scara: 1:500**

PROIECTAT arh. Ela FALCĂ **2024**

DESENAT arh. Ela FALCĂ **A2+**

Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

Faza: P.U.Z. ETAPA III

Planșa nr.: U01

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - ✗ LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform P.U.G. ARAD**
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE (Li)
  - CIRCULAȚII AUTO
  - AX STRADA ROMANIȚEI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ**
- ▨ DRUM
  - ▨ CURȚI CONSTRUCȚII
  - ▨ CONSTRUCȚII EXISTENTE
- REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- STĂLP LEA
  - AX LEA
  - ▨ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA
  - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
  - CONTOR GAZ
  - ▨ RIGOLĂ
  - ARBORI



FAZA: ETAPA III

# P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

## LEGENDĂ

### LIMITE

- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- LIMITA ACTUALĂ A PARCELELOR
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUSE

### REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz

- STÂLP LEA
- LEA
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA
- STÂLP LEA PROPUȘ SPRE MUTARE/ DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUȘĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STÂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- CONTOR GAZ
- RIGOLĂ
- ARBORI

**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:  
**TÎMPA MARIUS**

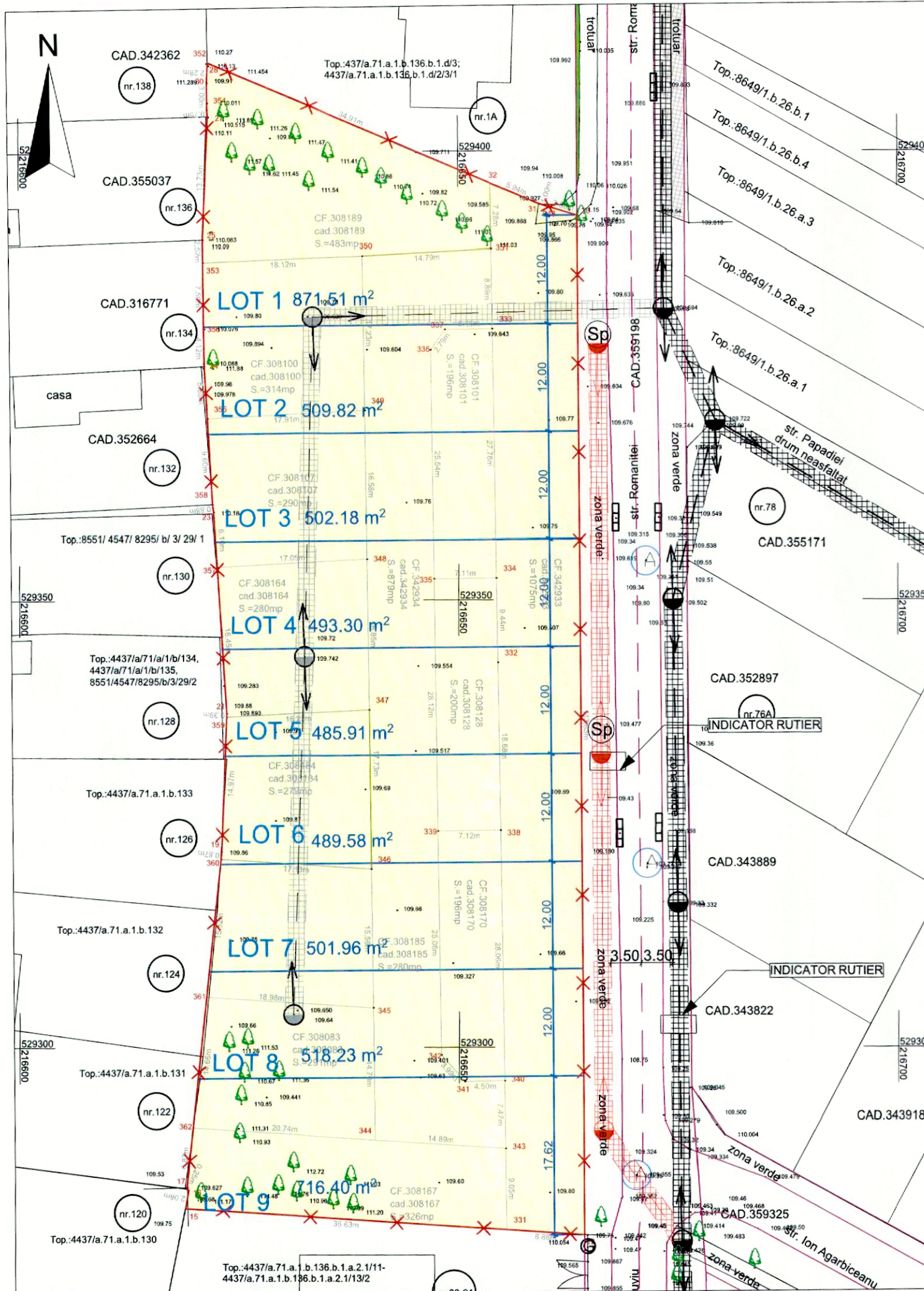
Pr. Nr.:  
26/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULI		1:500
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A3

Titlu Proiect:  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”  
Amplasament: Jd. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934

Denumire planșă:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PLAN PARCELAR**

Planșă nr.:  
U02.1





# P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ■ incinta studiată

### ZONĂ CU PROPUNERI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latitud	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
361	529305.671	216621.252	15.522
360	529321.105	216622.901	0.870
19	529321.970	216622.993	14.973
359	529336.932	216623.554	0.394
21	529337.326	216623.569	16.452
357	529353.743	216622.492	6.102
23	529359.832	216622.093	0.880
358	529360.704	216621.977	9.596
355	529370.283	216621.400	5.853
24	529376.125	216621.049	4.125
356	529380.249	216620.982	7.499
353	529387.748	216620.925	2.523
381	529390.271	216620.906	13.734
27	529403.990	216621.542	0.747
354	529404.734	216621.477	2.998
30	529407.732	216621.475	2.276
352	529410.006	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	5.943
31	529394.097	216659.189	1.000
343	529393.911	216650.357	113.627
33	529392.753	216653.147	3.559
13	529279.168	216684.249	8.875
331	529279.740	216655.392	36.631
15	529282.101	216618.837	2.080
16	529284.150	216619.192	0.251
17	529284.260	216618.966	6.886
362	529291.089	216619.695	14.665

S(masurat-lot)=5089.50mp P=332.954m

Proiectarea specifică suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; pentru incinta reglementată ca **zonă locuire și funcțiuni complementare (servicii și comerț și spații administrative)** se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare**.

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

- Limita de proprietate
- Linie electrica aeriana (LEA) EXISTENTA
- Stalp de joasa tensiune
- Linie electrica subterana PROPUȘ
- FB Firida de bransament PROPUȘ

SPECIFICATIE		NUME		SEMNTURA	
PROIECTANT	ing. Cristian PUI				
DESENAT	ing. Cristian PUI				
VERIFICAT	ing. Cristian PUI				

PROIECTANT DE SPECIALITATE		PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:	
S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.		L'Architecture		TIMPA MARIUS	
Ared. România CUI: 3610263 - J21/1022015 TEL: 07484491 email: proiectivdesign@gmail.com		ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		Pr. Nr.: 391 / 2023	
Titlu Proiect: ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”		Scara: -1:500		Pr. Nr.: 26/2023	
Ancheta: J.đ. Ared. Mun. Ared. Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308187, 308189, 308203, 308204		2024		Faza: P.U.Z. ETAPA III	
Denumire planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE		A2+		Planșă nr: ED01	

## LEGENDĂ

### LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUSE

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCo)
- SPAȚIU VERDE (Sp)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)

### CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO (Cc)
- PLATFORME (p)
- CIRCULAȚII PIETONALE (Cp)
- AX STRADA ROMANIȚEI
- ACCES RUTIER

### REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIILE DE CONSTRUIRE, după caz

- STĂLP LEA EXISTENT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA EXISTENTĂ
- STĂLP LEA PROPUȘ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUȘĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STĂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ CU CONDIȚII \*\*
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- CONTOR GAZ
- RIGOLĂ
- ARBORI EXISTENȚI
- ARBORI CARE VOR FIA FECTAȚI DE LUCRĂRILE PROPUSE
- POSIBILITĂȚI DE REALIZARE ALINIAMENT ARBORI / ARBORI PROPUȘI

### INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI

	EXISTENT	PROPUȘ	ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE* (Li)	
P.O.T.	35,00 %	50,00 %	EXISTENT	PROPUȘ
C.U.T.	1,05	1,5	P.O.T.	35,00 % / 35,00 %
			C.U.T.	1,05 / 0,9

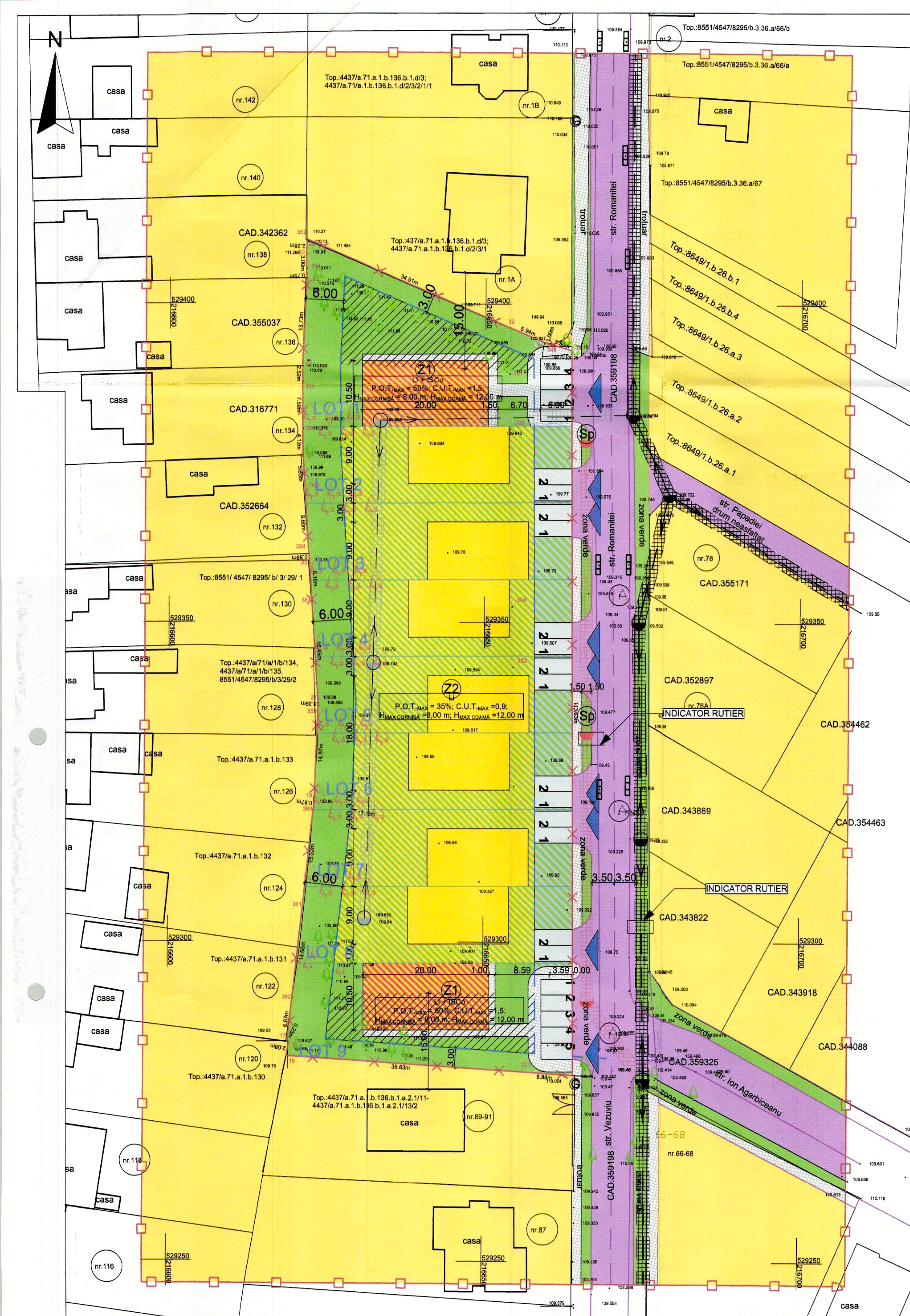
**REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS: P+1E+M**  
**H<sub>MAX</sub> CORNIȘĂ=8,00 m, H<sub>MAX</sub> TOTAL=12,00 M**

\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUIȚE (Lii) / CUPLATE (Lic)  
 \*\* CONFORM ORDIN nr. 119/04.02.2014, Articolul 5  
 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.  
 (2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

- Camin apometru din polietilena DN800, H=1200mm, echipat cu: -capac carosabil c/s D400KN, inclusiv placa de beton pentru descarcare
- apometru tip Sensus sau Actaris, cu sistem transmisie la distanță a datelor, clasa de precizie "C", Pn 16 atm, cu racord 1" - 1buc
- clapeta de sens 1" - 1buc
- robinet sferic cu racorduri olandeze 1" - 2buc
- Camin de racord canalizare menajera, realizat din beton Ø1000, H=1,5m, format din: -element de bază -coloana -placa de acoperire cu capac din fanta, carosabil, c/s D400
- Hidrant exterior supateran propus -dimensiune Dn80
- Conducta canalizare pluvială convențional curată, din teava și filigran de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de îngheț -REȚEA INCINTA
- Conducta canalizare menajera exterioră, din teava și filigran de PVC-KG, cu montaj îngropat sub limita de îngheț -REȚEA INCINTA+REȚEA RACORD
- Conducta alimentare cu apă rece din teava PEHD, cu montaj îngropat sub adâncimea de îngheț -Alimentare de la rețea -REȚEA INCINTA+REȚEA BRANSAMENT
- Rețea strada de canalizare menajera EXISTENTA Teava PVC Ø250mm
- Rețea strada de alimentare cu apă EXISTENTA Teava PEHD Ø125mm







**LIMITE**

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUSE

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)
- ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCO)
- SPAȚIU VERDE (Sp)
- ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂT ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)

**CIRCULAȚII**

- CIRCULAȚII AUTO (Cc)
- PLATFORME (p)
- CIRCULAȚII PIETONALE (Cp)
- AX STRADA ROMANIȚEI
- ACCES RUTIER

**REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIILE DE CONSTRUIRE, după caz**

- STĂLP LEA EXISTENT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA EXISTENTĂ
- STĂLP LEA PROPUSE SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUȘĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STĂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ CU CONDIȚII \*\*
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- CONTOR GAZ
- RIGOLĂ
- ARBORI EXISTENȚI
- ARBORI CARE VOR FIA AFECTAȚI DE LUCRĂRILE PROPUSE
- POSSIBILITĂȚI DE REALIZARE ALINIAMENT ARBORI / ARBORI PROPUȘI

**INDICATORI URBANISTICI AI INCINTEI CU PROPUNERI**

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCO)

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	35,00 %	50,00 %
C.U.T.	1,05	1,5

ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	35,00 %	35,00 %
C.U.T.	1,05	0,9

**REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS: P+1E+M**

**H<sub>MAX</sub> CORNIȘĂ=8,00 m, H<sub>MAX</sub> TOTAL=12,00 m**

\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNSIRUIȚE (Lii) / CUPLATE (Lic)

\*\* CONFORM ORDIN nr. 119/04.02.2014, Articolul 5

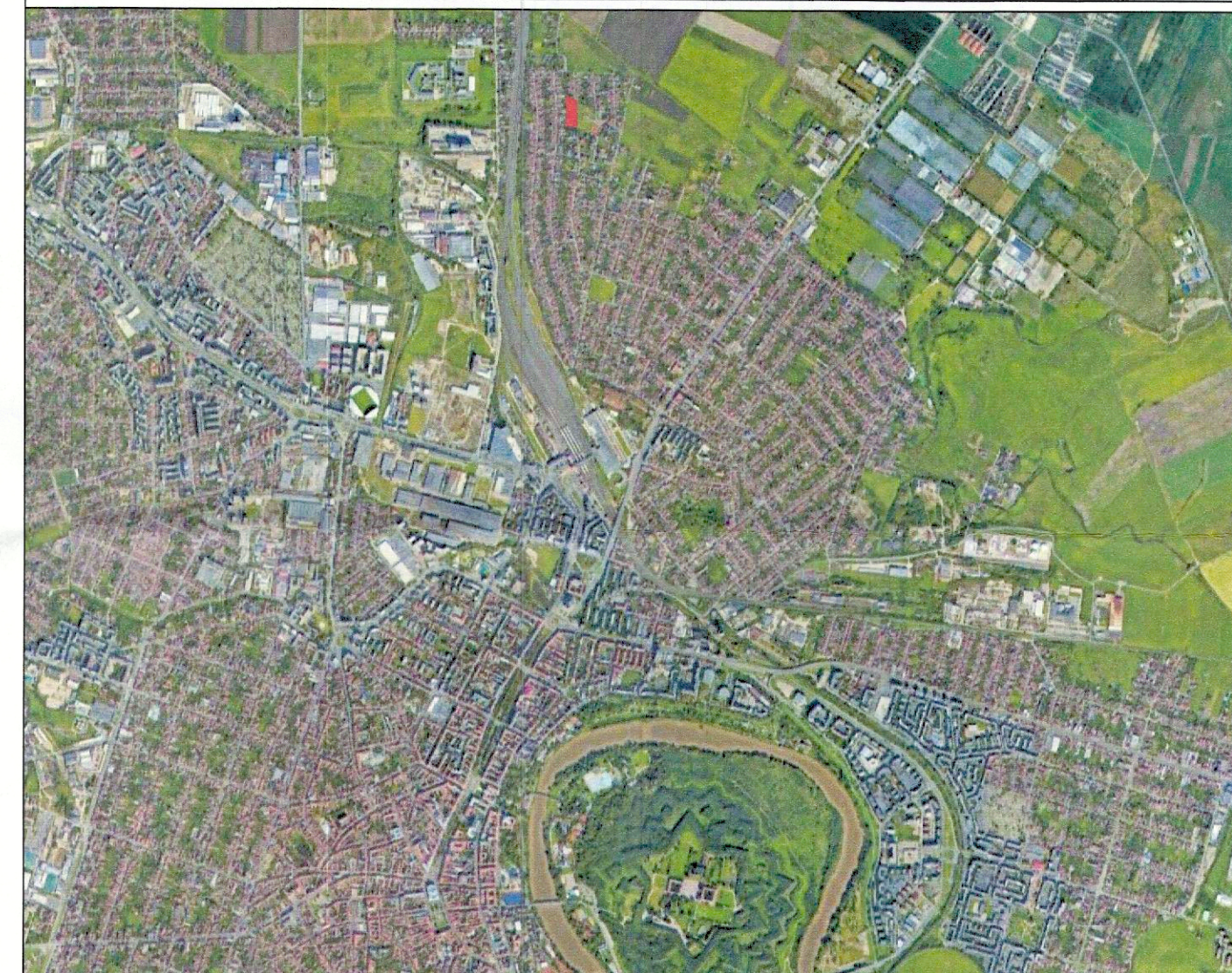
(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplacează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

FAZA: ETAPA III

**P.U.Z.**

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

incinta studiată

**ZONĂ CU PROPUNERI**

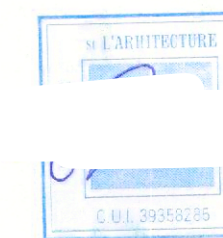
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D <sub>(i,i+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
361	529305.671	216621.252	15.522
360	529321.105	216622.901	0.870
19	529321.970	216622.993	14.973
359	529336.932	216623.554	0.394
21	529337.326	216623.569	16.452
357	529353.743	216622.492	6.102
23	529359.832	216622.093	0.880
356	529360.704	216621.977	9.596
355	529370.283	216621.400	6.853
24	529376.125	216621.049	4.125
356	529380.249	216620.982	7.499
353	529387.748	216620.925	2.523
381	529390.271	216620.906	13.734
27	529403.990	216621.542	0.747
354	529404.734	216621.477	2.998
30	529407.732	216621.475	2.276
352	529410.006	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	5.943
31	529394.097	216659.189	1.000
343	529393.811	216660.147	3.559
33	529392.793	216663.557	113.627
13	529379.198	216664.249	6.875
351	529379.740	216665.392	36.631
15	529282.101	216618.837	2.080
16	529284.150	216619.192	0.251
17	529284.260	216618.966	6.868
362	529291.089	216619.695	14.665

S(masurat-lot)=5089.50mp P=332.954m

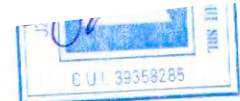
Proiectarea specifică suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; pentru incinta reglementată ca zonă locuire și funcțiuni complementare (servicii și comerț și spații administrative) se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.**

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.



PROIECTANT ARHITECTURA		Beneficiar:		Pr. Nr.:
<b>L'Architecture</b> ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		<b>ȚIMPA MARIUS</b>		26/2023
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU	SEMNATURA	Scara:	Faza:
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		1:500	P.U.Z. ETAPA III
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		2024	
			A2+	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE
				Planșa nr.: U02.2



PROIECTANT GENERAL

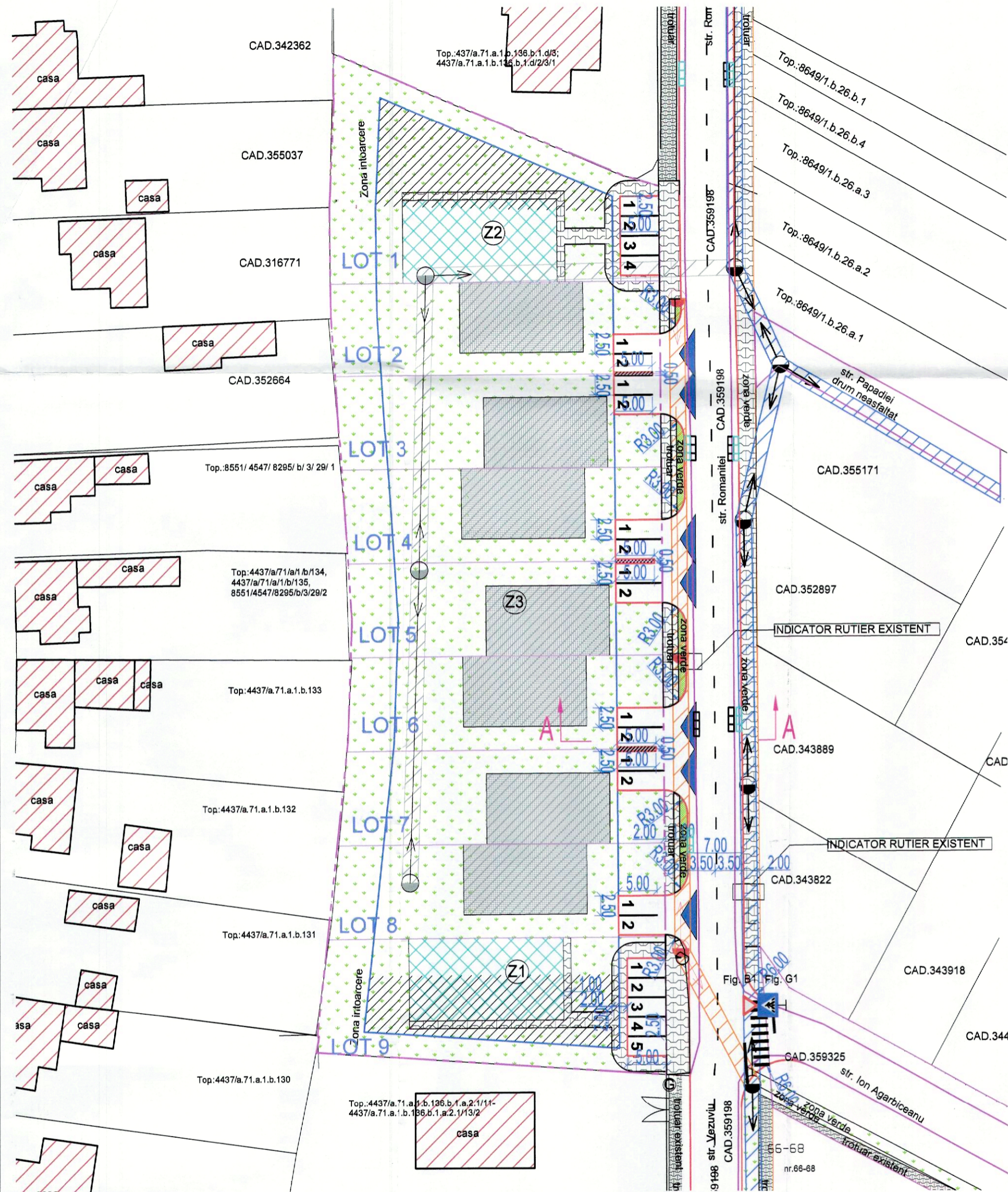
BENEFICIAR

**TÎMPA MARIUS**

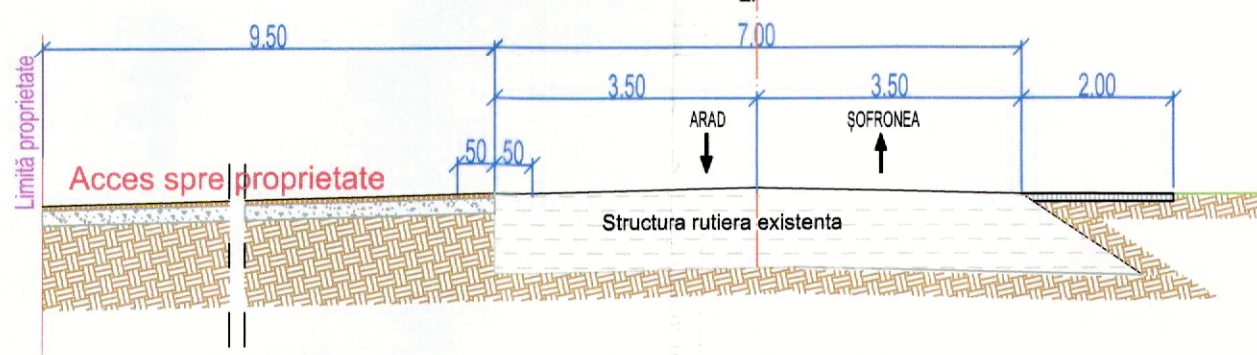
Pr. Nr.:  
26/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934	Faza: P.U.Z. ETAPA III
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU				
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ		2024	Denumire planșă:	Planșă nr.:
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A3	ILUSTRATIE URBANISTICA	U04

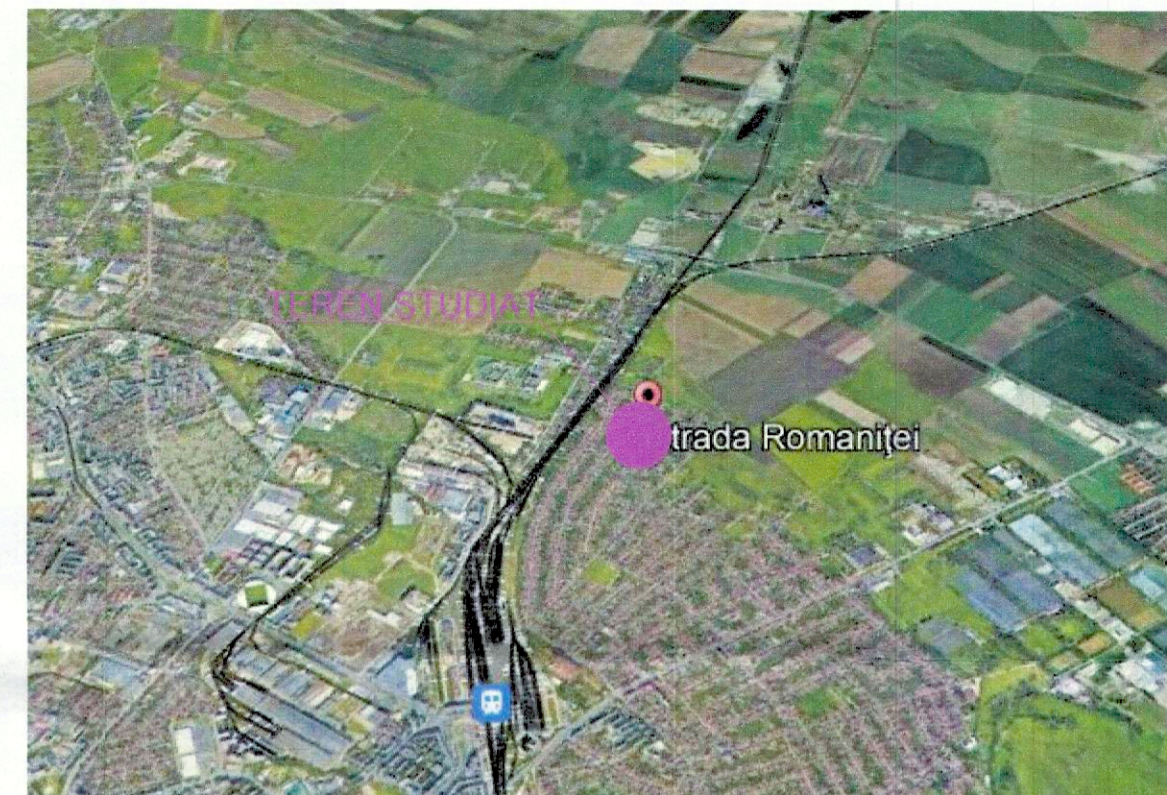
# PLAN SITUAȚIE GENERAL scara 1:500



SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A  
Propus în P.U.Z.  
Scara 1:100



# PLAN AMPLASARE



## LEGENDA

- ZONE PIETONALE
- ZONE VERZI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚIE PROPUSĂ
- DRUM
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUSE
- LIMITĂ PROPRIETATE
- ZONA SERVICII
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE
- STRADA ROMANIȚEI-EXISTENTĂ
- ACCES RUTIER
- STĂLP LEA EXISTENT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA EXISTENTĂ
- STĂLP LEA PROPUȘ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUSĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STĂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- RIGOLĂ EXISTENTĂ
- RIGOLĂ PROPUȘĂ

## CALCUL LOCURI DE PARCARE

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții comerciale

**Locuri de parcare necesare:** Z1=210,00 mp x 1 loc/60 mp+20% Spor= 5 locuri  
Z2=210,00 mp x 1 loc/60 mp+20% Spor= 4 locuri

**Parcări propuse:** Z1=8 LOCURI DE PARCARE  
Z2=7 LOCURI DE PARCARE

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții de locuințe unifamiliale cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp

**Locuri de parcare necesare:-minim un loc de parcare pe parceala aferenta locuintei**  
- 7 parcele=14 locuri de parcare

**Total parcări autoturisme: 23 locuri**

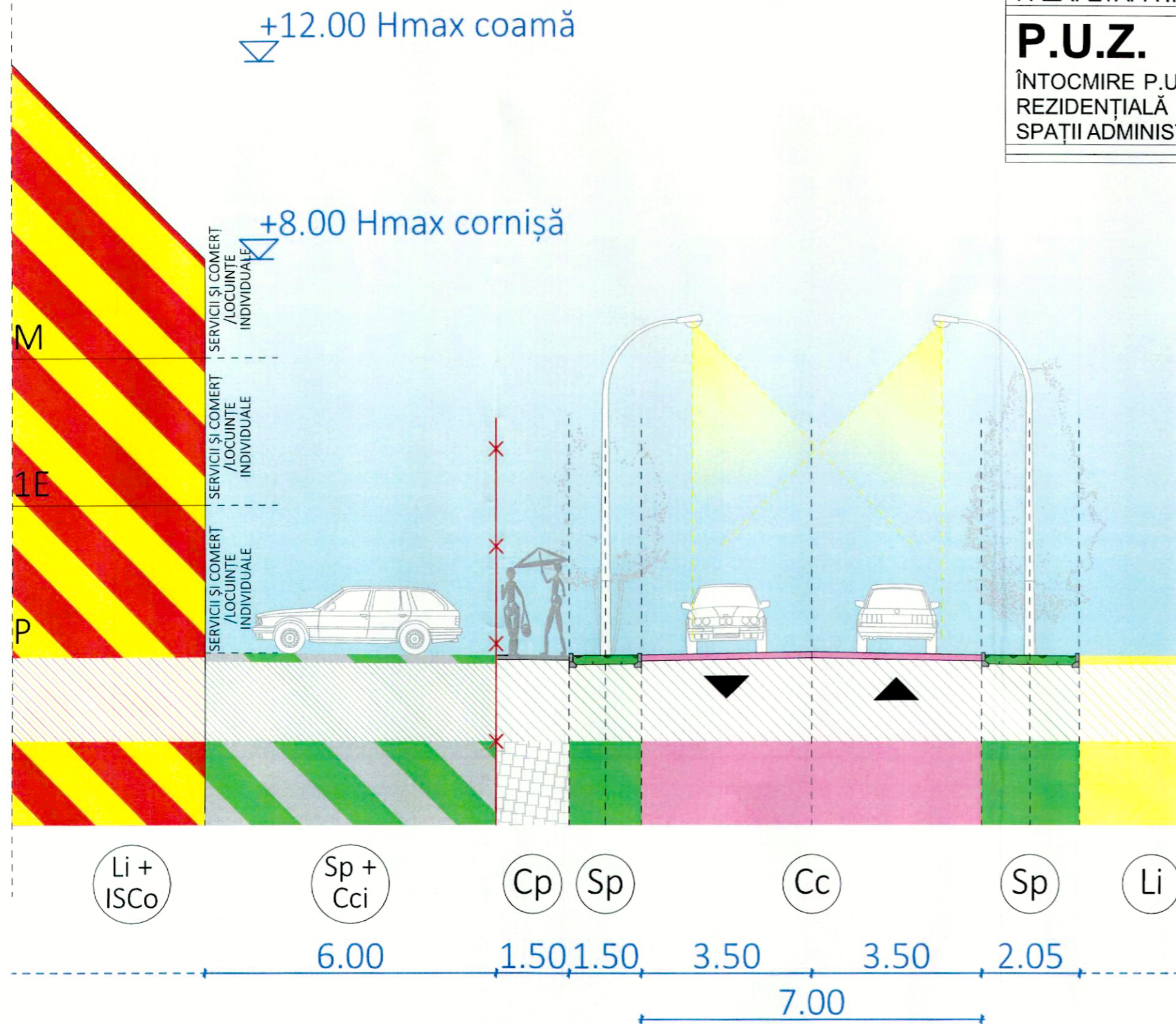


Verificator / expert	Nume	Semnătura	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data
	S.C. COSO CONS S.R.L. Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara, Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547 RO14833426, J5513142002; office@cosocons.ro RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999 Raiffeisen Bank Timișoara			Beneficiar: <b>TIMPA MARIUS</b> Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30154 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad
Proiectat	Ing. F. Coșoveanu		Scara: 1:500 1:100	Titlu proiect: "CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"
Desenat	Ing. D. Vlaic		Data: Mai. 2024	Titlu planșă: <b>PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A</b>
				Proiect nr.: 60.CC/2024 Faza: P.U.Z. Planșa nr: 1



**P.U.Z.**

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

**LEGENDĂ**

—X— LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII ADMINISTRATIVE (Li+ISCo)

SPAȚIU VERDE (Sp)

ZONĂ SPAȚII VERZI, CÂȘI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)

**CIRCULAȚII**

CIRCULAȚII AUTO (Cc)

CIRCULAȚII PIETONALE (Cp)

\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUITE (Lii) / CUPLATE (Lic)

NOTĂ: În timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutătoare (U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai.

Proiectarea specifică suprafețelor construite, suprafețelor aferente platformelor pentru staționarea auto-vehiculelor și pentru circulație și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare, ș.a.; pentru incinta reglementată ca **zonă locuire și funcțiuni complementare (servicii și comerț și spații administrative)** se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specific indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limita de constructibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicitate în planșele obligatorii, **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.**

**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

**TÎMPA MARIUS**Pr. Nr.:  
26/2023

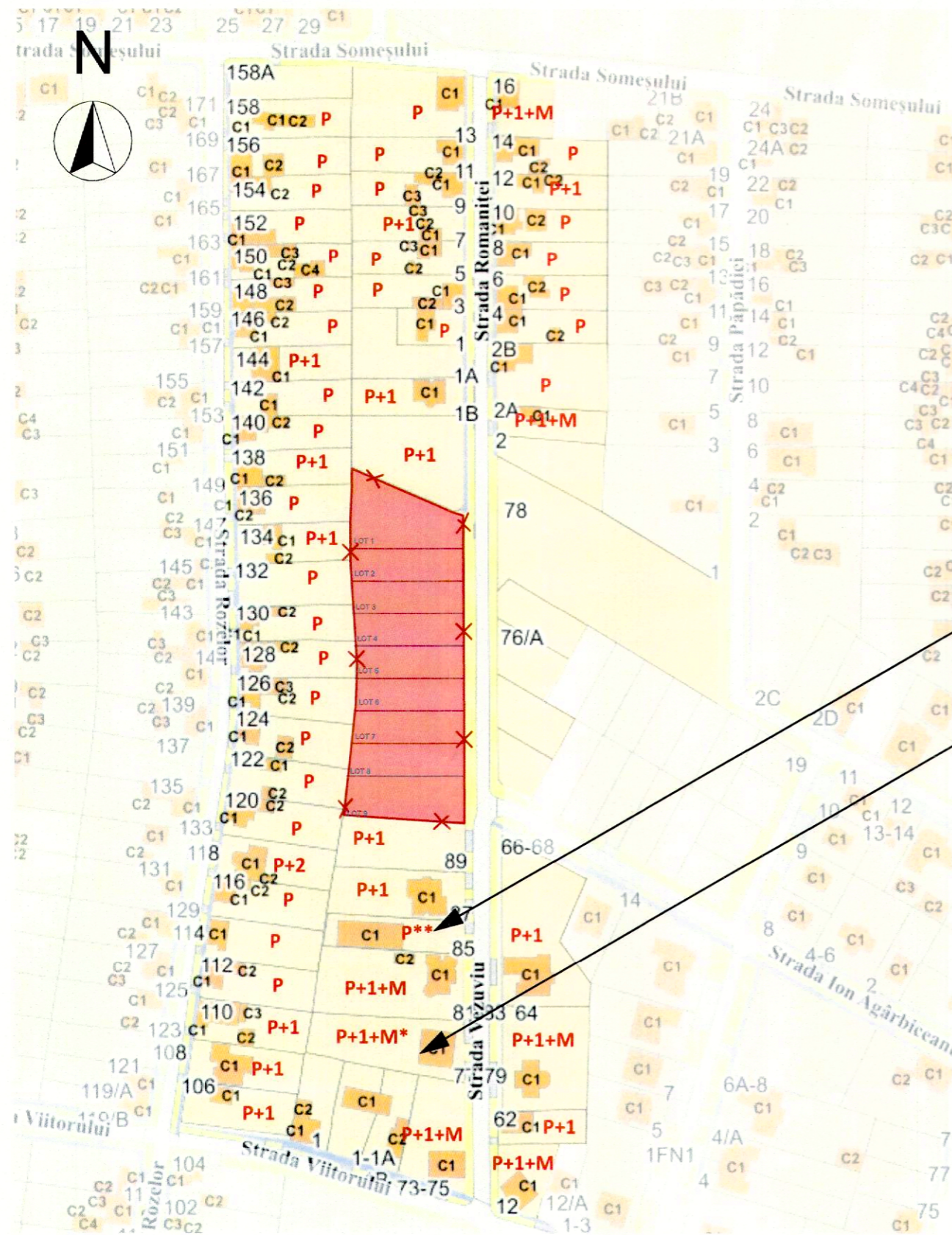
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC		1:100
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ		2024
DESENAT	arh. Ela FA'		A3

Titlu Proiect:  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”  
Amplasament Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934

Faza:  
P.U.Z.  
ETAPA III

Denumire planșă:  
PROSPECT DRUM - PROPUȘ

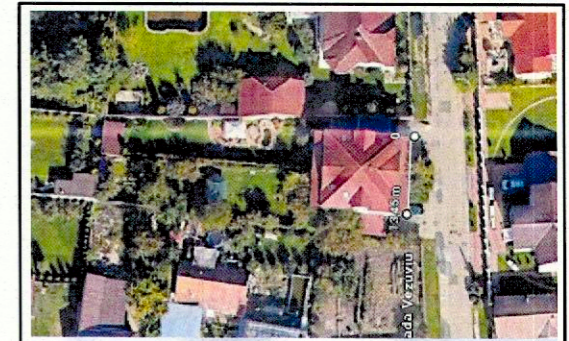
Planșă nr.:  
U02.3



INCINTA REGLEMENATĂ PRIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM



\*\* Zonă servicii și comerț aflată în proximitatea incintei cu propuneri



\* Locuință semicolectivă cu două unități locative, Locuință individuală cuplată

**CONCLUZII:**

**- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME:**

Regimul de înălțime propus prin prezenta documentație de urbanism păstrează regimul de înălțime al cvartalului și gabaritele loturilor pentru construcții.

**- FUNCȚIUNI PROPUSE**

În cvartalul studiat se regăsește funcțiunea de servicii și comerț, conform imaginilor atașate.

**- SUGESTIE DE MOBILARE ȘI PARCELARE**

Proporțiile propuse în planșa U02.2 Reglementări Urbanistice Propunere Mobilare se regăsesc și în cazul altor imobile din cvartalul studiat, iar dimensiunile terenurilor în urma parcelării (lățime și adâncime) respectă caracterul zonei.

**Sugestia de mobilare propusă prin prezentul P.U.Z. nu repezintă varianta finală de mobilare, aceasta se va concretiza într-o documentație tehnică ulterioară.**

ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR	Pr. Nr.:
			<b>TÎMPA MARIUS</b>	26/2023
SPECIFICATIE	NUME		ȚARA:	Faza:
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECU			P.U.Z. ETAPA III
PROIECTANT	arh. Ela FALCĂ		2024	Denumire planșă:
DESENAT	arh. Ela FALCĂ		A3	STUDIU CVARTAL
				Plansa nr.:
				U01.1





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308083 Arad

Nr. cerere	90808
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
 100174225013



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:53831

Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.

2/2/38

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308083	291	imprejmuit partial intre punctele 344, 347

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185059 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b> , bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TIMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA-BIANCA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

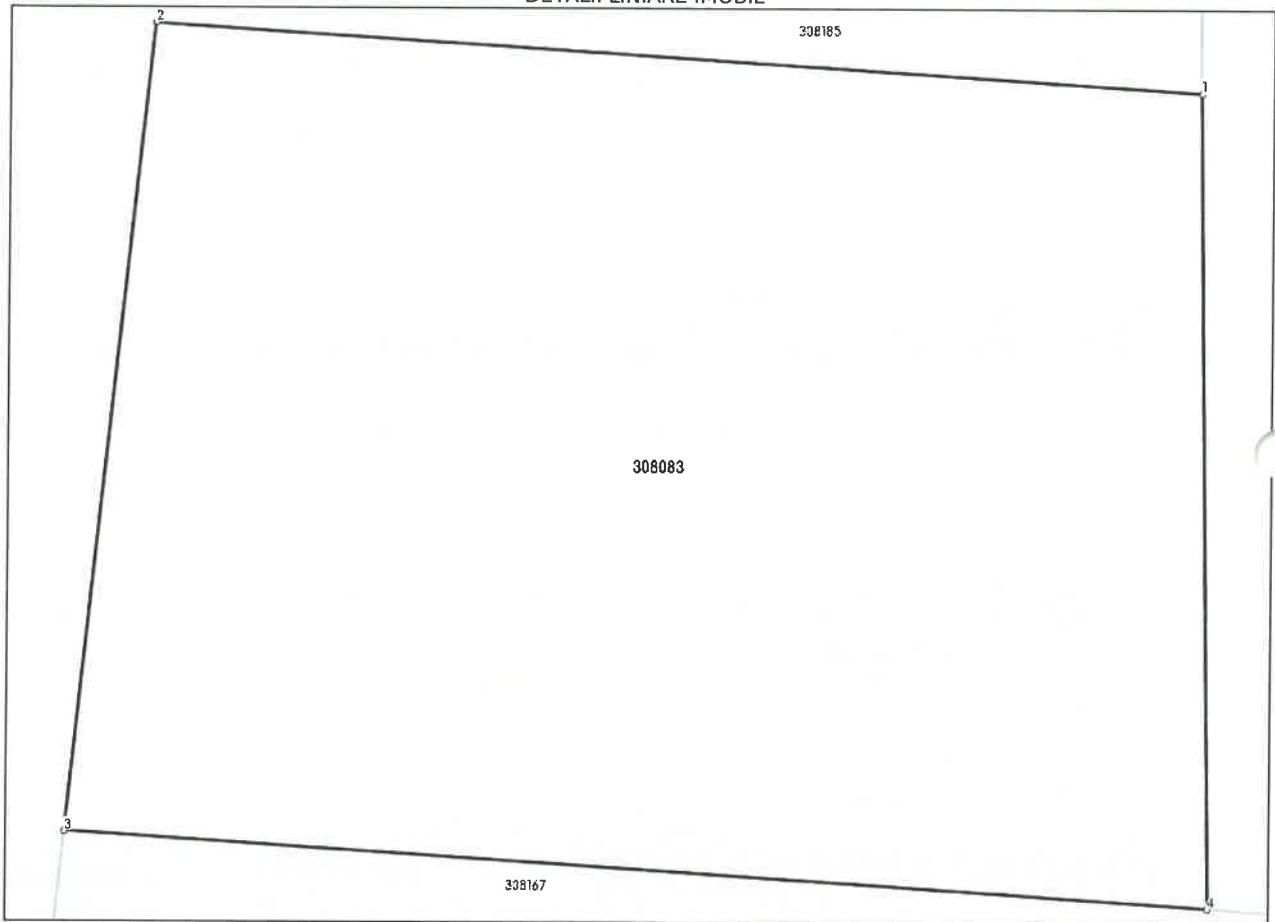
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308083	291	imprijmuit partial intre punctele 344, 347

\* 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	curti constructii	DA	291	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/38	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.98
2	3	14.665
3	4	20.742
4	1	14.696

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

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

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308100 Arad

Nr. cerere	90813
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174226472



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53836  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308100	314	imprejmuıt partial între punctele 354, 24, 359, 358

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185060 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b> , bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TIMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA-BIANCA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

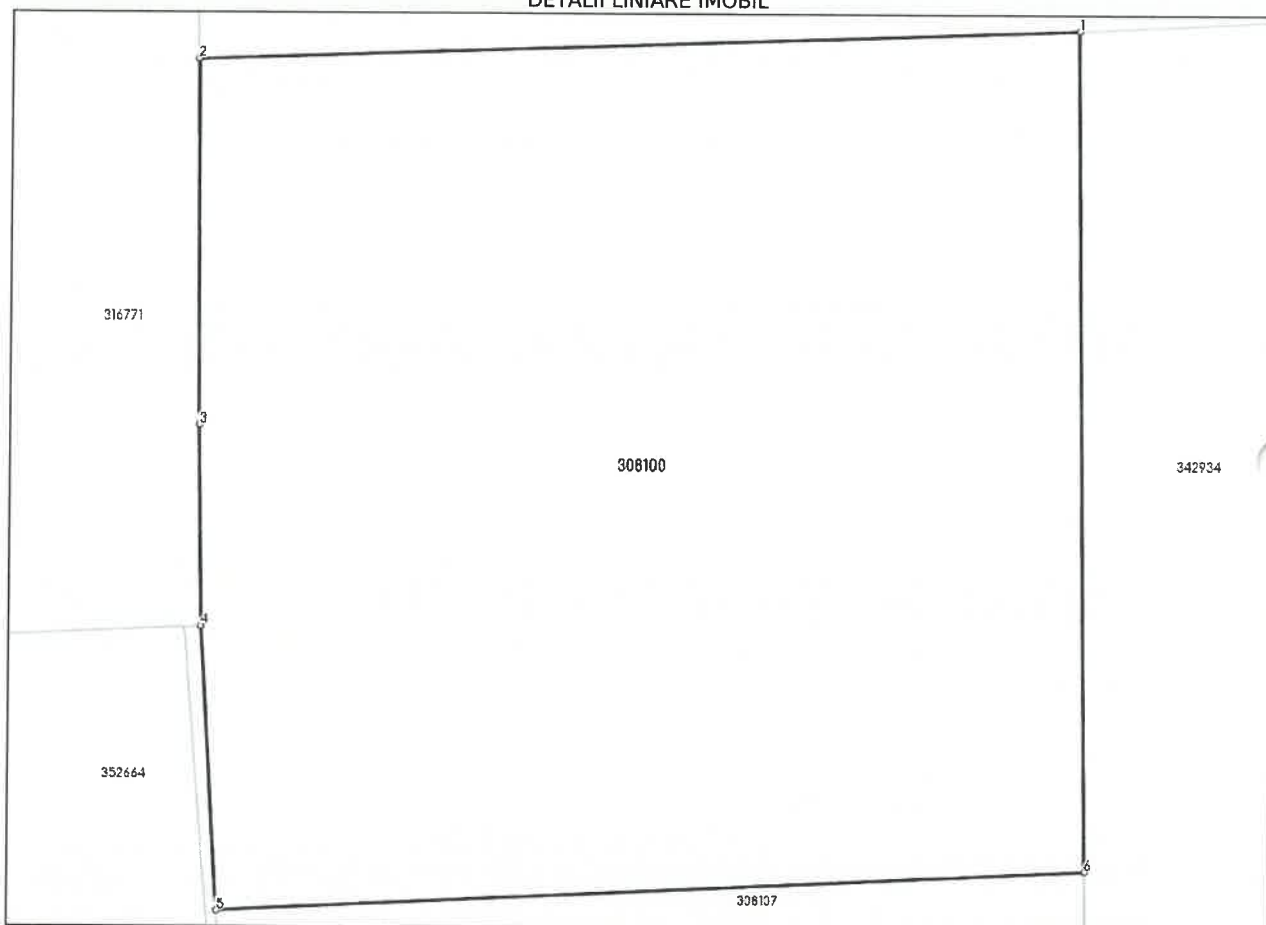
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308100	314	impregmuit partial intre punctele 354, 24, 359, 358

\* 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	curti constructii	DA	314	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/43	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.123
2	3	7.499
3	4	4.125
4	5	5.853
5	6	17.908

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	1	17.227

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308101 Arad

Nr. cerere	90812
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100174226464	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan  
**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53827  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/34

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308101	196	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185014 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b> , bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TIMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA-BIANCA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

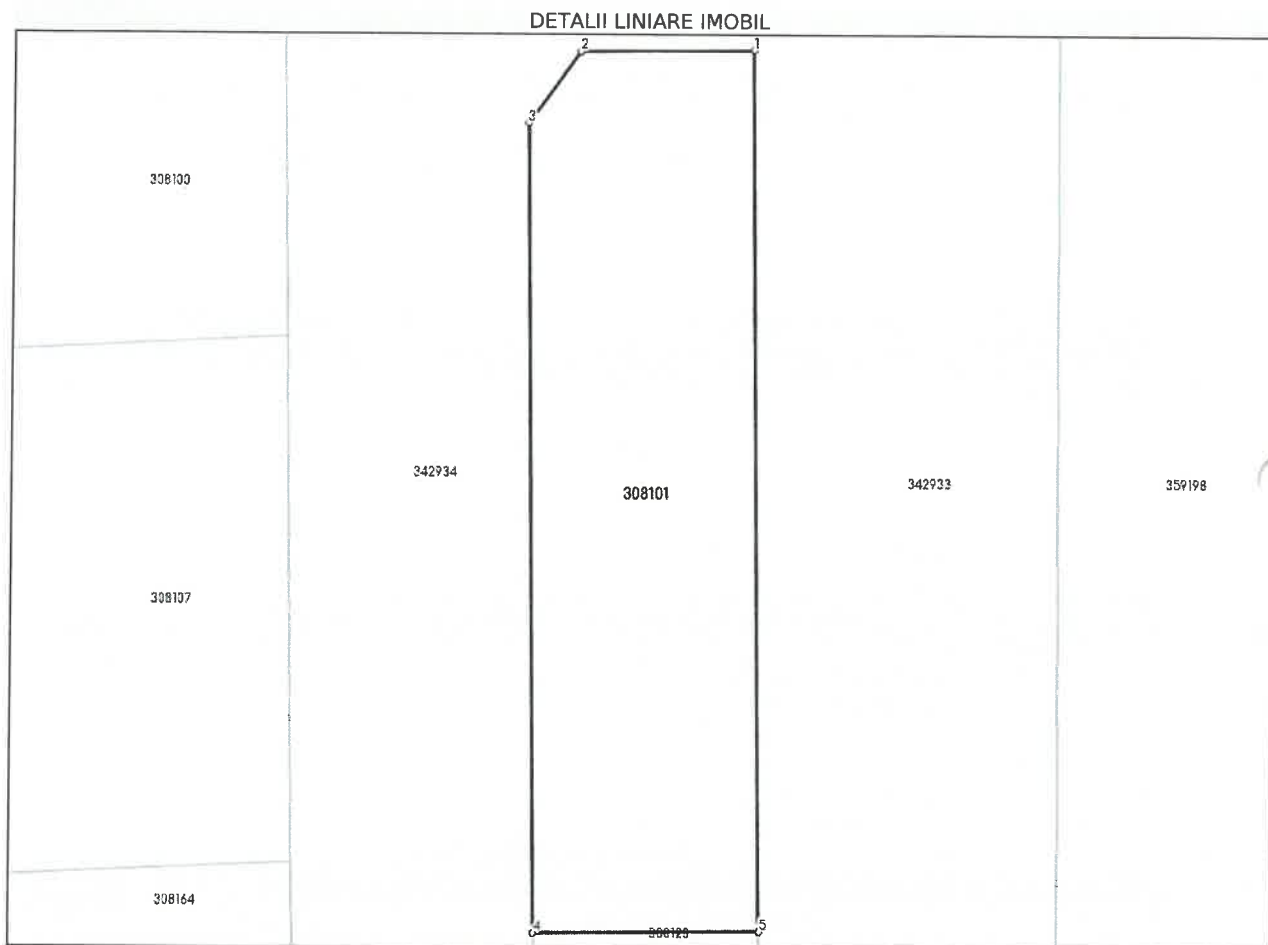
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308101	196	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	196	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/34	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.461
2	3	2.793
3	4	25.538
4	5	7.112
5	1	27.783



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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308107 Arad

Nr. cerere	90815
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174225011



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53835  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/42

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308107		290	imprejmuit partial intre punctele 352, 23, 355, 354

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185061 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

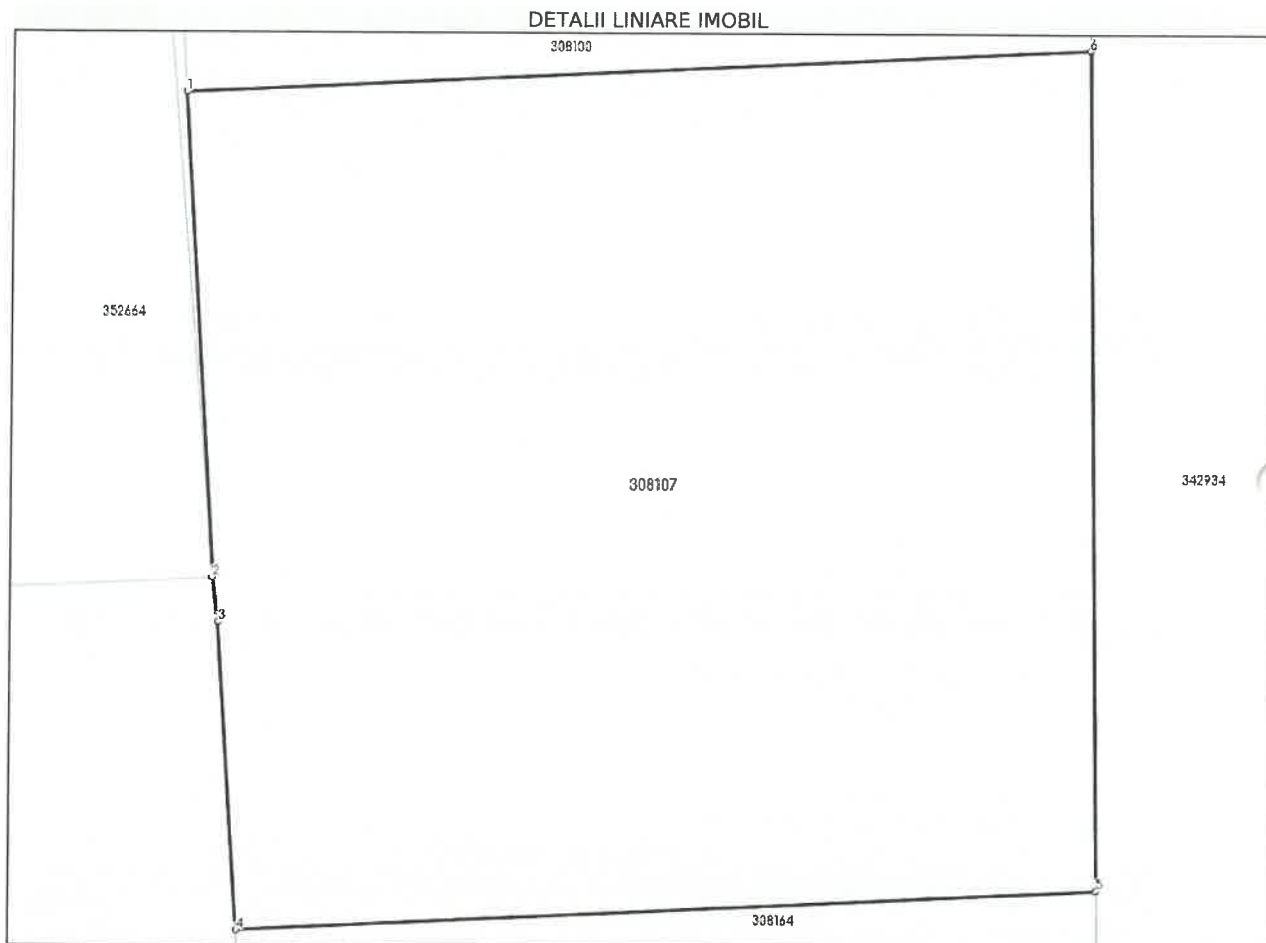
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308107	290	imprijmuit partial intre punctele 352, 23, 355, 354

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	290	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/42	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.596
2	3	0.88
3	4	6.102
4	5	17.054
5	6	16.584

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	1	17.908

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308128 Arad

Nr. cerere	90810
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174225017



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53828  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/35

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308128		200	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185062 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	

**C. Partea III. SARCINI .**

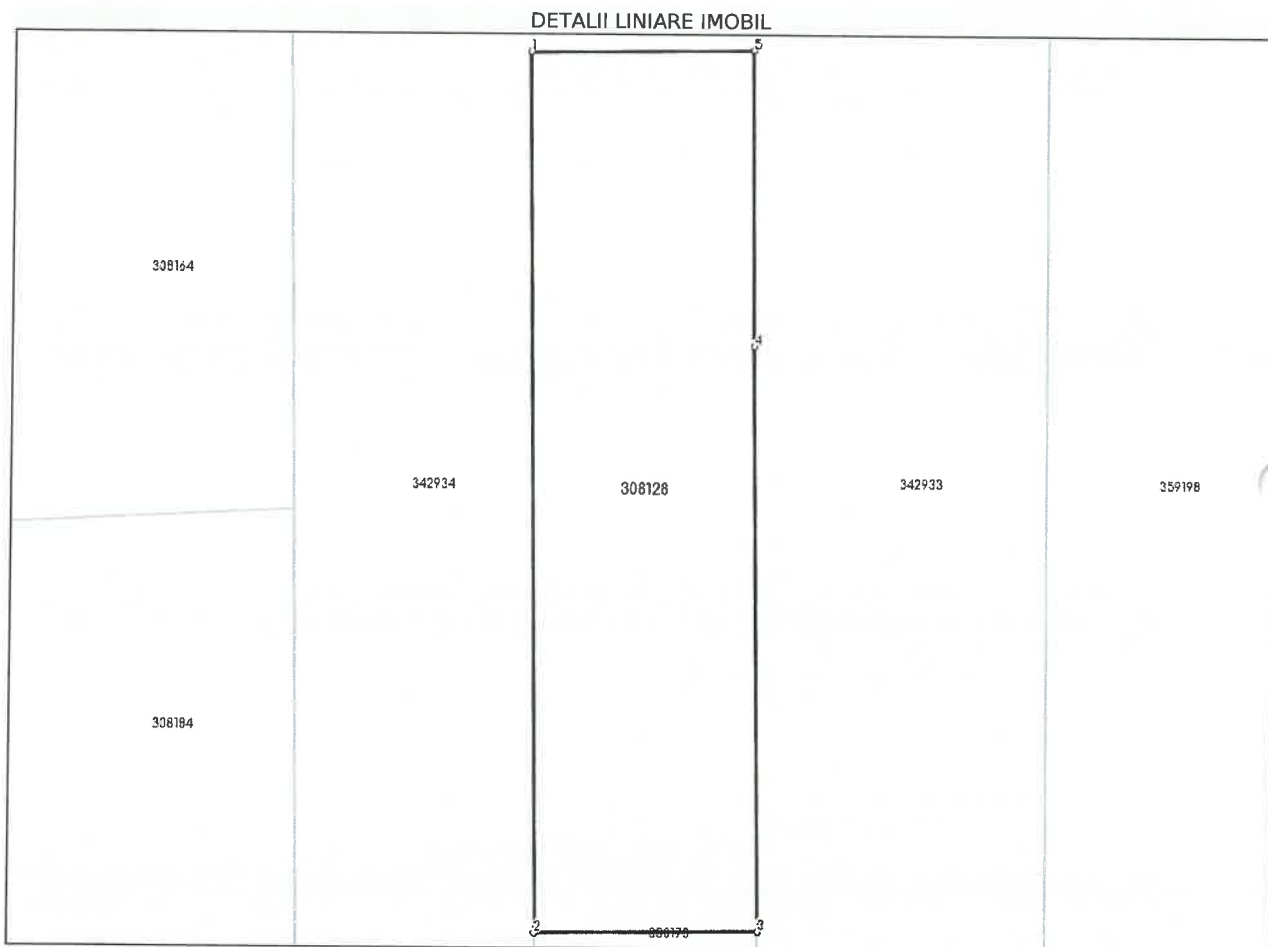
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308128	200	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	200	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/35	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	28.125
2	3	7.117
3	4	18.681
4	5	9.444
5	1	7.112

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308164 Arad

Nr. cerere	90809
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174225012



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53834  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/41

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308164		280	Teren neimprejmuit; imprejmuit partial între punctele 351, 21, 352

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185015 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



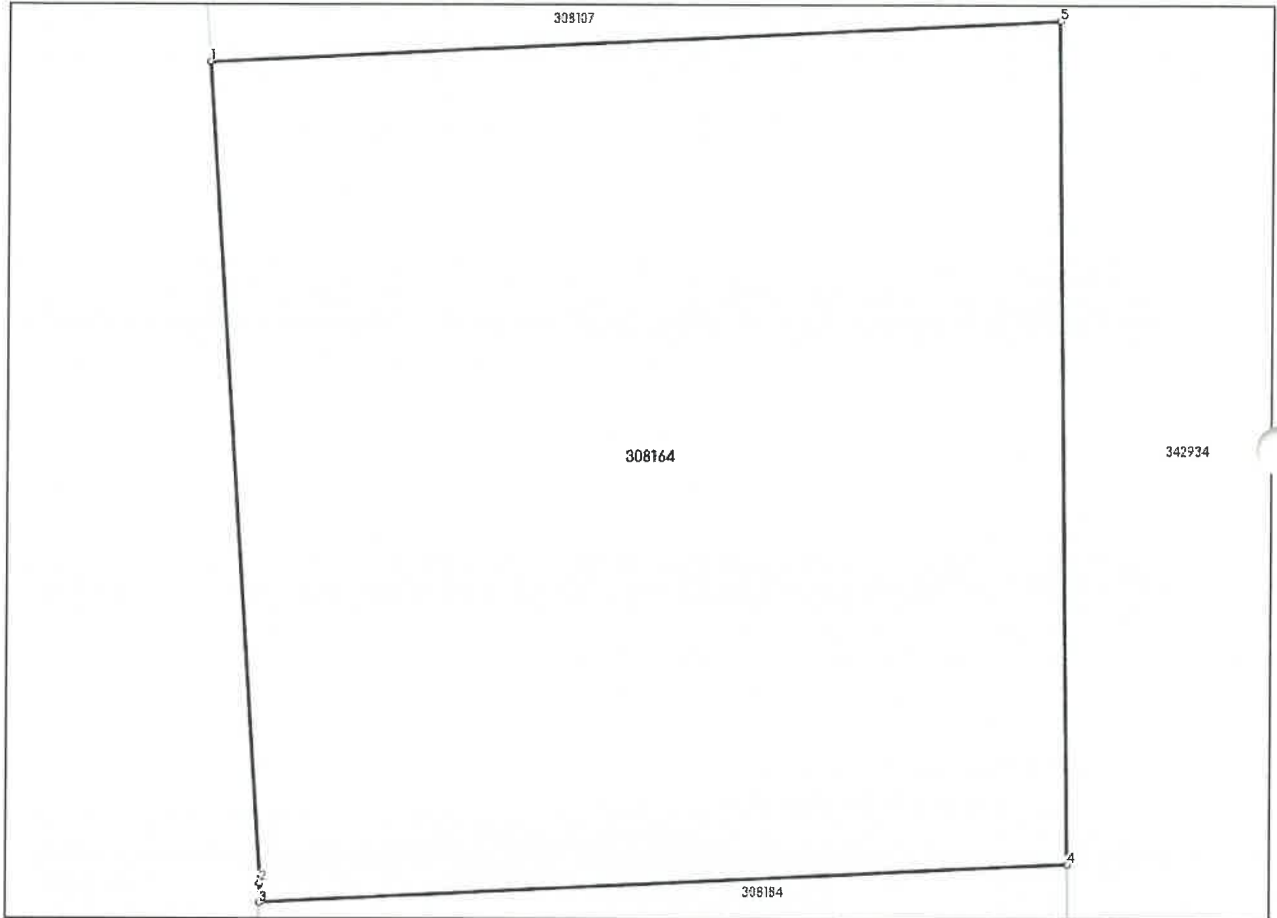
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308164	280	imprijmuit partial intre punctele 351, 21, 352

\* 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	curti constructii	DA	280	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/41	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.452
2	3	0.394
3	4	16.235
4	5	16.853
5	1	17.054

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308167 Arad

Nr. cerere	90811
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174225020



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53830  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/37

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308167		326	impregmuit partial intre punctele 344, 17, 16 15, 345

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185013 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TÎMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA BIANCA</b>	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
308167	326	imprejmuit partial intre punctele 344, 17, 16 15, 345

\* 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	curti constructii	DA	326	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/37	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.893
2	3	20.742
3	4	6.868
4	5	0.251
5	6	2.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	36.631
7	1	9.052

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308170 Arad

Nr. cerere	90805
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100174225015	



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53829  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308170	196	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185063 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TÎMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA BIANCA</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

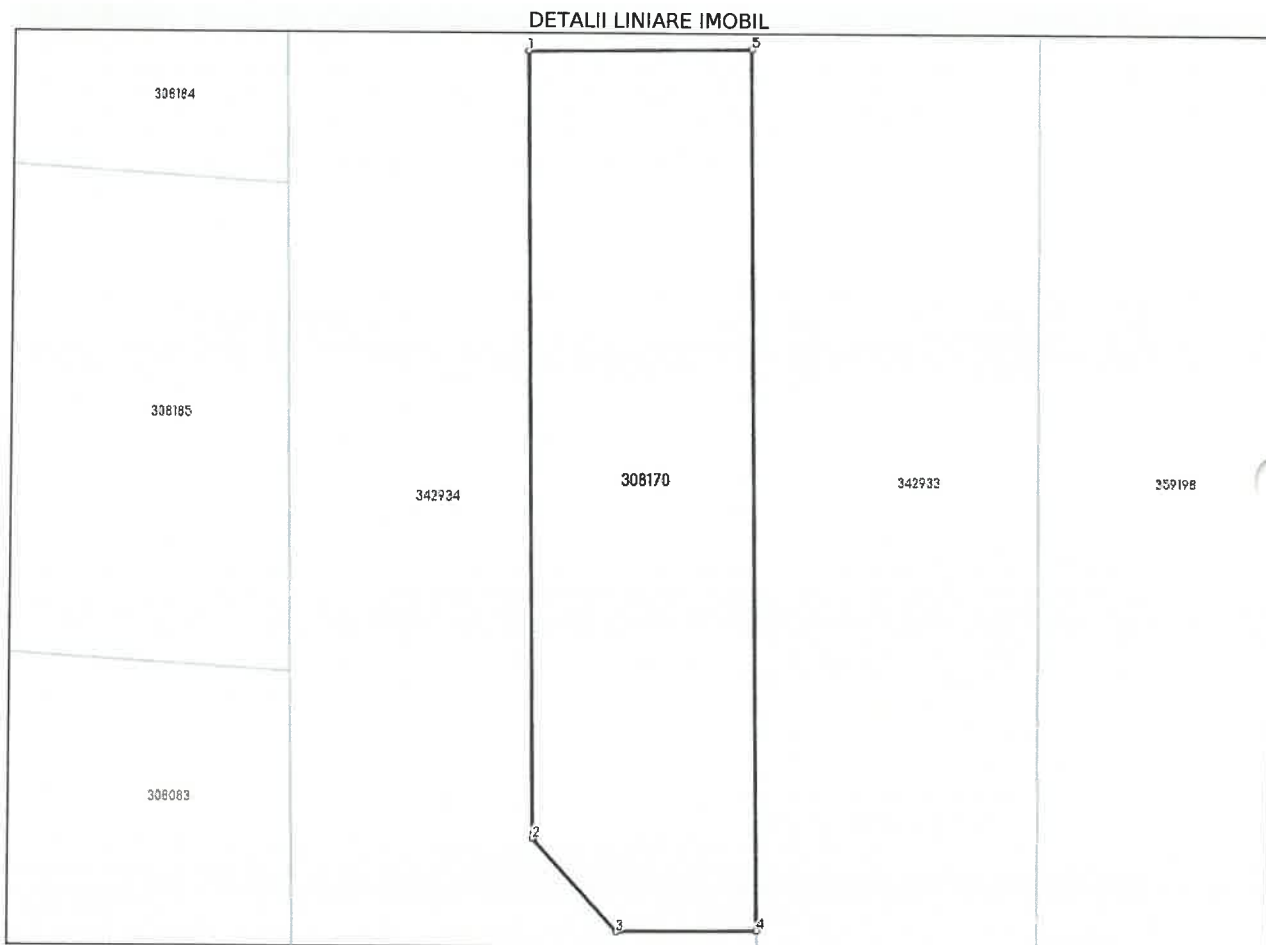
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308170	196	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	196	-	-	4437/a. 71. a.1.b. 136.b.1 .d. 2/2/17	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.085
2	3	3.995
3	4	4.499
4	5	28.059
5	1	7.117

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308184 Arad

Nr. cerere	90814
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174226469



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:53833

Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/40

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308184		279	imprejmuit partial intre punctele 349, 19, 351

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185064 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b> , bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TIMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA-BIANCA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

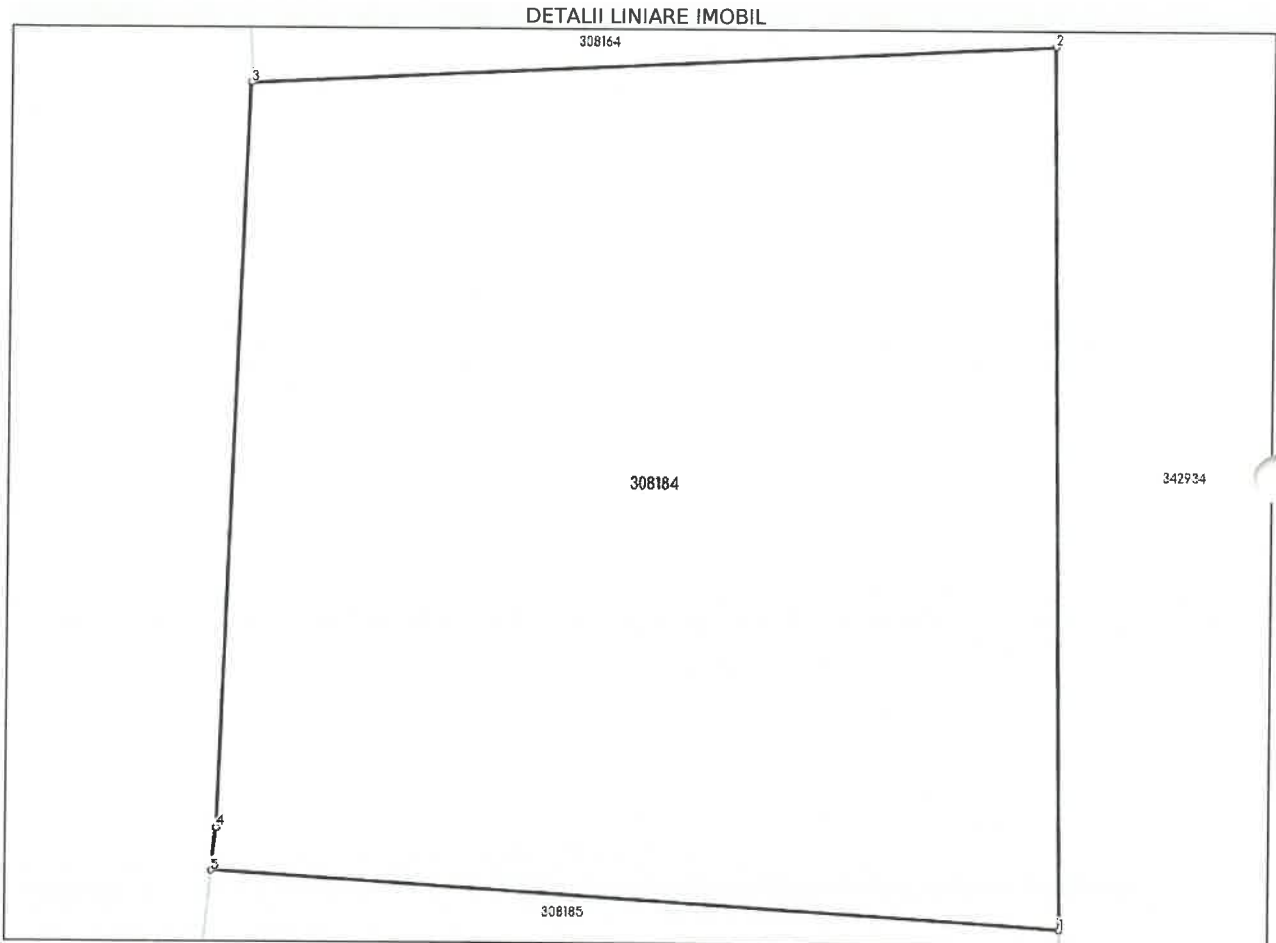
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308184	279	imprijmuit partial intre punctele 349, 19, 351

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	279	-	-	4437/a. 71.a. 1.b. 136.b. 1. d.2/2/40	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	17.73
2	3	16.235
3	4	14.973
4	5	0.87
5	1	17.129

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36



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

Nr. cerere	90816
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174226468



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308185 Arad

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53832  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/39

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308185	280	imprejmuit partial intre punctele 347, 349

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185065 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

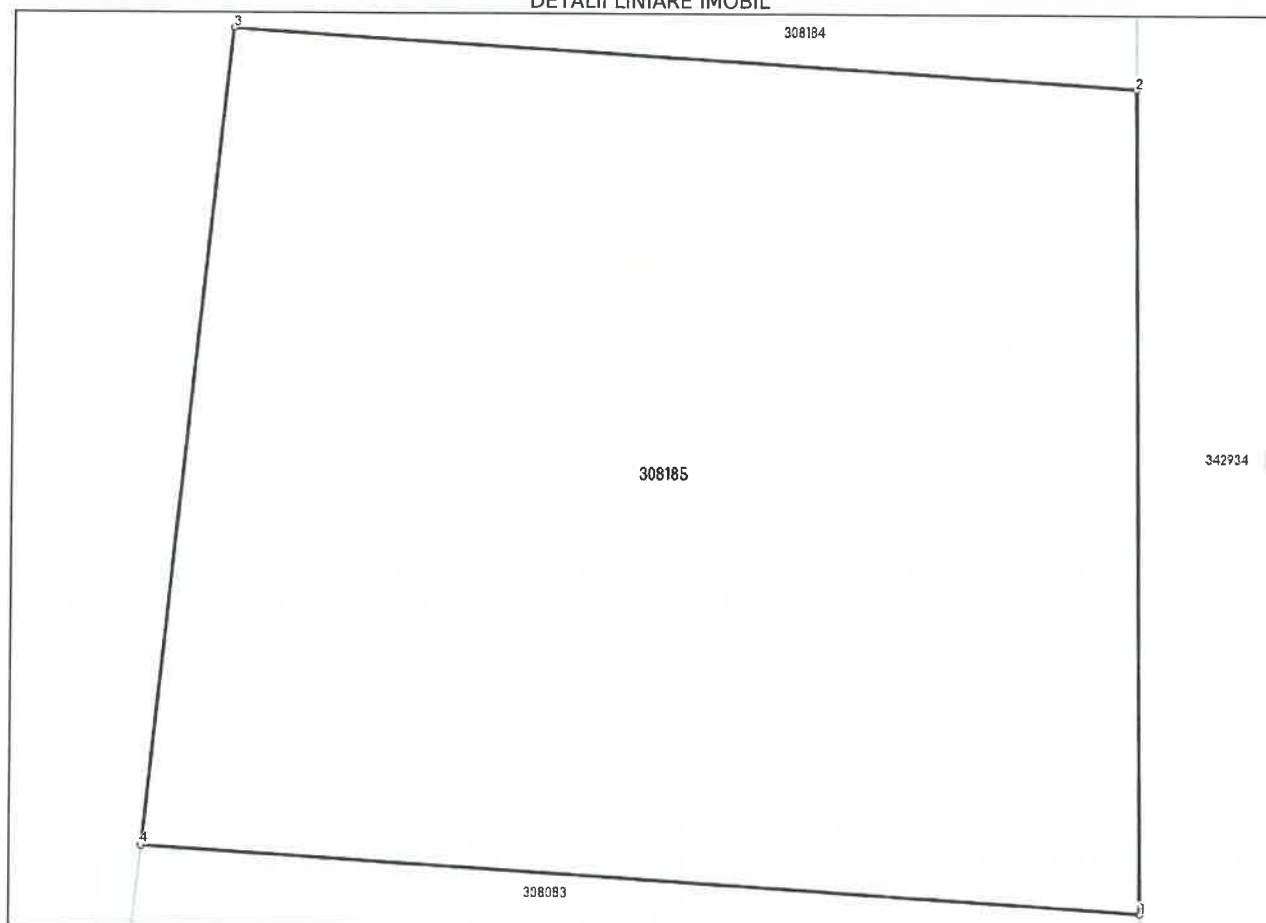
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308185	280	imprejmuit partial intre punctele 347, 349

\* 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	curti constructii	DA	280	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/39	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.555
2	3	17.129
3	4	15.522
4	1	18.98

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36




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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308189 Arad

Nr. cerere	90817
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024
Cod verificare 100174225016	



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:53837  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/44

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308189	483	partial imprejmuit

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185012 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

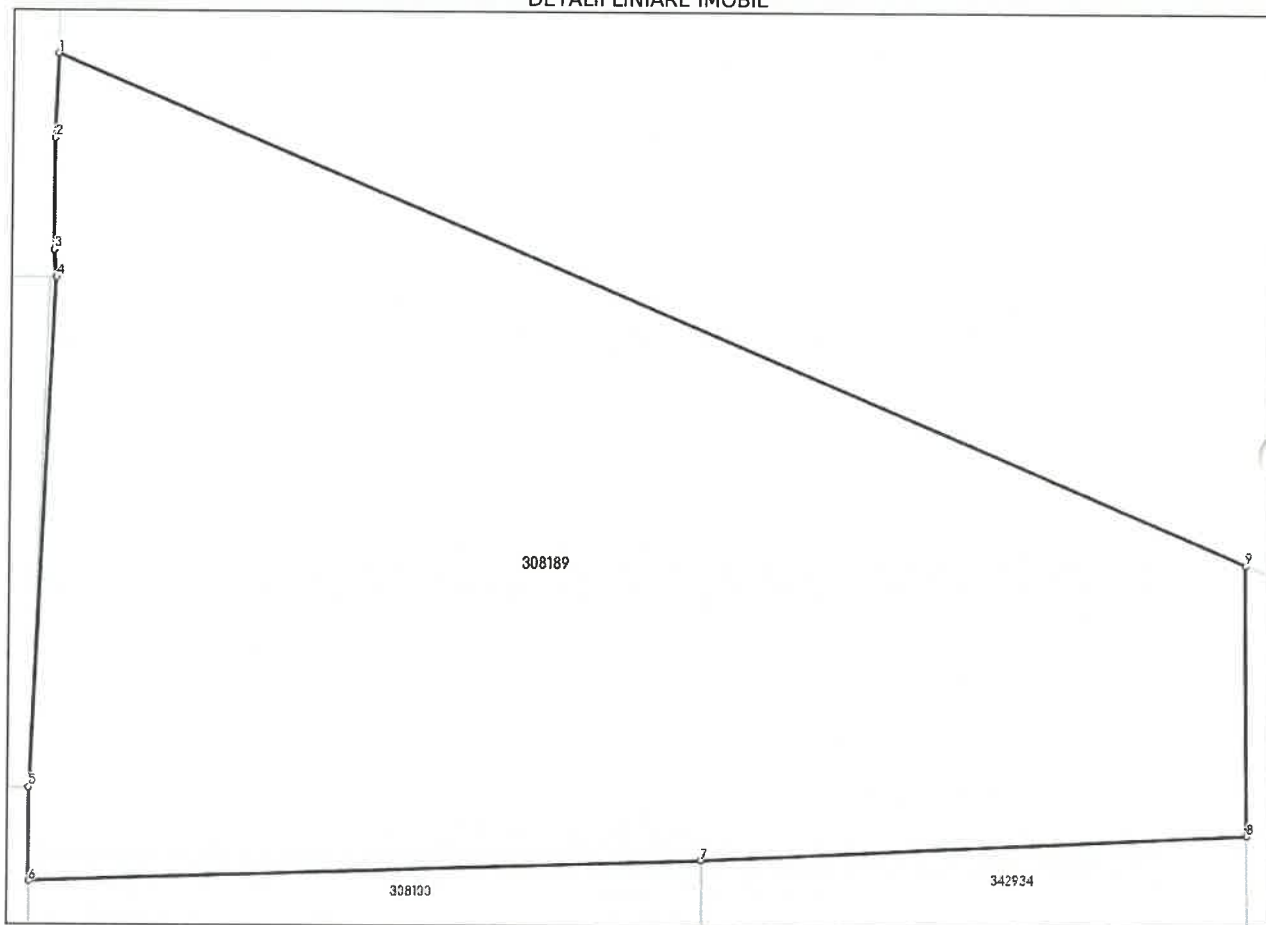
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308189	483	partial imprejmuit

\* 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	curti constructii	DA	483	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/44	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.279
2	3	2.995
3	4	0.747
4	5	13.734
5	6	2.523



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	18.123
7	8	14.788
8	9	7.278
9	1	34.913

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 342933 Arad

Nr. cerere	90818
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare

100174226471



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:57787

Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.

2/2/46

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342933	1.075	imprejmuit partial intre punctele 13, 347

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185066 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b> , bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TIMPA MARIUS</b> , casatorit cu 2) <b>ARDELEAN ALINA BIANCA</b> , bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

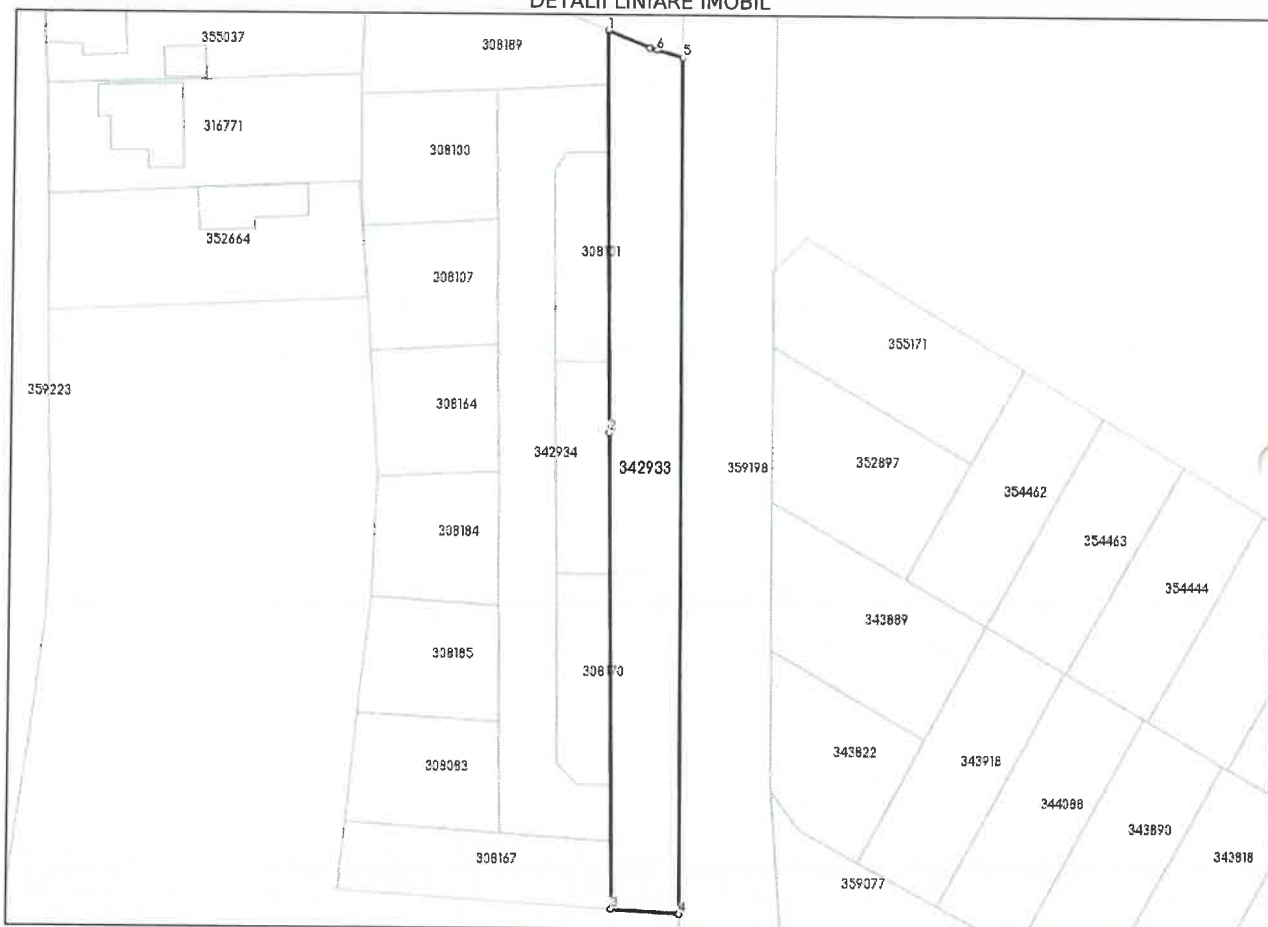
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342933	1.075	impregmuit partial intre punctele 13, 347

\* 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	drum	DA	1.075	-	-	-	strada

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	53.397
2	3	63.267
3	4	8.875
4	5	113.627
5	6	3.559
6	7	1.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	5.943

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 342934 Arad

Nr. cerere	90807
Ziua	12
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare  
100174225018



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:57787 Arad  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/45 Arad

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342934		879	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185058 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE</b> , casatorit cu 2) <b>BUCUREȘTEAN ANGELICA</b>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>TÎMPA MARIUS</b> 2) <b>ARDELEAN ALINA BIANCA</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

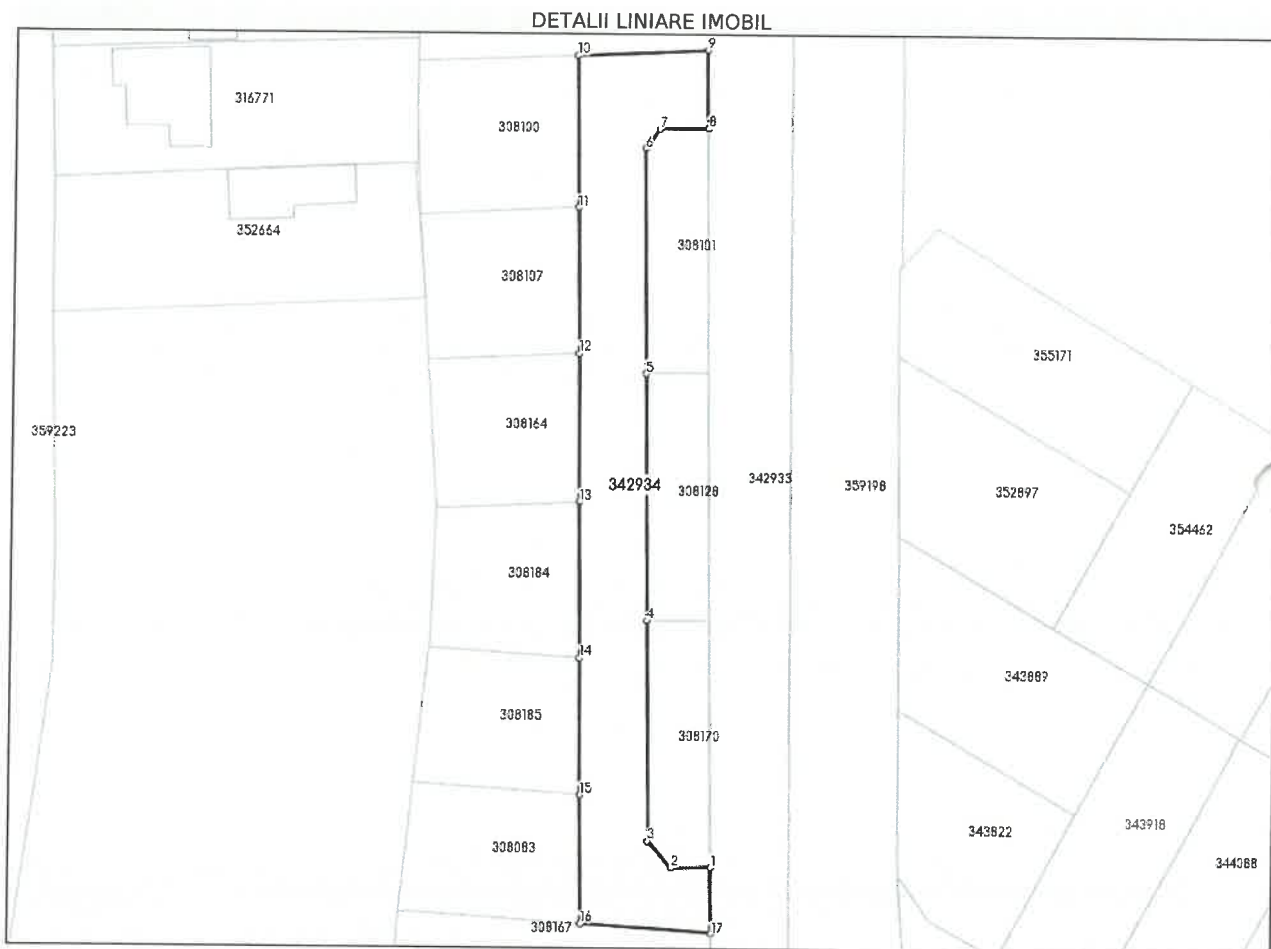
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342934	879	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	879	-	-	-	strada

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.499
2	3	3.995
3	4	25.085
4	5	28.125
5	6	25.538
6	7	2.793

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.461
8	9	8.893
9	10	14.788
10	11	17.227
11	12	16.584
12	13	16.853
13	14	17.73
14	15	15.555
15	16	14.696
16	17	14.893
17	1	7.474

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

12/08/2024, 15:36





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3166 / 2023

Întocmit astăzi, 21/11/2023, privind cererea 148504 din 27/10/2023  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** TÎMPA MARIUS
2. **Executant:** Mann Sebastian-Toma
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic
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
anexe	27.10.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
plan sit	27.10.2023	inscris sub semnatura privata	Mann Sebastian-Toma
1501	27.09.2023	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3166 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE ZONA FUNCTIUNI MIXTE: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE- COMERT, SERVICII SI SPATII ADMINISTRATIVE, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 5089mp din perimetrul imobilele inscrise in CF nr.308083; 308100; 308101; 308107; 308128; 308164; 308167; 308170; 308184; 308185; 308189; 342933; 342934 din intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 1501/27.09.2023

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
342933	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 342933 din stratul permanent!
342934	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 342934 din stratul permanent!
308170	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308170 din stratul permanent!
308185	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308185 din stratul permanent!
308184	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308184 din stratul permanent!
308128	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308128 din stratul permanent!
308164	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308164 din stratul permanent!
308101	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308101 din stratul permanent!
308107	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308107 din stratul permanent!
308100	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308100 din stratul permanent!
308189	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308189 din stratul permanent!

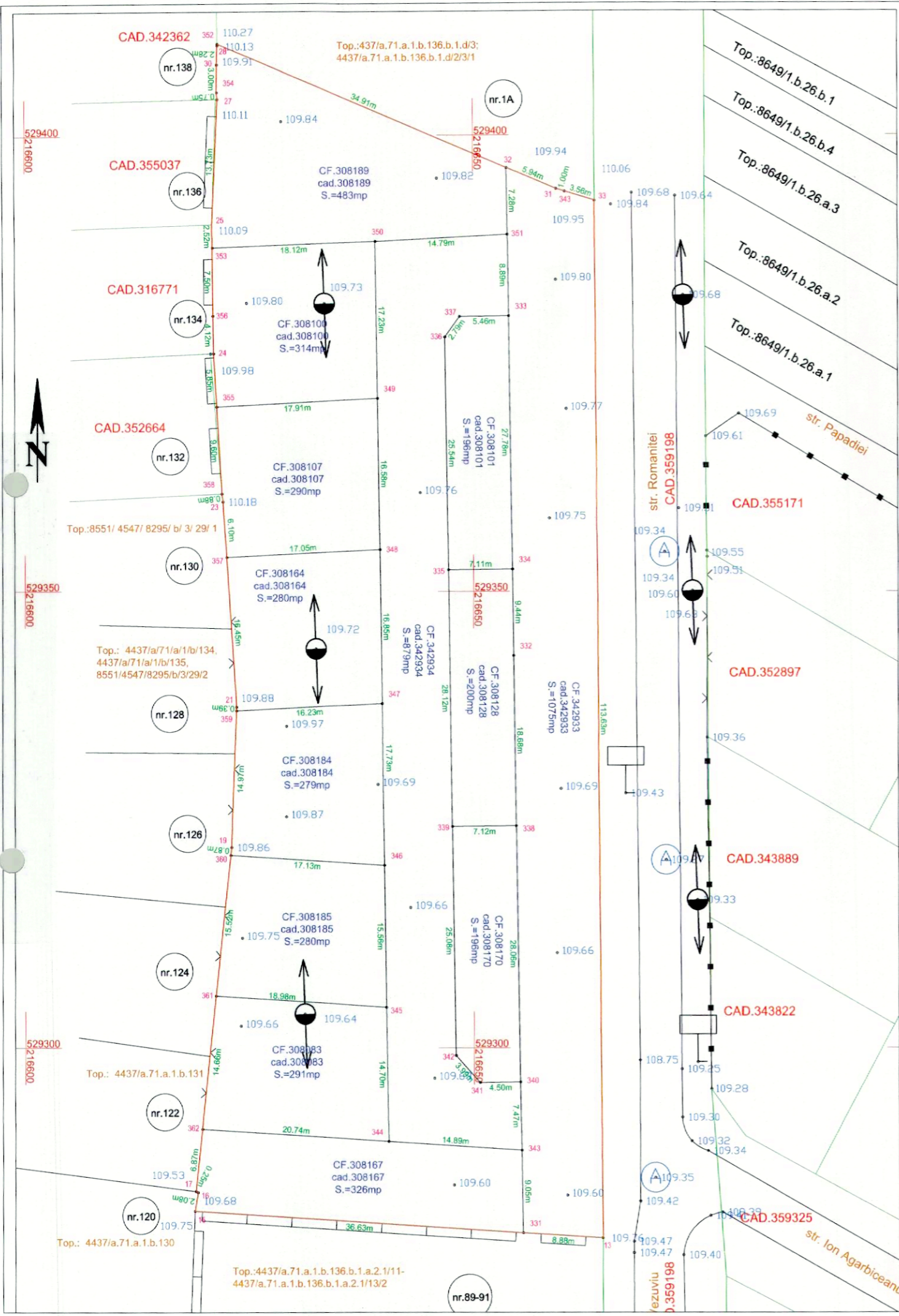
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
308167	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308167 din stratul permanent!
308083	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se suprapune cu terenul 308083 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2659784: Imobilul TR-2696-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
MARTA COSTAN

Marta Costan

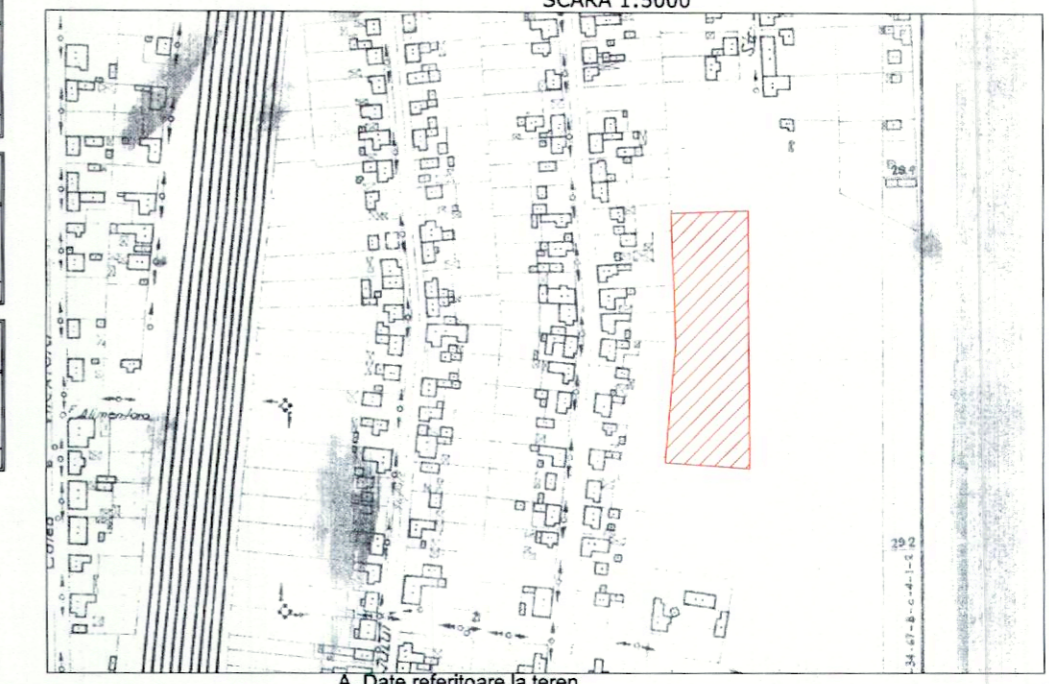
Semnat digital de Marta Costan  
DN: c=RO, l=Arad, o=Oficiul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara, cn=Marta Costan,  
serialNumber=CM177, st=Arad,  
givenName=Marta, sn=Costan  
Data: 2023.11.21 15:21:34 +02'00'



PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
308189, 308100, 308107, 308164, 308101, 308128, 342934, 342933, 308184, 308185, 308183, 308167, 308170	5089	intravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
308189, 308100, 308107, 308164, 308101, 308128, 342934, 342933, 308184, 308185, 308183, 308167, 308170	Arad	

PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:5000



Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi latitud D(L+1)	Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur	Lungimi latitud D(L+1)
X [m]	Y [m]		X [m]	Y [m]	
32	21953.707	5.943	355	21662.400	17.900
31	21659.189	1.000	349	21663.296	16.564
343	21660.147	3.559	348	21663.525	17.054
33	21663.557	113.827	357	21662.492	6.102
13	21664.249	8.875	23	21662.093	0.880
331	21665.392	63.267	358	21662.977	9.956
332	21664.442	53.397			

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stăp de joasa tensiune
- constructie casa
- lampadar
- gard plesă
- gard beton plac betonata
- gard metalic
- canal de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct staie
- aerator gaz
- aerator gaz

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata masurata (mp)	Mentii
308101	CC	196	imprejuit partial
308128	CC	200	imprejuit partial
308170	CC	196	imprejuit partial
308167	CC	326	imprejuit partial
308083	CC	291	imprejuit partial
308185	CC	280	imprejuit partial
308184	CC	279	imprejuit partial
308164	CC	280	imprejuit partial
308107	CC	290	imprejuit partial
308100	CC	314	imprejuit partial
308189	CC	483	imprejuit partial
342934	DRUM	879	imprejuit partial
342933	DRUM	1075	imprejuit partial
TOTAL		5089	

A. Date referitoare la teren

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 3166/data 21.11.2023

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total		

B. Date referitoare la const

SC Topovas Plan SRL, Certificat de autorizare, clasa III, seria RO-B-J, nr.2005/2021; prin Ing.Mann Sebastian-Toma, Certificat de autorizare, cat.B, seria RO-AR-F, nr.0092/26.03.2012 Sistemul de Proiectie Stereografic 1970 si Sistemul de Cote Marea Neagra 1975

Sebastian-Toma Mann

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374 Date: 2023.10.27 13:33:38 +03'00'

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34670374;J2/657/2015			Beneficiar: <b>Bucurestean Razvan-Ilie, Bucurestean Angelica, Timpa Marius si Ardelean Alina-Bianca</b>	
Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41			Adresa: Intravilan Arad,	
ACTIUNEA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	Denumire proiect:
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:500	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL pentru intocmirea documentatiei necesar intocmirii P.U.Z SI R.L.U. : "CONSTRUIRE ZONĂ FUNCTIUNI MIXTE : ZONA REZIDENTIALĂ ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ , SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN		1:5000	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN			
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		Data: Octombrie 2023	

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
ARAD  
148504/27.10.2023  
(Nr. de înregistrare/data)

Receptionat  
Marta Costan

Proiect nr.

18 MAR. 2024

Ca urmare a cererii adresate de TÎMPA MARIUS, cu înregistrată cu nr. 101502 din 14.12.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 3638 din 16.01.2024, conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 18.03.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „**CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE**”, amplasament - Municipiul Arad, intravilan, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 308083 – Arad, nr. 308128 – Arad, nr. 308100 – Arad, nr. 308101 – Arad, nr. 308167 – Arad, nr. 342933 – Arad, nr. 308189 – Arad, nr. 308185 – Arad, nr. 308170 – Arad, nr. 308184 – Arad, nr. 342934 – Arad, nr. 308107 – Arad, 308164 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 5.089,00 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 prin nr. top. 437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/3, respectiv nr. top. 437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/2/3/1;
- **la vest:** Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 342362 – Arad, nr. 355037 – Arad, nr.316771 – Arad, nr. 352664 – Arad, respectiv terenuri proprietăți private Str. Rozelor nr. 130, nr. 128, nr.126, nr. 124, nr.122, nr. 120.;
- **la est:** Str. Romaniței, identificată prin C.F. nr. 359198 – Arad;
- **la sud:** Teren proprietate privată, identificat prin nr. top. 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/11-4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/13/2.

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:** teren situat în U.T.R. 26, conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023;
- **destinația stabilită prin P.U.G.:** în U.T.R. nr. 26 – LMu26f subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- **folosința actuală:** Curți construcții și drum, cu o suprafața totală de 5.089,00 mp., proprietăți private, intravilan;
- **funcțiuni propuse:**
  - o **Zona 1** – zonă funcțiuni mixte ( locuire unifamilială, servicii, comerț și spații administrative );
  - o **Zona 2** – zonă rezidențială ( locuire unifamilială )

**3. Indicatori urbanistici:**

- **Zona 1** – zonă funcțiuni mixte ( locuire unifamilială, servicii, comerț și spații administrative ):
  - o P.O.T. maxim propus = 50%
  - o C.U.T. maxim propus = 1,5;
- **Zona 2** – zonă rezidențială ( locuire unifamilială ):
  - o P.O.T. maxim propus = 35%
  - o C.U.T. maxim propus = 0,9;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+2E. cu o înălțime maximă propusă de 12 metri.

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. 1501 din 27.09.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.12.2023.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza atât din strada Romaniței, aflată la est de terenurile propuse spre reglementare;
- 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 parcarile 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 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. 1501 din 27.09.2023.

- Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației în Municipiul Arad.

#### **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. 1501 din 27.09.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 19.12.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/CG/BI

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zona funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comerț, servicii și spații administrative
- Amplasament -municipiul Arad, CF 308101, CF 308128, CF 308170, CF 308167, CF 308083, CF 308185, CF 308184, CF 308164, CF 308107, CF 308100, CF 308189, CF 342934, CF 342933 Arad
- Beneficiar: Tîmpa Marius , proiectant – SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, arh.RUR Gh.Seculici proiect nr.26/2023

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

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

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	30.01.2024-08.02.2024
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si  
Protejare Monumente**

**Beneficiar**

**Elaborator**





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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zona funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comerț, servicii și spații administrative
- Amplasament -municipiul Arad, CF 308101, CF 308128, CF 308170, CF 308167, CF 308083, CF 308185, CF 308184, CF 308164, CF 308107, CF 308100, CF 308189, CF 342934, CF 342933 Arad
- Beneficiar: Tîmpa Marius , proiectant – SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, arh.RUR Gh.Seculici proiect nr.26/2023

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. 101502/14.12.2023 și completările depuse cu nr. 3638/16.01.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010
- Printr-un anunț afișat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 30.01.2024-08.02.2024, 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 30.01.2024 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 23.01.2024.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată la data de 07.02.2024 de domnii Bora Octavian, Ciupe Ionel, Onodi Francisc cu mențiunea că vor depune contestații în scris.

Prin adresa înregistrată cu nr.10133/07.02.2024, locuitorii din zona învecinată ne transmit următoarele:

1. Nu suntem de acord cu devierea de la actualele reglementări din PUG, în baza cărora ne-am ales zona și parcelele pe care ne-am construit casele.
  2. Nu suntem de acord cu construire de imobile cu altă destinație decât locuința, cum sunt descrise "comerț, servicii și spații administrative" care ar afecta liniștea locuitorilor din zona. Suprafața construită este imensă și nu se potrivește cu casele din jur.
  3. Nu suntem de acord cu devierea de la PUZ-ul în vigoare, de modificare P.O.T. și C.U.T. Respectiv creșterea cotei de la 35 la 50 și 1,05 la 1,5, dacă cererea noastră de renunțare la construcțiile cu altă destinație decât locuințe nu este luată în considerare.
- Construcția pe o astfel de suprafață ar fi total inestetică și ar avea un impact negativ în aspectul de cartier cu case individuale, din zona.

Ne opunem conceptului de "case individuale insiruite" asa cum apare in proiect, deoarece sunt doar o alta denumire pentru "blocuri de locuit cu apartamente" Credem ca acestea vor fi inadecvate in zona de case individuale, asa cum sunt in zonele invecinate. Este necesara revizuire proiectului si conceperea de case individuale, asa cum sunt si cele din imediata vecinatate.

4. Un numar foarte mare de apartamente ar schimba in mod ireversibil zona de case individuale, ceea ce ar genera in viitor situatii dificile pentru locuitorii din zona - trafic auto, masini parcate pe drum, poluare, suprasolicitarile utilitatilor. Chiar si utilitatile din zona sunt subdimensionate. Nu exista canalizare pluviala, iar ultimul camin din apropiere este la doar cota de -60 cm.

5. Terenul din spatele cladirilor din proiect este prea mic ca suprafata, raportat la dimensiunea zonei construite, iar o cladire inalta de 12 m va face umbra pe gradinile din vecinatate.

6. Locurile de parcare prevazute in studiu sunt insuficiente si nu respecta normele legale in vigoare.

7. Nu suntem impotriva investitiilor in teren, dar ne dorim ca proiectul sa respecte conceptul de case individuale de locuit, nu comerciale, servicii sau administrative.

8. Proiectul afisat in teren este diferit fata de cel de pe site-ul Primariei, unde constructiile comerciale au alta dimensiune. Termenul de 8 zile este prea scurt."

Sunt anexate tabelele cu locuitorii din zona care sustin acest memoriu:

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației în vederea formulării unui răspuns, la data de 12.02.2024.

Inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis imagini ale panoului amplasat pe parcela care a generat PUZ cu prelungirea perioadei de transmitere observații până la data de 21.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.14753/21.02.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

"Privitor la punctele 1. și 2., conform P.U.G. în vigoare, aprobat prin H.C.L.M. 502/2018, incinta cu propuneri este cuprinsă în U.T.R. 26, subzonă LMu26g, pentru care sunt prevăzute următoarele reglementări :

---

#### **CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 4 - Utilizări permise**

-se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente

-se va autoriza construcția clădirilor de locuit

**-se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)**

[...]

##### **Art. 7 - Interdicții permanente**

-Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare

---

Se observă astfel că, în temeiul prevederilor actuale, se admite autorizarea execuției construcțiilor de locuit **precum și a celor complementare zonei de locuit**, specific **a construcțiilor pentru spații comerciale și pentru prestări servicii**. Documentația de urbanism inițiată, pe această cale, nu propune modificări funcționale ale zonei / subzonei.

Prezenta documentație de urbanism este în primul rând necesară pentru a corecta parcelarea incintei cu propuneri în vederea realizării corespunzătoare de construcții. De asemenea ținând cont de dezvoltarea pe termen mediu și lung al municipiului și a zonei inclusiv, se dorește majorarea rezonabilă a indicatorilor urbanistici: cu 5% a procentului de ocupare a terenurilor cu construcții pentru locuințele unifamiliale și anexe gospodărești și reglementarea procentului de ocupare a terenurilor cu construcții care să integreze unitățile comerciale și prestări servicii până la maxim 50%, având în vedere că în urma studierii cvartalului, de pe ortofotoplan (imagini satelitare) se observă o densitate similară a mediului construit, imobile construcții existente atât tabulare, cât și extratabulare, ponderea de teren liber de orice fel de construcții fiind în jur de 50%.

Privitor la primul punct 3., vă aducem la cunoștință că în conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996 rep, pentru zonele cu funcțiune mixtă se admite un procent maxim de ocupare de 70%, modificarea astfel a procentului de ocupare (P.O.T) și a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) vin în echilibru cu situația existentă și varianta maximală posibilă.

Privitor la cel de-al doilea punct 3. Planșa U02.2 *Reglementări Urbanistice* – *Propunere Mobilare* este doar o sugestie pentru o posibilă mobilare și nu reprezintă obligația de a construi întocmai. De asemenea locuințele individuale de tip înșiruit sunt o variantă de locuire unifamilială, și nu reprezintă locuire colectivă. Acest concept face referire la o înșiruire de clădiri cuplate pe două laturi (construite cu calcan pe limitele laterale de proprietate), care fiecare poate adăposti o singură familie. În etapele ulterioare de elaborare a documentației de urbanism se va exemplifica, pentru claritate, tipul de locuire și se va arăta că se va permite construirea unei singure unități locative pe fiecare parcelă în parte.

Privitor la punctul 4., nu este menționat niciunde în documentație termenul de „apartament”. În ceea ce privește îngrijorarea dumneavoastră vis-à-vis de traficul auto și parcare mașinilor, locurile de parcare vor fi asigurate pentru fiecare locuință unifamilială, individuală în teren, în incinta parcelei. Funcțiunile propuse nu vor genera surse de poluare care să afecteze calitatea vieții. Cât despre „suprasolicitarea” utilităților, obținerea acordurilor de soluție tehnică privind extinderea, dimensionarea rețelelor, bransamentul și racordarea la cele existente în zonă se emit de către deținătorii de utilități, în baza documentației tehnice, elaborată în etapele următoare de proiectare, nu la această fază.

Asigurarea racordurilor și a bransamentelor (direct, cu mărire de capacitate sau cu extindere a rețelelor existente) a tuturor obiectivelor propuse este obligatorie înainte de punerea lor în funcțiune și se realizează pe cheltuiala investitorului direct interesat, beneficiarul documentației tehnice.

Privitor la punctul 5., potrivit cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

## **CAPITOLUL I - NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT**

### **Articolul 3**

**(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.**

**(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).**

**(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.**

Prin prezenta documentație de urbanism se impune în zona posterioară a parcelelor o retragere de minimum 6,00 m, retragere ce respectă retragerile minime impuse prin lege.

Privitor la punctul 6., așa cum este menționat și în memoriul tehnic explicativ, parte din Studiul de Oportunitate, capitolul 3.1, calculul locurilor de parcare se va face în conformitate cu prevederile din H.G.R. 525/1996:

### **5.3. Construcții comerciale**

**5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:**

**un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;**

*un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;*

*un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;*

*un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.*

*5.3.2. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.*

*5.3.3. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților*

---

Toate locurile de parcare vor fi amenajate în interiorul incintei cu propuneri.

Concluzii :

1. În Etapa a 2-a – Etapa elaborării propunerilor preliminare și Consultarea asupra acestora se va elabora documentația conform GM 0-10 -2000 și se va detalia lista cu destinațiile construcțiilor care vor putea fi autorizate, inclusiv în unitățile cu funcțiuni complementare celei de locuire, astfel încât să nu prejudicieze locuirea. Funcțiunile astfel complementare și compatibile locuirii ce se vor propune spre autorizare directă vor urma un program de funcționare regulat, reglementat astfel încât să nu contravină funcțiunii de locuire, cu respectarea tuturor Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; altfel nu se vor putea obține Autorizațiile de Construire, respectiv Autorizațiile de Funcționare.

2. S-a luat la cunoștință observația de la punctul 8. și s-a reluat Etapa I – Pregătitoare – Anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. ; noul panou fiind amplasat pe zona de investiție începând cu data de 12.02.2024.

3. Nu apreciem suficient fondate sesizările dumneavoastră către Primăria Municipiului Arad și opoziția față de dezvoltarea imobiliară a terenului proprietate privată, inclusiv cu funcțiuni complementare locuirii (spații comerciale, servicii și administrative), și în speranța unei bune colaborări civice, vă asigurăm de deosebita noastră considerație și sperăm să găsiți răspunsul nostru satisfăcător.

4. În caz contrar, vă aducem la cunoștință că, în vederea susținerii propunerilor, există disponibilitatea din partea inițiatorului de a vă prezenta dacă este cazul, în etapele următoare, studiile de fundamentare, conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru argumentarea condițiilor de construire propuse, prin prezentul Studiu de Oportunitate (destinația zonelor, unități și subunități funcționale, indicatori urbanistici, regimul de înălțime, înălțimea maximă și retragerile ce se impun, prevederi care, conform documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018, pot fi modificate prin P.U.Z.). Studiile de fundamentare, întocmite respectând legislația în vigoare, împreună cu totalitatea condițiilor și specificațiilor din avizele și acordurile de obținut în continuare, conform Certificatului de Urbanism, sunt cele care vor sta la baza propunerilor de reglementare finală pentru dezvoltarea incintei. ”

Răspunsul a fost transmis d-lui Onodi Francisc la data de 23.02.2024, prin poștă.

Prin adresa nr.11506/19.02.2024 Direcția Comunicare a transmis cererea de înscriere a în audiență din data de 26.02.2024 a domnului Onodi Francisc, pe tema contestației înregistrată cu nr. 10133/07.02.2024. În urma audienței s-a întocmit fișa de audiență nr.11506/2024 și a fost transmis contestatarului prin poștă răspunsul nr.11506/14.03.2024:

”- documentația prezentată respectă prevederile Hotărârii nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare, Secțiunea 4 -Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, art. 30, în ceea ce privește parcelarea propusă.

- detalierea funcțiilor se va realiza în etapa de elaborare a propunerilor, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism, piesă de bază în aplicarea PUZ, care întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările PUZ;

Potrivit prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, vă comunicăm că pe parcursul elaborării propunerilor se va demara procedura consultării publicului aferenta etapei 2, în cadrul căreia vor fi identificați și notificați proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;”

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

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		15 MAR. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.03.2024





## 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)



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

Nr. ad. 25717 / AS / 02.08.2024

Spre știință  
S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.  
Mun. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24/C, jud. Arad  
[office@pro-arhitectura.ro](mailto:office@pro-arhitectura.ro)

Către,

TÎMPA MARIUS

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 308083 – Arad, nr. 308128 – Arad, nr. 308100 – Arad, nr. 308101 – Arad, nr. 308167 – Arad, nr. 342933 – Arad, nr. 308189 – Arad, nr. 308185 – Arad, nr. 308170 – Arad, nr. 308184 – Arad, nr. 342934 – Arad, nr. 308107 – Arad, nr. 308164 – Arad, cu o suprafață totală măsurată de 5.089,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 02.04.2024, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism va respecta următoarele:

- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022;*
- prevederile *Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*
- Înălțimea maximă va fi de 10,5 metri.

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

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., 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 R.U.R.

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

Arhitect Șef,  
Arh. Emilian - Șorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbăței		02.08.2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		02.08.2024

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE  
NR.ad.25717/A5/O2.08.2024

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:

- Întocmire PUZ și RLU – Construire zona funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comerț, servicii și spații administrative
- Amplasament -municipiul Arad, CF 308101, CF 308128, CF 308170, CF 308167, CF 308083, CF 308185, CF 308184, CF 308164, CF 308107, CF 308100, CF 308189, CF 342934, CF 342933 Arad
- Beneficiar: Timpa Marius , proiectant – SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL, arh.RUR Gh.Seculici proiect nr.26/2023

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. 25717/25.03.2024 și adresa Direcției Venituri 26161/28.03.2024, 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 05.04.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.04.2024-19.04.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF: 326113, CF 332272, CF 348947, CF 351793, CF 310063, CF 352664, CF 36771, CF 355037, CF 342362, CF 355171, CF 352897, CF 343889, CF 343822, CF 303123, proprietarul imobilului din str.Vezuviu nr.66/68, proprietarul imobilului din str.Vezuviu nr.64, Pentru locuitorii din zona învecinată, conform tabelelor anexă a adresei înregistrată cu nr.10133/07.02.2024, DIRECȚIA PATRIMONIU, cu invitația de a participa la ședința publică care va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala Regele Ferdinand, în data de 22.04.2024 ora 15.

În data de 22.04.2024 ora 15, a avut loc ședința publică având ca obiect documentația de urbanism PUZ și RLU – Construire zona funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comerț, servicii și spații administrative, aflată în etapa a 2 de informare și consultare a populației.

A fost încheiată minuta sedintei publice nr.38738/25.04.2024. Raportul completat cu privire la propunerile/recomandarile formulate în cadrul sedintei a fost înaintat contestatarilor și publicat pe site-ul institutiei.

Prin adresa înregistrată cu nr.4263/16.05.2024, proprietarii imobilelor din str.Vezuviu nr.64-68 și str.Vezuviu 89-91 prin avocat Miron Claudia, ne transmit următoarele:

” Referitoare la Documentatia de Urbanism PUZ si RLU – Construite zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială si functiuni complementare-comert, servicii si spatii administrative, amplasament intravilan municipiul Arad, suprafata teren: 5089 mp, inițiator Timpa Marius, aratăm următoarele:

1. Preambul:



La data de 07.02.2024 ne-am adresat Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente cu un memoriu prin care am arătat motivele pentru care nu suntem de acord cu Studiul de oportunitate PUZ și RLU, respectiv cu construirea unor imobile descrise „comert, servicii și spații administrative” și a unor imobile cu destinația de locuințe „case individuale înșiruite”.

Prin Adresa nr. 11506/A5/14.03.2024 a arhitectului șef din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente al Municipiului Arad ni s-a comunicat un răspuns lacunar, fără a lămuri vreuna din probele punctuale ridicate de subsemnatii. La data de 04.04.2024, prin adresa nr. 29747, am răspuns adresei transmise de către dl arhitect șef, solicitând o dezbatere publică (care de altfel era obligatorie conform art. 19 lit b pct. 3 din Metodologia de informare și consultare a publicului probat prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului) pentru găsirea unor răspunsuri și soluții corecte în cazul documentației de urbanism PUZ și RLU - Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comert, servicii și spații administrative, amplasament intravilan municipiul Arad, suprafața teren: 5089 mp, inițiator Timpa Marius.

Prin Adresa nr. 25717/A5/05.04.2024, subsemnatii am primit invitația de a participa la ședința publică din data de 22.04.2024, ora 15, discuții care s-au materializat în Raportul întocmit conform metodologiei de informare și consultare a publicului probată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului și care ne-a fost comunicat cu Adresa de înaintare nr. 25717,402705/A5/09.05.2024.

2. Motive de nelegalitate și inadvertente regăsite în documentația de Urbanism PUZ și LU - Construite zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare-comert, servicii și spații administrative, amplasament intravilan municipiul Arad, suprafața teren: 5089 mp, inițiator Timpa Marius:

Din documentația consultată rezultă că inițiatorul dorește să construiască 9 clădiri pe un teren în suprafață totală de 5089 m<sup>2</sup> compus din 13 imobile (terenuri) înscrise în carti funciare diferite și care nu au toate categoria de folosință curți, construcții. În punctul de vedere al inițiatorului/ elaburatorului terenul aferent investiției este împărțit în 9 loturi distincte de modalitatea lor de parcelare din situația de carte funciara, fiind necesar din punctul nostru de vedere o corespondență dintre lotizarea din cuprinsul documentației și cea din situația de carte funciara. Mai mult, două dintre imobile, cel înscris în CF nr. 342933, respectiv CF nr. 342934, în suprafață totală de 1954 mp (mai mult de o treime din suprafața totală a investiției) se află în categoria de folosință drum intravilan, în CF nr. 342933 Arad, fiind chiar înscrisă o servitute de trecere în favoarea CF 352897. Or, clădirile care se doresc a fi construite de către inițiator urmează a se suprapune peste aceste drumuri intravilane, cu încălcarea dreptului de servitute înscris ca sarcină în cartea funciara a imobilului.

Totodată, în schita aferentă construcțiilor pentru care se solicită aprobarea documentației de urbanism este inclusă o suprafață de teren de 2,5 x 7,5 m situată sub CF nr. 308167 Arad care nu aparține inițiatorului și nu face parte din CF-urile care compun suprafața de 5089 mp alocată investiției. Această suprafață de teren potrivit planșei din cuprinsul CF nr. 342933 Arad face parte din suprafața de teren înscris în CF nr. 359223 Arad care nu are nicio legătură cu suprafețele de teren ce compun cele 13 CF-uri menționate în documentația de urbanism.

Configurația clădirilor care se doresc a fi construite de către inițiator este bizară și în total dezacord cu arhitectura zonei și contravine art. 32 alin. 2 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare:

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă."

De asemenea, aceasta conduce la bănuiala că fiecare clădire cu o configurație de 19 m lungime și 9 m lățime (iar în cazul clădirilor comerciale 29 m lungime pe 9 m lățime) va deservi altceva decât locuințe individuale cum sunt numite în documentație. Prin răspunsurile oferite de inițiator în Raport, acesta s-a angajat să introducă în RLU, referitor la o eventuală

apartamentare, la capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE utilizari interzise „Se interzice dezmembrarea constructiilor intabulate in scopul de a crea apartamente de locuit.” Solicităm să se verifice dacă această interdicție a fost sau nu inclusă in documentatie, asa cum s-a obligat initiatorul.

Desi se precizează la pagina 2 punctul 5 din raport faptul că s-a specificat in RLU in mai multe capitole: „Respectarea regulilor de compozitie arhitectural - urbanistica a zonei sau ansamblului urban”, in realitate acest lucru nu s-a respectat, constructiile ce se doresc a fi ridicate pe suprafata de 5089 mp nu se incadreaza in niciun fel in arhitectura zonei si a celorlalte imobile construite. Mai mult, asa cum s-a aratat de către dl Bora Octavian la pagina 4 pct. 3 din raport, aceste constructii având ca functiune locuinte individuale au aproximativ 180 mp/nivel x 3 nivele, in total aproximativ 500 mp la un cost de 1000-1200 euro/mp, pret de vânzare 500.000 euro - 600.000 euro, fără spatiu verde, cu prea putine locuri de parcare si lipita/inghesuită de alte cladiri similare.

Raspunsul initiatorului a fost că acesta nici nu doreste să realizeze in realitate aceste constructii, ci in urma aprobarii PUZ, să reparceleze terenul si să vândă parcelele. Ca urmare, acesta nu își asuma nimic din ceea ce se va realiza pe aceste parcele după aprobarea PUZ-ului intrucât are interesul doar de a-si comercializa si valorifica terenul, situatie in care toate asumarile privind respectarea arhitecturii etc. devin nerealizate.

O alta problema pusa in discutie si in cadrul sedintei publice din 22.04.2024 este faptul ca toate retelele de utilitati din zonă sunt subdimensionate in cazul realizarii unei astfel de investitii. Raspunsul initiatorului a fost că in baza avizelor solicitate se va lămuri acest aspect, deci răspunsul a fost unul evaziv si neclar. In ceea ce priveste canalizarea stradala, initiatorul nu poate imbunătăti rețeaua existentă așa cum in mod nerealizabil se mentioneaza in Raport intrucât ar fi vorba de schimbarea intregii conducte colectoare, sarcina care apartine Companiei de Apă Arad, nu investitorului privat.

Cu privire la faptul că investitorul va trebui să asigure pentru fiecare 500 mp 10 locuri de parcare conform noului regulament, acest lucru fiind imposibil conform configuratiei actuale, din nou raspunsul a fost unul neclar in sensul in care documentatia se va corela cu HCL 187/28.04.2024 in conditiile in care fizic nu exista spatiul necesar dacă se pastreaza configuratia actuala a cladirilor. In cazul corelarii documentatiei cu HCL 187/2024 intreaga configuratie a cladirilor ar trebui modificata pentru a realiza fizic locurile de parcare, spatiile verzi si numarul de arbori impuse prin hotărârile de consiliu local, situatie in care această documentatie de urbanism nu mai poate fi de actualitate si nu poate fi supusă aprobării. Având in vedere amploarea modificarilor necesare raportat la locurile de parcare, spatiile verzi si numarul de arbori minim acceptate este imperios necesar a fi realizat o alt documentatie de urbanism care să parcurga din nou intregul proces de aprobare.

Referitor la căile de acces care in documentatia de urbanism sunt prevăzute cu o latime de 3 m, initiatorul a precizat la pagina 4 pct 1 din Raport, că se va revizui documentatia pentru a se asigura o latime intre 5 si 6 m. Dacă ar fi reală această sustinere a initiatorului atunci este obligatorie modificarea limitei maxime a suprafetei construite indicate in documentatia, situatie in care documentatia nu mai poate fi de actualitate si nu poate fi supusă aprobării.

Cu privire la respectarea distantei minime de 15 m intre cladirile cu functiune mixtă și locuintele invecinate, dl. Bora Octavian a invederat că față de casa acestuia nu s-a respectat această distantă. Initiatorul nu neagă acest aspect, însă arata că functiunile admise de acestia nu se circumscriu prevederilor art. 5 din Ordinul nr. 119/04.02.2014.

Acest răspuns este unul formal având in vedere că documentatia de urbanism nu limitează activitățile care pot fi desfașurate la această adresa, iar pe de altă parte initiatorul a invederat că acesta nu va construi aceste cladiri, intentia acestuia este de a obtine un PUZ care să ii faciliteze vânzarea parcelelor de teren. Astfel că investitorul nu isi poate asuma ce activitati se vor desfasura în aceste spatii comerciale având in vedere că tertele persoane urmează a construi cladirile susmentionate.

La pagina 6 punctul 8 din Raport s-a ridicat problema necesitatii unui studiu de insorire intrucât la o inaltime de 12m a cladirilor, gradinitile de pe strada Rozelor vor avea umbra permanent. La această problemă, initiatorul s-a angajat să prezinte un studiu de insorire in etapa urmatoare. Solicitam acordarea unui vot negativ PUZ-ului intrucât acest studiu era necesar a fi

depus odata cu cererea formulată, acest aspect trebuia dezbătut în cadrul sedinței publice unde trebuiau invitate toate persoanele care ar fi putut fi prejudiciate prin documentație, inclusiv persoanele care au grădini susmenționate pe strada Rozelor și care nu au fost înștiințate. Dacă din studiul de însoțire va rezulta situația învederată de către dl Bora Octavian, regimul de înălțime de 12 m nu poate fi nicidecum aprobat.

Solicităm ca la adoptarea hotărârii de consiliu local privind documentația susmenționată să aveți în vedere toate observațiile și obiecțiunile subsemnatilor și să acordați un vot negativ acesteia întrucât sunt frecvente încălcările ale dispozițiilor legale în cuprinsul acesteia. În caz contrar, ne rezervăm dreptul de a ne adresa organelor judiciare.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 20.05.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.64770/26.07.2024 inițiatorul prin elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Privitor la capitolul 2, alineatul 1, în ceea ce privește situația imobilelor ce fac obiectul prezentei documentații de urbanism:

Eroarea materială produsă de către notar a fost remediată la cererea clientului și se poate verifica cu un extras de Carte Funciară actualizat. O anumită eroare materială deoarece dreptul de servitute apare doar în cazul în care o parcelă nu are posibilitatea de realizare a accesului direct din drumul public (conform Codului Civil, articolul 617), ceea ce pentru terenul identificat prin C.F. nr. 352897 Arad nu este cazul, pentru că are acces la drum public aflat în proprietatea Municipiului Arad identificat prin C.F. nr. 359198 Arad.

Conform Codului Civil din 17 iulie 2009 republicat :

#### **SECȚIUNEA 6.**

#### **DREPTUL DE TRECERE**

#### **Articolul 617**

#### **Dreptul de trecere**

(1) **Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i se permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.**

(2) **Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul cărui a s-ar aduce cele mai puține prejudicii.**

(3) **Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.**

Privitor la alineatul 2, suprafața menționată nu se regăsește în zona studiată. Informațiile extrase atât din extrasele C.F., memoriu și R.L.U. aferente documentației nu confirmă cele menționate de dumneavoastră, fapt pentru care nu considerăm fondată sesizarea.

Privitor la alineatul 3: Anexat prezentei transmitem spre analiză planșa **U01.1 Studiu Cvartal**, aceasta cuprinde caracteristicile cvartalului în care este inclus prezentul Plan Urbanistic Zonal

Privitor la alineatul 4: Anexat prezentei adrese transmitem Memoriul de Prezentare și Regulamentul Local de Urbanism revizuit conform raport.

Privitor la alineatul 5, conform celor prezentate în studiul întocmit pe vecinătățile amplasamentului propunerea prezentei documentații de urbanism se supune caracterului zonei. În ceea ce privește îngrijorarea dumneavoastră legată de asumarea arhitecturii etc., chiar dacă parcelele se vor vinde către terți beneficiari, condițiile de construire nu se vor schimba, în continuare documentațiile tehnice, în vederea obținerii autorizațiilor de construire (A.C.) se vor elabora de specialiști în domeniu. Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea prevederilor tuturor Normelor, Legilor și Regulamentelor Local aflate în vigoare la momentul solicitării A.C.

Privitor la alineatul 6, etapa de avizare a documentațiilor de urbanism, în ceea ce privește echiparea edilitară a zonei, are rol informativ. Acordurile de soluție tehnică privind dimensionarea rețelelor, bransamentul și racordarea la cele existente în zonă se emit de către

deținătorii de utilități, în baza documentației tehnice, în etapele următoare de proiectare, nu la această fază.

Privitor la alineatul 7, indicatorii urbanistici propuși prin P.U.Z. reprezintă valori **maximale**, posibilitatea de dezvoltare a investitorului pe parcelă până la valoarea maximală indicată prin procentul de ocupare a terenului este subordonată respectării celorlalte Hotărâri de Consiliu Local, în cazul de față H.C.L.M.A. nr. 187/2024, respectiv H.C.L.M.A. nr. 572/2023 care impun un anumit număr de locuri de parcare și un procent de spațiu verde, valori ce trebuie respectate. Configurația actuală la care faceți referire, **U02.2 Reglementări Urbanistice - Sugestie de mobilare**, este o planșă ajutătoare, conform GM – 010 – 2000, care așa cum îi spune și numele reprezintă doar o **sugestie**.

Privitor la alineatul 8:

Pentru zona Z1 prin RLU se impune realizarea a **minimum** 35% spații verzi, cu un procent **maximal** de construire de 50%, rezultând astfel un procent de **cca.** 15% pentru platforme și circulații.

Pentru zona Z2 prin RLU se impune realizarea a **minimum** 30% spații verzi, cu un procent **maximal** de construire de 35%, rezultând astfel un procent de **cca.** 35% pentru platforme și circulații.

Condițiile pentru construire prezentate mai sus și bilanțul de suprafețe între cele pentru construcții, zone verzi și platforme sunt suficient acoperitoare pentru a permite modificările menționate în raport până în etapa elaborării propunerilor finale.

Privitor la alineatul 9:

Conform P.U.G. în vigoare ce reglementează zona se permite :

#### **CAPITOLUL 2 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Art. 4**

- Utilizări permise

-se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente

-se va autoriza construcția clădirilor de locuit

-se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)

[...]

##### **Art. 7**

- Interdicții permanente

-Nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare

De asemenea, așa cum este menționat și pe planșe:

Conform Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație aprobate prin ORDIN nr. 119/04.02.2014:

#### **CAPITOLUL 1 – NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT**

##### **Art. 5**

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

## Art. 6

(1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezanimul:

a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și cabinete medicale veterinare pentru animale de companie, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1);

b) cabinetele medicale ambulatorii fără paturi, laboratoarele de analize medicale și punctele externe de recoltare a probelor biologice, cabinetele medicale veterinare pentru animale de companie se amplasează la parterul clădirilor de locuit, în clădiri în care se desfășoară și alte activități sau în clădiri cu funcțiune mixtă, cu respectarea următoarelor condiții:

1. să asigure gestionarea deșeurilor periculoase conform reglementărilor legale în vigoare;

2. să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătate;

3. să respecte normele igienico-sanitare specifice activităților desfășurate conform reglementărilor legale în vigoare;

c) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor, precum garaje, doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.

(2) În clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii.

(3) Activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.

(4) Schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

Privitor la punctul 10, legislația din România nu prevede în mod explicit o interdicție de a umbri curtea vecinului. Totuși, există reglementări care sunt relevante în astfel de situații:

- Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014:

### CAPITOLUL I - NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT

#### Articolul 3

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

(3) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (1) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

Având în vedere prevederile alineatului (2), articolul (3) din prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, studiul de însorire nu este necesar. Cu toate acestea, în speranța bunei colaborări, regăsiți studiul și concluziile în urma acestuia anexat prezentei.

Prezenta documentație de urbanism prin propunerile sale nu încalcă nici una dintre prevederile actelor normative enumerate în capitolul I.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U. din Regulamentul Local de Urbanism.

Anexat prezentului răspuns atașăm:

- Extras C.F. nr. 342934 Arad;
- Extras C.F. nr. 352897 Arad – neutilizabil;
- Extras C.F. nr. 359198 Arad – neutilizabil;

- Memoriu de Prezentare;
- Regulament Local de Urbanism;
- U01.1 Studiu Cvartal;
- U01.2 Studiu de Însorire.”

Prin adresa nr.ad 44263/A5/31.07.2024 a fost transmis contestatarilor răspunsul primit, cu următoarele mențiuni:

”Menționăm că documentația anexată prezentului răspuns poate fi consultată pe site-ul primăriei [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) la secțiunea *Servicii Publice, Constructii&Banca de date-Urbanism, Informarea consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 -Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor.*

Documentația care se va depune în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect -- Șef și promovare spre aprobare în CLM Arad va fi înaintată în procedură de transparență decizională și va putea fi consultată pe site-ul instituției, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), la secțiunea Informații de interes public, transparență decizională proiecte de hotărâri;

Opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.”

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 Ciuiu

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		AUG. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.08.2024

Red. A.G./2ex





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE  
Nr. 10665 din 18.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de TÂMPA MARIUS, cu  
privind planul „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă funcțiuni  
mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare - comerț, servicii și spații administrative”,  
propus a fi amplasat în municipiul Arad, curți- construcții, drum în intravilan, Cartier Grădiște, jud  
Arad, identificat prin CF nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184,  
308185, 308107, 308189, 342933, 342934-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1415/R/6832 din  
15.04.2024, 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 din data de 08.05.2024 și a  
completărilor ulterioare cu nr. 1415/R/6832 din 15.04.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru  
determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind  
stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

**decide:**

planul propus „Întocmire PUZ și RLU: Construire zonă funcțiuni mixte : zonă rezidențială și  
funcțiuni complementare - comerț, servicii și spații administrative”, propus a fi amplasat în  
municipiul Arad, curți-construcții, drum în intravilan, Cartier Grădiște, jud Arad, identificat prin CF  
nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189,  
342933, 342934 Arad, titular TÂMPA MARIUS, 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

Amplasamentul este situat în Cartierului Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe. Incinta și are o  
suprafață de 5089 mp,.

Se propune lotizarea terenurilor într-un număr de cca. 9 loturi dezvoltate în 2 unități funcționale  
după cum urmează:

- Z1 - unitate funcțională mixtă - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate) servcii și comerț,  
spații administrative;
- Z2 - unitate funcțională rezidențială - locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate);

**Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:**

- construcții noi: locuințe individuale (izolate, înșiruite/cuplate), servcii și comerț, spații  
administrative - regim înălțime max 3 niveluri supraterane;
- dotări și racorduri tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;



- căi de comunicație, carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale;
- împrejurire teren(uri);
- amenajare zone verzi.

#### Bilanț teritorial 5089 mp

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Drum	1953,58	38,38	0	0
Curți construcții	3.135,42	61,62	100	5.089,00
Din care:				
Z1- unitate funcțională mixtă	0	0	1.587,91	31,20
Locuințe individuale + Instituții, servicii, comerț, spații adminstrative	1587,91	100	Max 793,95	50
Spații verzi			Min 555,77	35
Cc	0	0	237,28	15
<b>Total Z1</b>	<b>1587,91</b>	<b>100</b>	<b>1587,91</b>	<b>100</b>
Z2- unitate funcțională rezidențială	0	0	3.501,09	68,80
Locuințe individuale	3.501,09	100	Max1.225,38	35
Spații verzi	0	0	Min 1.750,55	50
Cai de comunicație, carosabile pentru mașini	0	0	525,17	15
<b>Total Z2</b>	<b>3.501,09</b>	<b>100</b>	<b>3.501,09</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL Z1+Z2</b>	<b>5.089</b>	<b>100</b>	<b>5.089</b>	<b>100</b>

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

În prezent folosința actuală a terenului este curți-construcții și drum în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

**Nord:** teren proprietate privată, zonă de locuit;

**Sud:** teren proprietate privată, zonă de locuit;

**Est:** teren proprietate a mun. Arad, categoria de folosință drum;

**Vest:** teren proprietate privată, zonă de locuit.

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

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

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad.

Apele uzate igienico-sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

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

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

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de comerț, servicii, vor fi prevăzute spații verzi, în procent 2-5% din suprafața totală a terenului, iar pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

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

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor: și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 și actele normative subsecvente. După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 178/16.04.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 5089 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale și unei zone cu funcțiuni mixte - locuire unifamilială, servicii, comerț și spații administrative, conform Avizului de oportunitate nr.06 /18.03.2024, emis de Primăria municipiului Arad.

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

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

#### **Condițiile de realizare a planului:**

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

#### **Protecția calității apelor:**

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

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

#### **Gestionarea deșeurilor:**

##### **În perioada realizării lucrărilor de construire :**

- 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 către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

#### **Protecția biodiversității:**

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad pentru zona de comerț vor fi prevăzute spații verzi și plantate în procent de 2-5% din suprafața totală a terenului iar pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

### **Obligațiile titularului**

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

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

#### **Documentația cuprinde:**

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare, memoriu refăcut, elaborat de L`ARCHITECTURE D`AUJOURD`HUI SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP nr.3 din 08.04.2024;
- Declarație de luare la cunoștină de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 15.04.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în 15.04.2024;
- Aviz de oportunitate nr.06 din 18.03.2024, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară, eliberate de OCPI Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 178/16.04.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 9830/22.04.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Proces verbal nr. 8032/08.05.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

#### **Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:**

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 09.04.2024 și 12.04.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 06.06.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 04.06.2024.

**Notă:** pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

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

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, 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."

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare 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.

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.

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

DIRECTOR EXECUTIV  
D<sup>na</sup> Monica



Șef Serviciu Avizări și Autorizații  
Bociort Cl:

Întocmită de  
Tășeu Mugurita Elena



## 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 versat 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. 9830 din 22.04.2024

Către,

**Țîmpa Marius**

spre știință:

SC L'architecture D'aujourd'hui SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 7159 din 14.03.2024, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [ ● ] / **soluție tehnică** de principiu [ ○ ] la fază PUD [ ○ ] / PUZ [ ● ] pentru obiectivul

**Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: "Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare – comerț, servicii și spații administrative".**

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, CF. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 208189, 342933 și 342934 Arad

Beneficiar: **Țîmpa Marius**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 1501 din 27.09.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Emis de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

### acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea  
 Proiectant: SC L'architecture D'aujourd'hui 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(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.

COMPANIA DE APĂ ARAD  
PREȘEDINTE C.T.E.  
Director general  
ing. Borla - George Vasile

Imprimat

**acord (condiții, mențiuni, observații)**

Nr. 9830 din 22.04.2024

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

**Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: "Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare – comerț, servicii și spații administrative".**

Adresa obiectivului: loc. Arad, intravilan, CF. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 208189, 342933 și 342934 Arad

Beneficiar: Tîmpa Marius

**CONDIȚII:**

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat.
2. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
3. 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.
4. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
5. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**



5030384 / 28.04.  
70823

tel: +40 257 270 849  
fax: +40 257 270 980  
apacanal@caarad.ro  
www.caarad.ro  
program între 8:00 - 16:00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.  
INTRARE

09 APR 2024

**CERERE**  
în vederea emiterii  
**AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT**  
faza **D.T.A.C. - P.U.Z.**

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

1.1. Denumire obiectiv(\*1) **INTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
EZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

1.2. Amplasament obiectiv(\*1) C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 Arad

1.3. Beneficiar(\*1) **TÎMPA MARIUS**

Adresa(\*4)

Identitate pers. fizică(\*4): B.I./C.I. seria

Identitate agent ec(\*4): C.F./C.U.I.

1.4. Proiect nr. (\*1) **26/2023** Elaborator(\*1) **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L**

1.5. Certificat de Urbanism nr. (\*1) **1501** Emis de **Primăria Municipiului Arad**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(\*1)

2.1. AMPLASAMENT(\*1):

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(\*1):

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):

INTOCMIT(\*2) S.C. L'ARC



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. **Borhe Georgethe Vășile**



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-actualizată, 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). 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 emiteră a avizului:** \_\_\_\_\_ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

**II. CONDIȚII ȘI RESTRICȚII SPECIFICE INVESTIȚIEI 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 \_\_\_\_\_

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.

(\*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(\*5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(\*6) 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.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74139 din 13.09.2023



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1501 din 27 SEP. 2023 ad. 1 rev. 1. din 22.11.2023

În scopul :

ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU: "CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE -COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"

Ca urmare a cererii adresate de TÎMPA MARIUS perso fizica cu domiciliul în juț  
satul , sectorul , cod poștal ,  
arhitectura.ro, înregistrată la nr. 74139 din 13.09.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,  
INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 208189 Arad, 342933  
Arad și 342934 Arad

TOP: 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933 și 342934.  
*Conv. Disp. 3523/22.11.2023 a PMA*

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

- Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a dlui Bucurestean Razvan Vasile, a dnei Bucurestean Angelica, a dlui Timpa Marius și a dnei Ardelean Alina Bianca.
- Pentru CF 342933 Arad este prevăzută servitute de trecere pentru acces la drum în favoarea CF 352897 Arad.
- Cererea în vederea inițierii PUZ și RLU va fi însoțită de către toți proprietarii.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Funcțiunea dominantă conform PUG aprobat prin HCLM 502/2018: LM - Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.
- Funcțiunea dominantă a zonei: LMu26g - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.
- Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.
- Funcțiunea conform CF: curți construcții cu excepția CF 342933 și CF 342934 având funcțiunea drum.
- Se solicită: ELABORARE PUZ SI RLU: "ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"

### 3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata totala de 5.089mp situate in intravilanul municipiului Arad, UTR 26 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

Conditiiile urbanistice cat si regurile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT si accese - vor fi stabilite prin PUZ.

Regimul de autorizare:

In vederea realizarii constructiei propuse, se va intocmi o documentatie de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. In prealabil initiierii documentatiei P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. PZU-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente si aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulatiilor si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grija si pe cheltuiuala initiatorului PUZ.

In cadrul sedintei de Acord Unic s-au solicitat urmatoarele avize : COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, ORANGE COMMUNICATION, PSI, PROTECTIA CIVILA si DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA. Se vor mai obtine urmatoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, ADMINISTRATORUL DRUMULUI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa a doua, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 19.09.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Intocmire PUZ si RLU: "construire zona functiuni mixte: zona rezidentiala si functiuni complementare -comert, servicii si spatii administrative"**

Certificatul de urbanism este loz de autorizatie de construire/definițare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

In 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.

In 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.

In 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.

In aceste condiții:

Titularul prezentei documentații Certificat de urbanism TITUL ARAD are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea solicitării acordului de mediu și stabilirii acestuia în scopul realizării proiectului de construcții. În urma evaluării mijloacelor de investiție și a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului va emite un punct de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului de construcții.
Titularul prezentei documentații Certificat de urbanism TITUL ARAD are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea solicitării acordului de mediu și stabilirii acestuia în scopul realizării proiectului de construcții.
Titularul prezentei documentații Certificat de urbanism TITUL ARAD are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea solicitării acordului de mediu și stabilirii acestuia în scopul realizării proiectului de construcții.

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 funciara de înmormare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată):

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

- d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

- d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru 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 Bibart  
VICEPRIMA  
Lazar Fau

p. SECRETAR GENERAL



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 57,49 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0270387 din 13.09.2023, 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 . 27. 09. 2023

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Mir <sup>S</sup>asz

ȘEF SERVICIU,  
ing. / ia

CONSILIER JURIDIC,  
Lilian-

INTOCMIT,  
Ing. Liviu Both

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,**

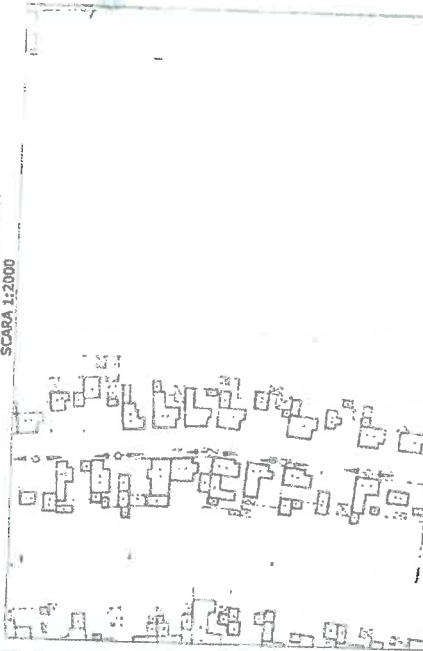
Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

**PLAN TOPOGRAFIC**  
**SCARA 1:500**

Nr. cadastral 5089  
Supretata masurata a imobilitatii (mp) 5089  
Adresa imobilitatii  
Imobil in Arad

Nr. Contas Fundatia  
Unitatea Administrativ-Teritoriala  
Arad

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA**  
**SCARA 1:2000**



**A. Datele necesare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Supretata masurata (mp)	Meniuni
308101	CC	198	Imprejmuit paroi
308128	CC	200	Imprejmuit paroi
308170	CC	190	Imprejmuit paroi
308187	CC	326	Imprejmuit paroi
308033	CC	291	Imprejmuit paroi
308185	CC	280	Imprejmuit paroi
308184	CC	279	Imprejmuit paroi
308184	CC	280	Imprejmuit paroi
308107	CC	280	Imprejmuit paroi
308100	CC	314	Imprejmuit paroi
308189	CC	483	Imprejmuit paroi
342934	DRUM	878	Imprejmuit paroi
342933	DRUM	1075	Imprejmuit paroi
<b>TOTAL</b>		<b>5089</b>	

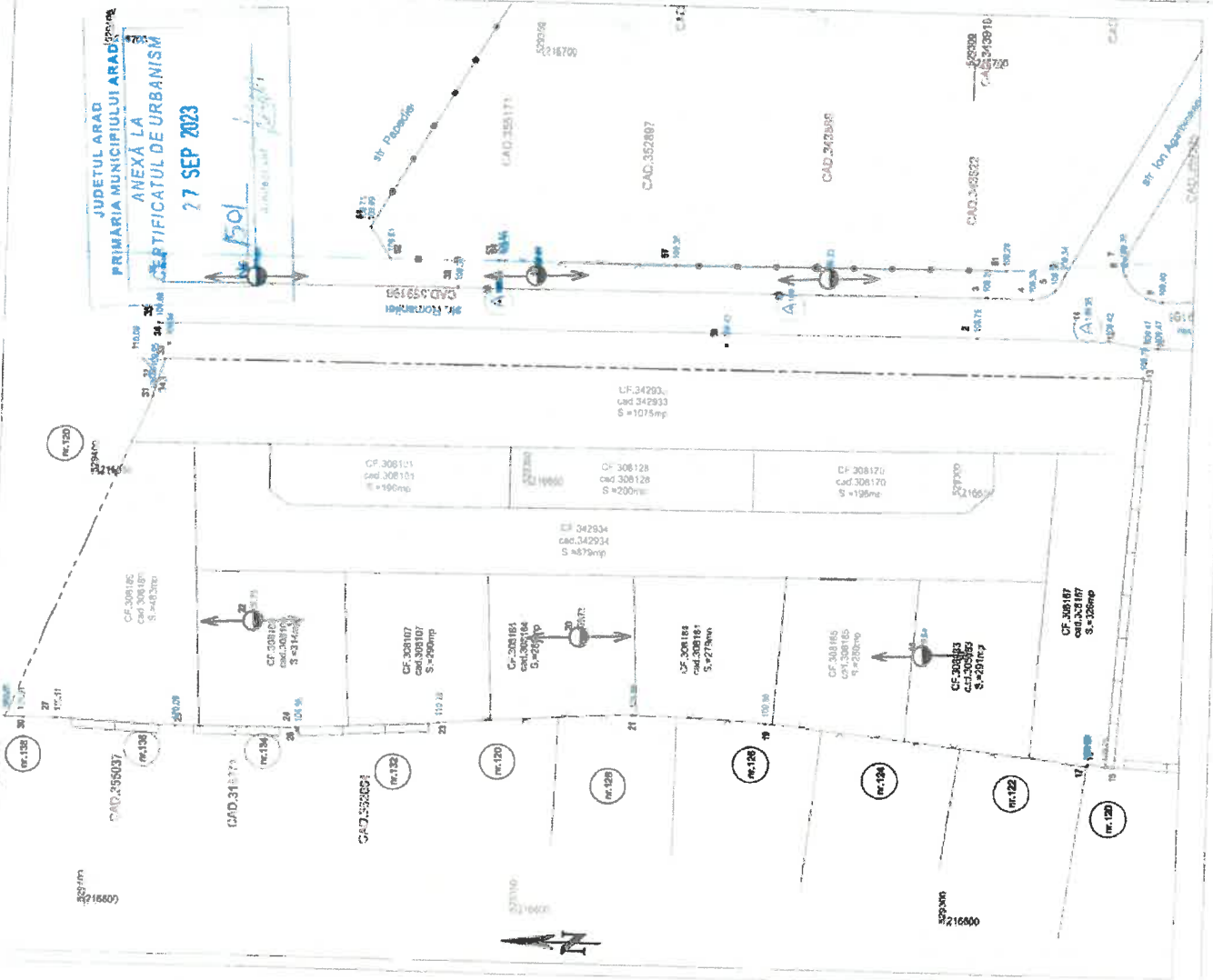
**B. Datele referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Supretata construita la sol (mp)
<b>TOTAL</b>		<b>5089</b>

Digitally done by  
**Sebastian-Tomala**  
DIT 0680, ON-CPI/IAS  
PLM SRL, ON-SEBASTIAN  
-Toma Mann, sebastian@plm.ro  
-Toma Mann, toman@plm.ro  
-Toma Mann, toman@plm.ro  
Date: 2023.09.08 13:18:43  
+0300

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea terenului in baza actelor de autorizare ale proprietarilor de teren si a documentelor de incadrare in zona. Raspunde pentru mentinerea factorilor tehnici si a preciziei in cadrul proiectului.  
Proiectant: **Sebastian-Tomala**  
Redactor: **Ing. Iovan Sebastian**  
Verificator: **Ing. Iovan Sebastian**  
Data: 2023.09.08 13:18:43

Beneficiar:  
**Bucurestean Razvan-Tite, Bucurestean Angelica, Timza Marius si Ardelean Alina-Bianca**  
Denumire proiect:  
Denumire proiect:  
Actiunea: **ACTIUNEA**  
Numele: **NUMELE**  
Semnatura: **SEMNATURA**  
Masurat: **Ing. Iovan Sebastian**  
Redactat: **Ing. Iovan Sebastian**  
Desenat: **Ing. Iovan Sebastian**  
Verificat: **Ing. Iovan Sebastian**  
Scara: **1:500**  
**1:2000**  
Data: **06.09.2023**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
PRIMAR

DISPOZIȚIA nr. 3523  
din 22 noiembrie 2023

privind rectificarea erorii materiale existente în certificatul de urbanism nr. 1501 din 27.SEP.2023 pentru executarea lucrărilor: "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU: CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE", pentru terenurile situate în intravilanul municipiului Arad, identificat cu C.F. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad și 342934 Arad.

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- Referatul Nr. 94730 / 21.11.2023 al Serviciului Autorizari Constructii.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Certificatul de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023.

În temeiul prevederilor art. 155 alin. (1) lit. e) alin. (5) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. b), art. 199 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUNE

Art. 1. În certificatul de urbanism nr. 1501/27.09.2023 emis de Primarul Municipiului Arad se rectifică următoarea eroare materială „În loc de CF208189 se va înscrie CF308189”.

Art. 2. Prezenta dispoziție se anexează la certificatul de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023 și se va opera mențiunea rectificării pe ambele exemplare originale.

Art. 3. Prezenta dispoziție va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Autorizari Constructii și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PRIMAR  
Călin BIBART



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPĂNESCU



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308128 Arad

Nr. cerere 36432  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024  
Cod verificare  
100165654949



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53828  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/35

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308128	200	Teren neimpregmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185062 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

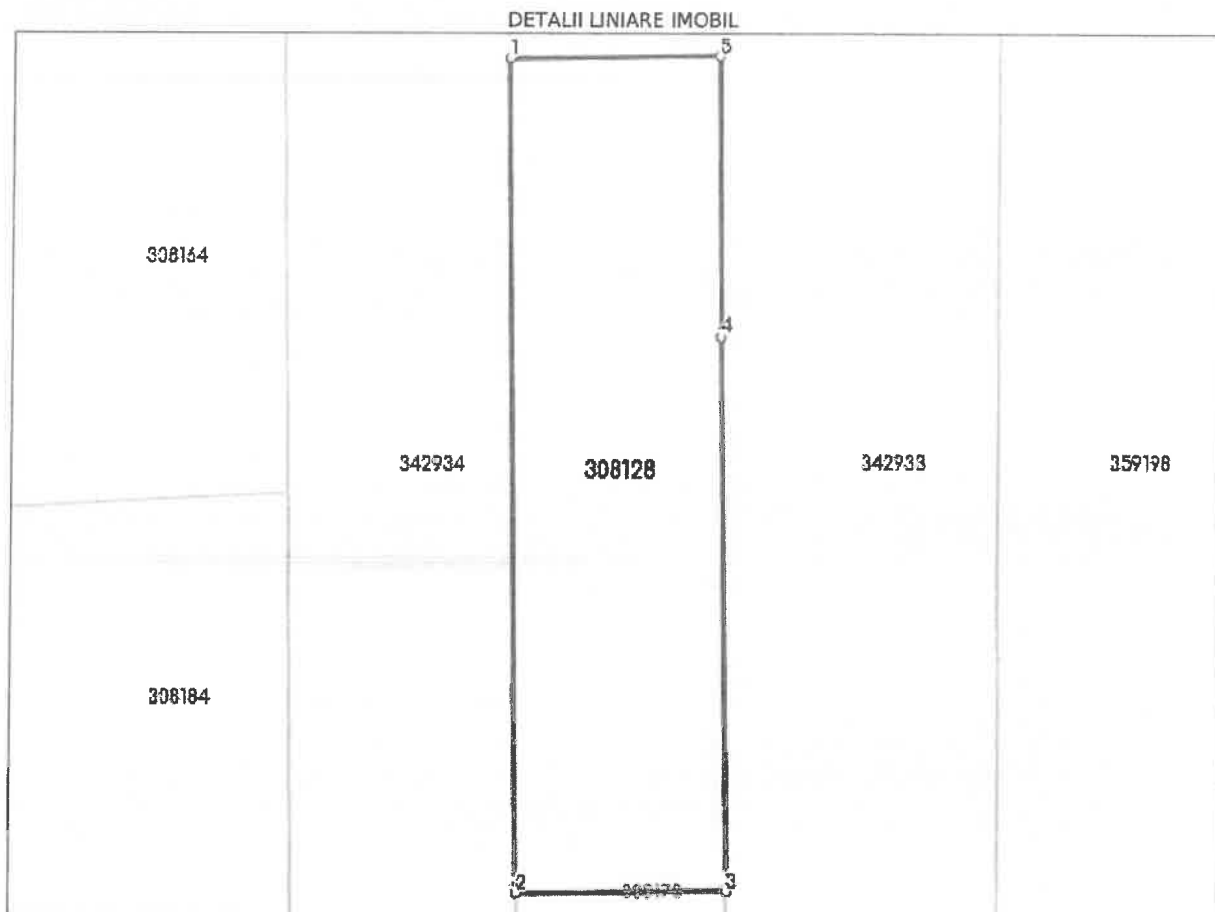
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308128	200	

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

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	200	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/35	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	28.125
2	3	7.117
3	4	18.681
4	5	9.444
5	1	7.112

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308164 Arad

Nr. cerere : 36436  
Ziua : 25  
Luna : 09  
Anul : 2024  
Cod verificare  
100165654974



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53834  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/41

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308164	280	Teren neimprejmuit; imprejmuit parțial între punctele 351, 21, 352

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185015 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

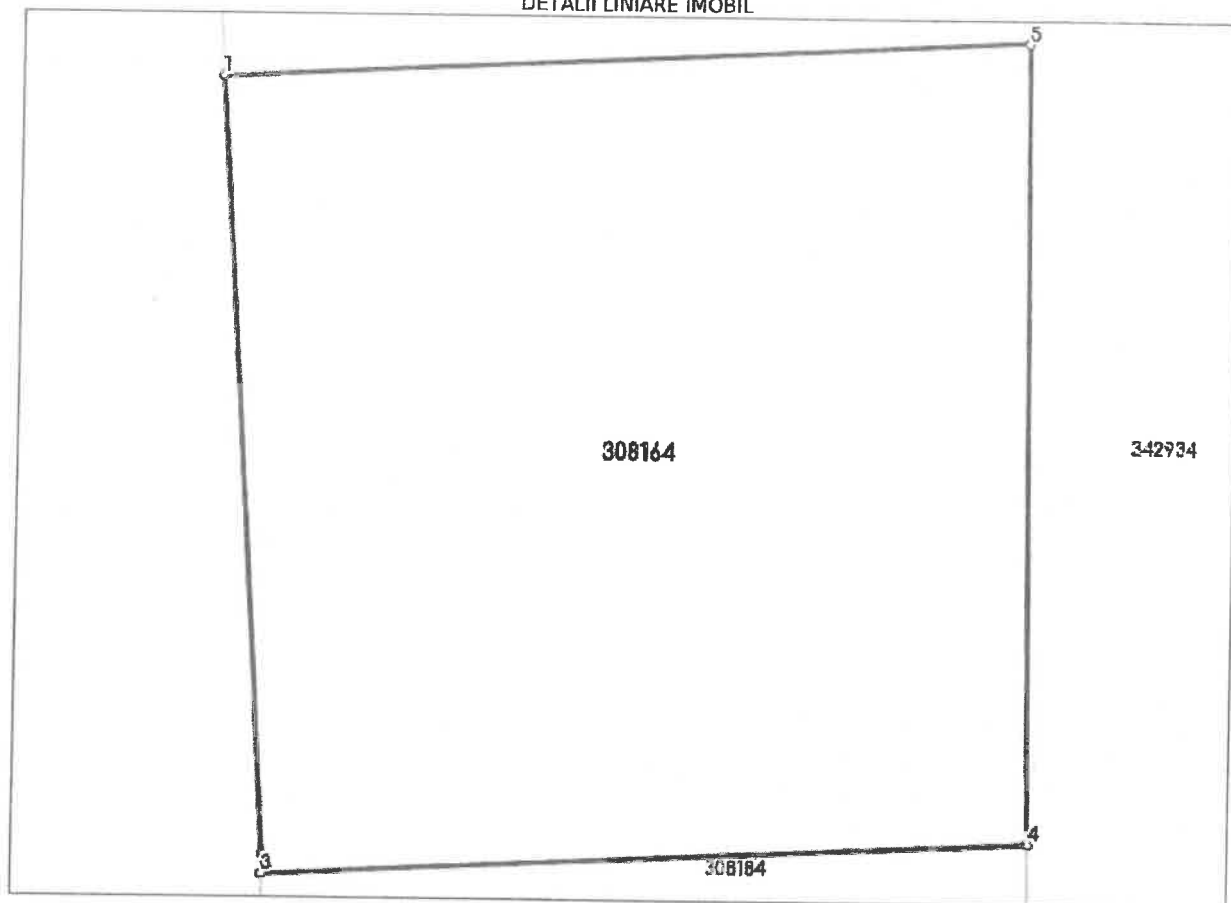
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308164	280	imprejmuit partial intre punctele 351, 21, 352

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	280	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/41	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.452
2	3	0.394
3	4	16.235
4	5	16.853
5	1	17.054

**\*\* 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308167 Arad

Nr. cerere 36434  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654971



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53830  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/37

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308167		326	impregmuit partial intre punctele 344, 17, 16 15, 345

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185013 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TÎMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

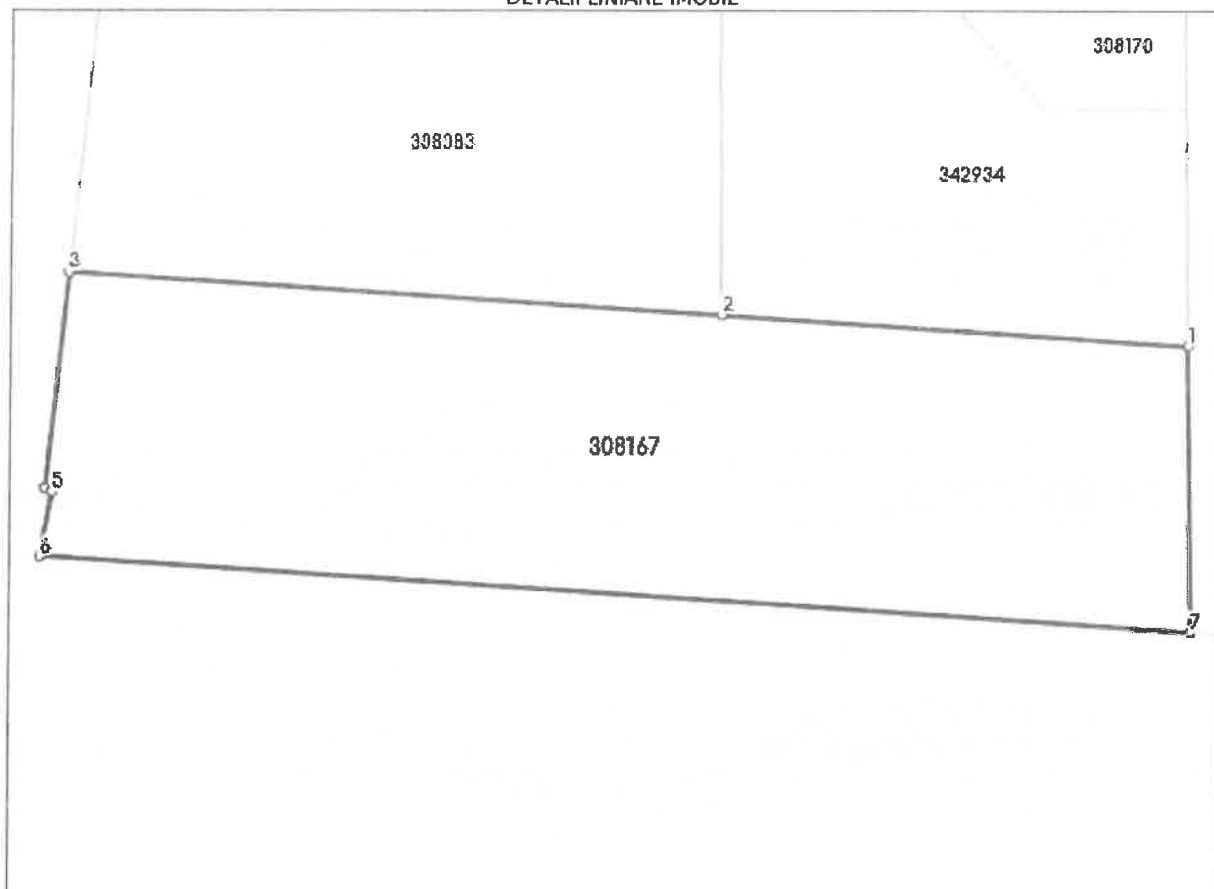
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308167	326	imprejmuit partial intre punctele 344, 17, 16 15, 345

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	326	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/37	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ↔ (m)
1	2	14.893
2	3	20.742
3	4	6.868
4	5	0.251
5	6	2.08

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	36.631
7	1	9.052

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308170 Arad

Nr. cerere 36427  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024  
Cod verificare  
100165654957



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, jud. Arad

Nr. CF vechi: 53829  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308170	196	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185063 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TÎMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA	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
308170	196	

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	196	-	-	4437/a. 71. a.1.b. 136.b.1 .d. 2/2/17	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	25.085
2	3	3.995
3	4	4.499
4	5	28.059
5	1	7.117

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308184 Arad

Nr. cerere 36435  
Ziua 25  
Luna 09  
Anul 2024  
Cod verificare  
100165654976



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53833  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/40

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308184	279	imprejmuit partial intre punctele 349, 19, 351

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185064 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	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
308184	279	împrejmuit parțial între punctele 349, 19, 351

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	279	-	-	4437/a. 71.a. 1.b. 136.b. 1. d.2/2/40	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.73
2	3	16.235
3	4	14.973
4	5	0.87
5	1	17.129

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308185 Arad

Nr. cerere 36429  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654954



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53832  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/39

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308185		280	impregmuit partial între punctele 347, 349

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185065 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

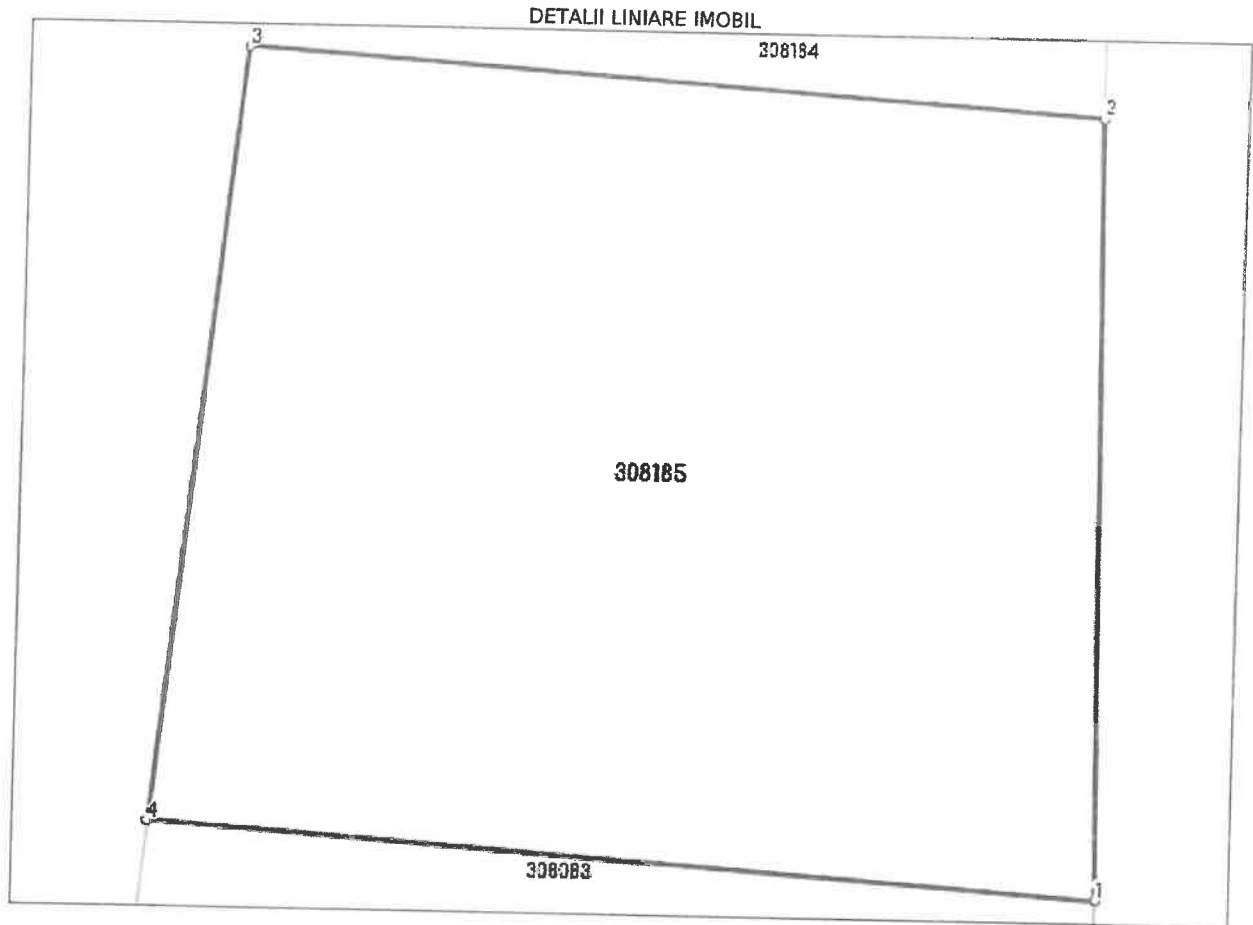
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308185	280	imprejmuit partial intre punctele 347, 349

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	280	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/39	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.555
2	3	17.129
3	4	15.522
4	1	18.98

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



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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308189 Arad

Nr. cerere 36426  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165454950



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53837  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/44

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308189		483	partial imprejmuit

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185012 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

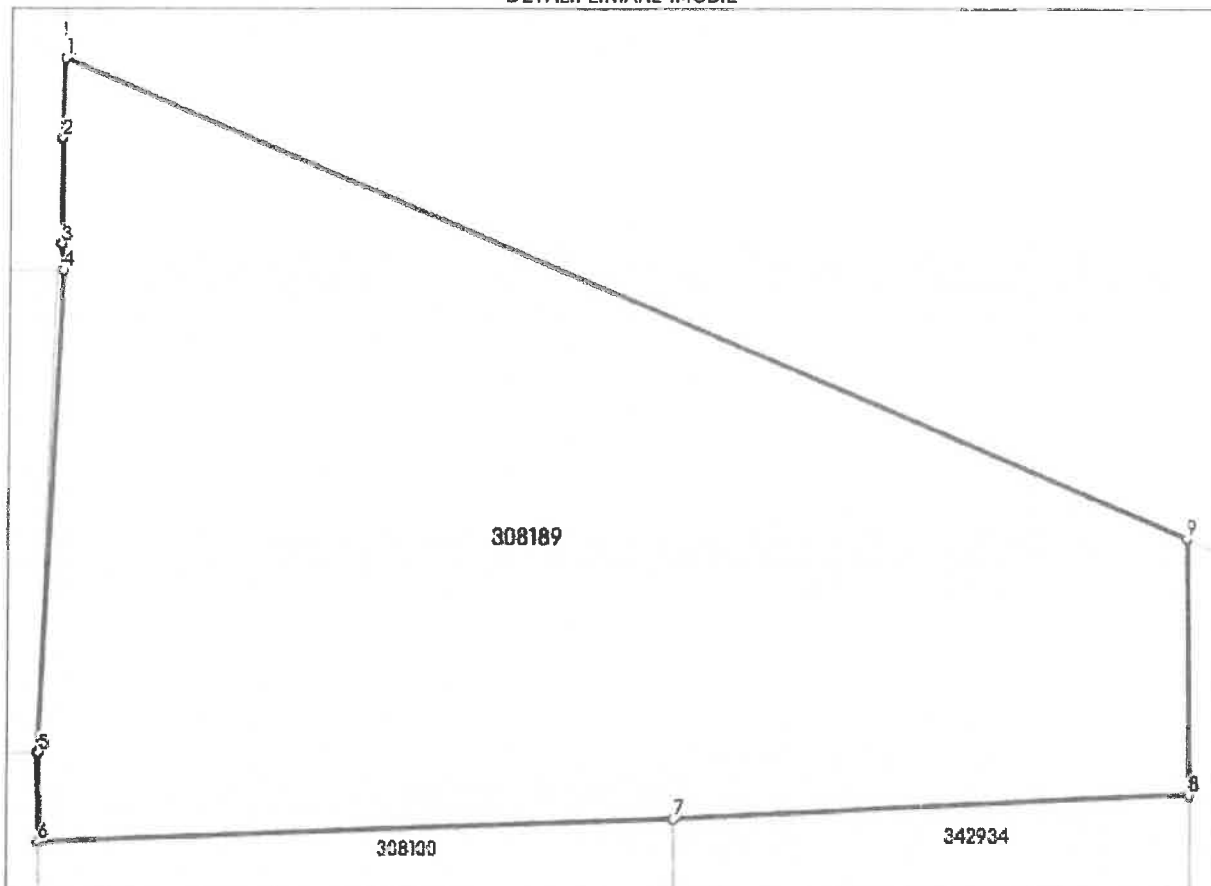
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308189	483	partial imprejmuit

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	483	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/44	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.279
2	3	2.995
3	4	0.747
4	5	13.734
5	6	2.523

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	18.123
7	8	14.788
8	9	7.278
9	1	34.913

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

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

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

Data și ora generării,

25/03/2024, 13:09



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342933 Arad

Nr. cerere 36437  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100145654948



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi:57787  
Nr. topografic:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/46

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342933		1.075	imprejmuat partial intre punctele 13, 347

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185066 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>27570 / 06/03/2020</b>		
Act Notarial nr. 532, din 04/03/2020 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE, drept de SERVITUTE, de trecere cu piciorul si/sau cu autovehicule pentru acces la drum in favoarea CFE. 352897 Arad	A1

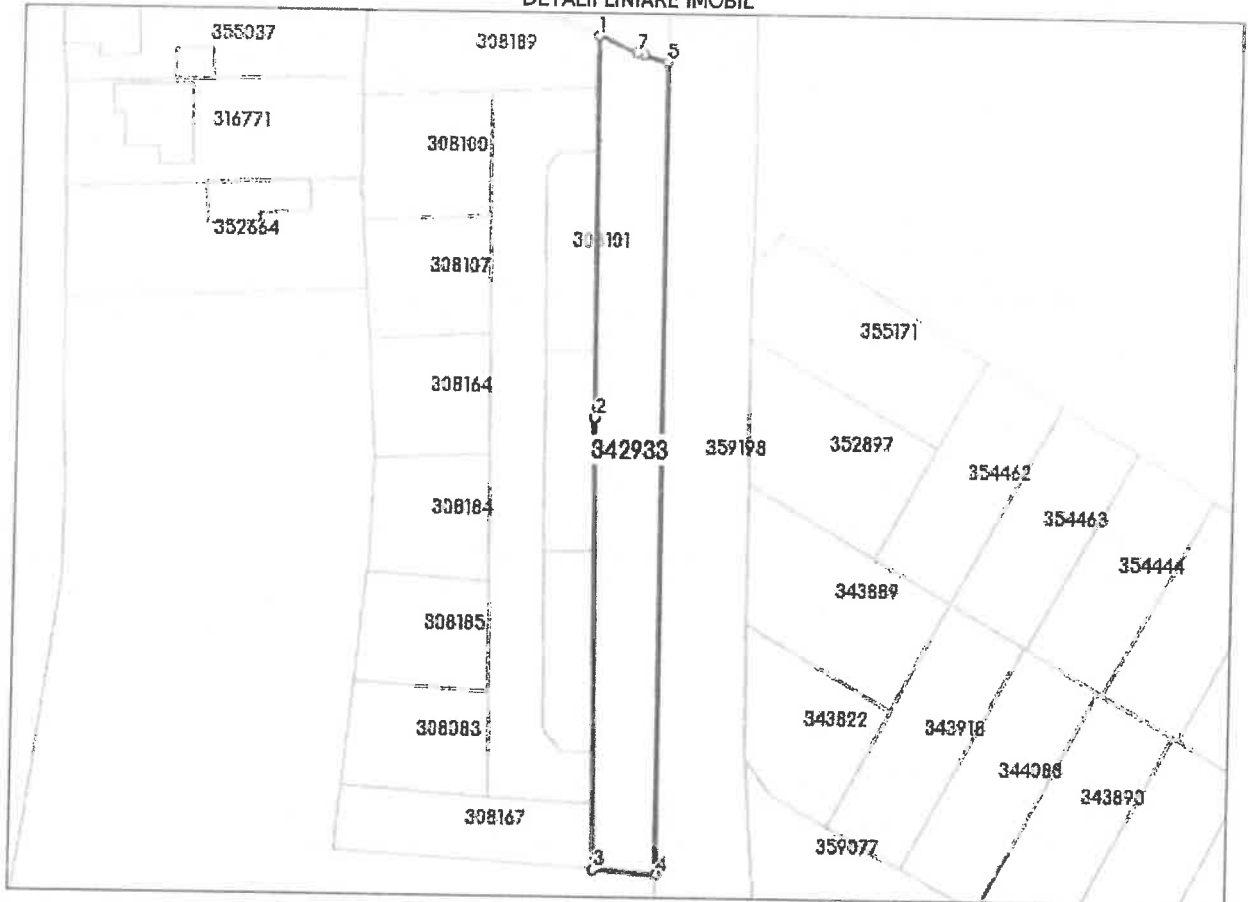
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342933	1.075	Imprejmuit parțial între punctele 13, 347

\* 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	drum	DA	1.075	-	-	-	strada

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	53.397
2	3	63.267
3	4	8.875
4	5	113.627
5	6	3.559
6	7	1.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	5.943

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 342934 Arad

Nr. cerere 36433  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654955



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 57787 Arad  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/45 Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	342934	879	Teren neimpregmuit;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185058 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TÎMPA MARIUS 2) ARDELEAN ALINA BIANCA	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

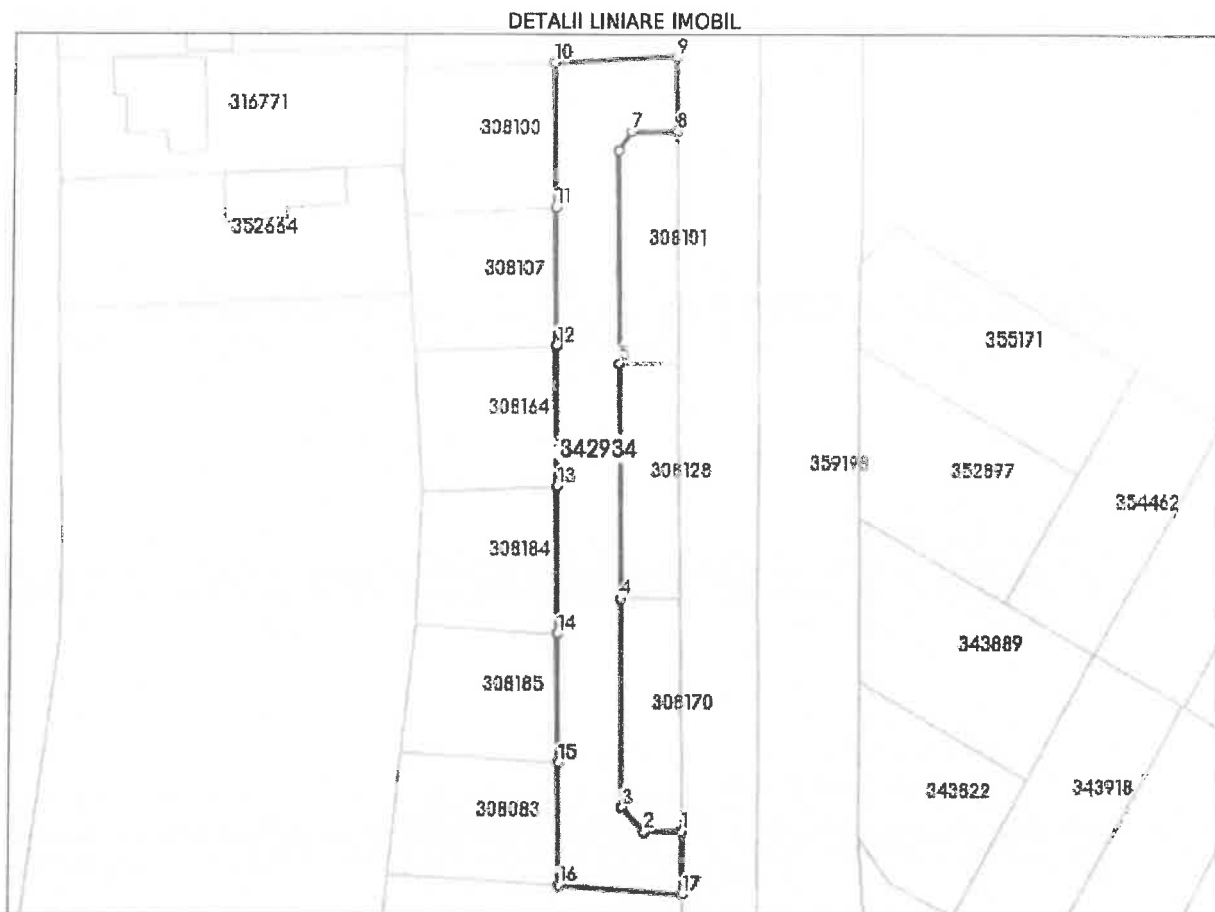


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
342934	879	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	879	-	-	-	strada

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.499
2	3	3.995
3	4	25.085
4	5	28.125
5	6	25.538
6	7	2.793

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (↔) (m)
7	8	5.461
8	9	8.893
9	10	14.788
10	11	17.227
11	12	16.584
12	13	16.853
13	14	17.73
14	15	15.555
15	16	14.696
16	17	14.893
17	1	7.474

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308083 Arad

Nr. cerere 36438  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654977



### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53831  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308083	291	imprejmuit partial între punctele 344, 347

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185059 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

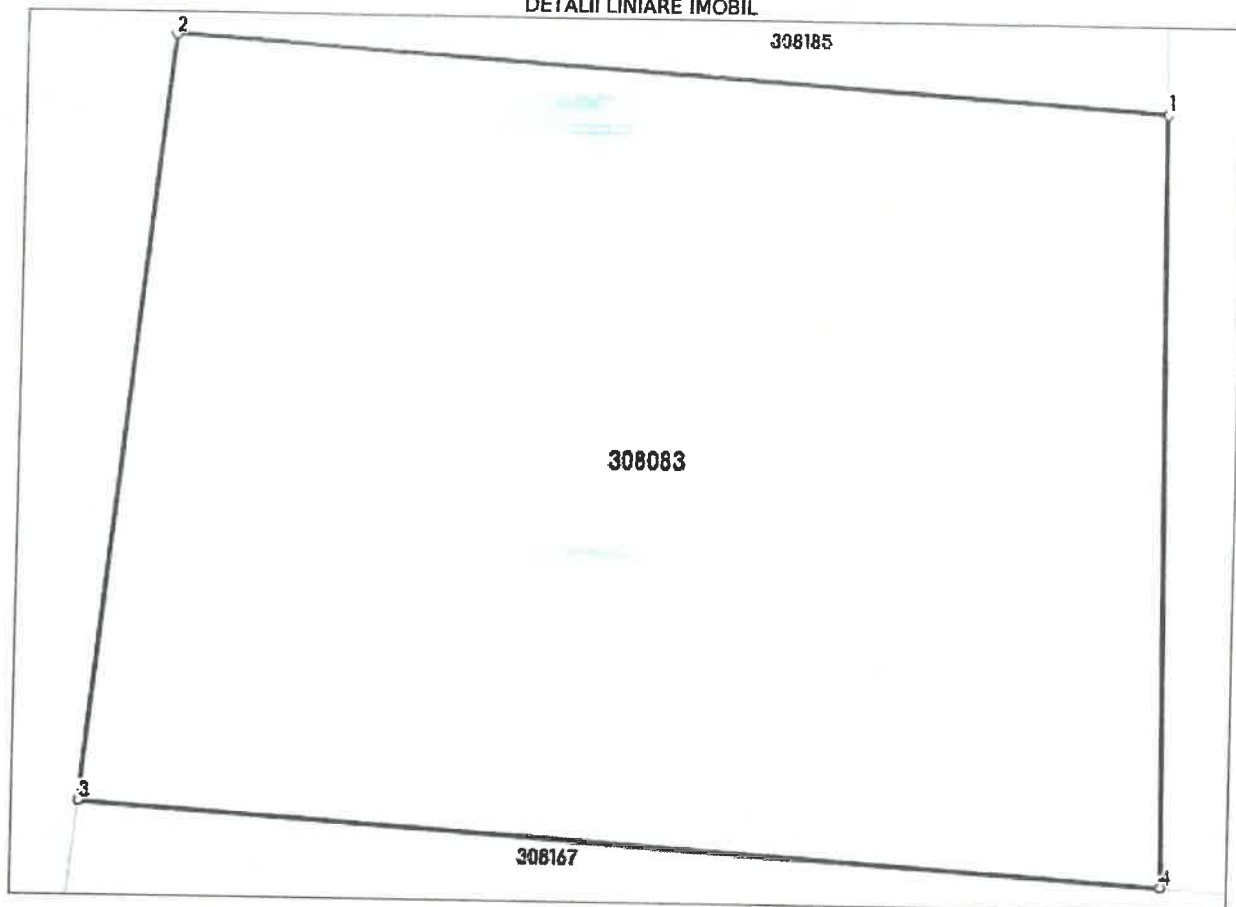
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308083	291	imprejmuit partial intre punctele 344, 347

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	291	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/38	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.98
2	3	14.665
3	4	20.742
4	1	14.696

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Sterco 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 ANCP! conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308100 Arad

Nr. cerere 36431  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654952



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53836  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/43

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308100		314	imprejmuit partial intre punctele 354, 24, 359, 358

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185060 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
308100	314	imprijmuit partial intre punctele 354, 24, 359, 358

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	314	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/43	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.123
2	3	7.499
3	4	4.125
4	5	5.853
5	6	17.908

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	1	17.227

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 308101 Arad

Nr. cerere 36430  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100765654949



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53827  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/34

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308101	196	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185014 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

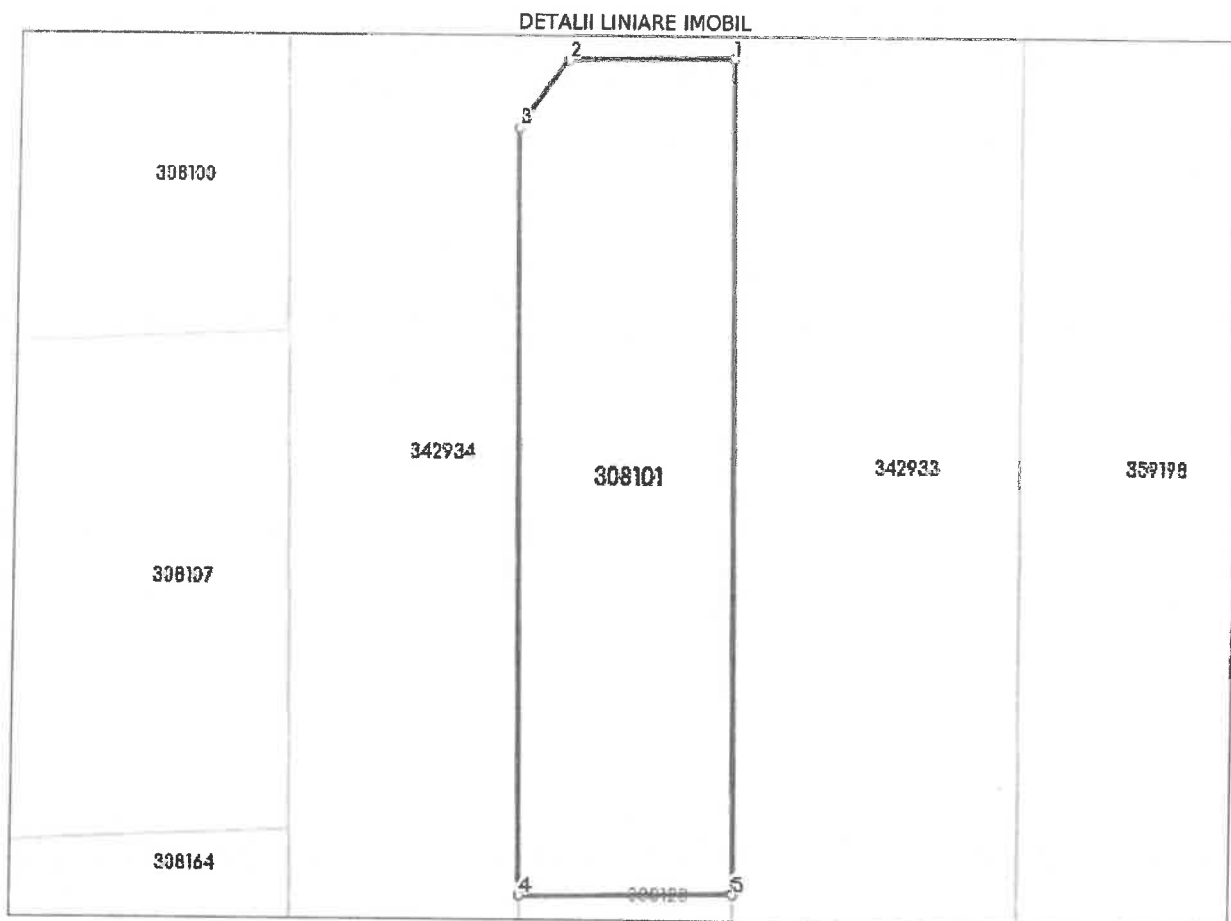
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308101	196	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	196	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/34	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.461
2	3	2.793
3	4	25.538
4	5	7.112
5	1	27.783

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308083 Arad

Nr. cerere 36438  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024  
Cod verificare  
100165654972



#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53831  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/38

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308083	291	imprejmuit partial intre punctele 344, 347

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185059 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

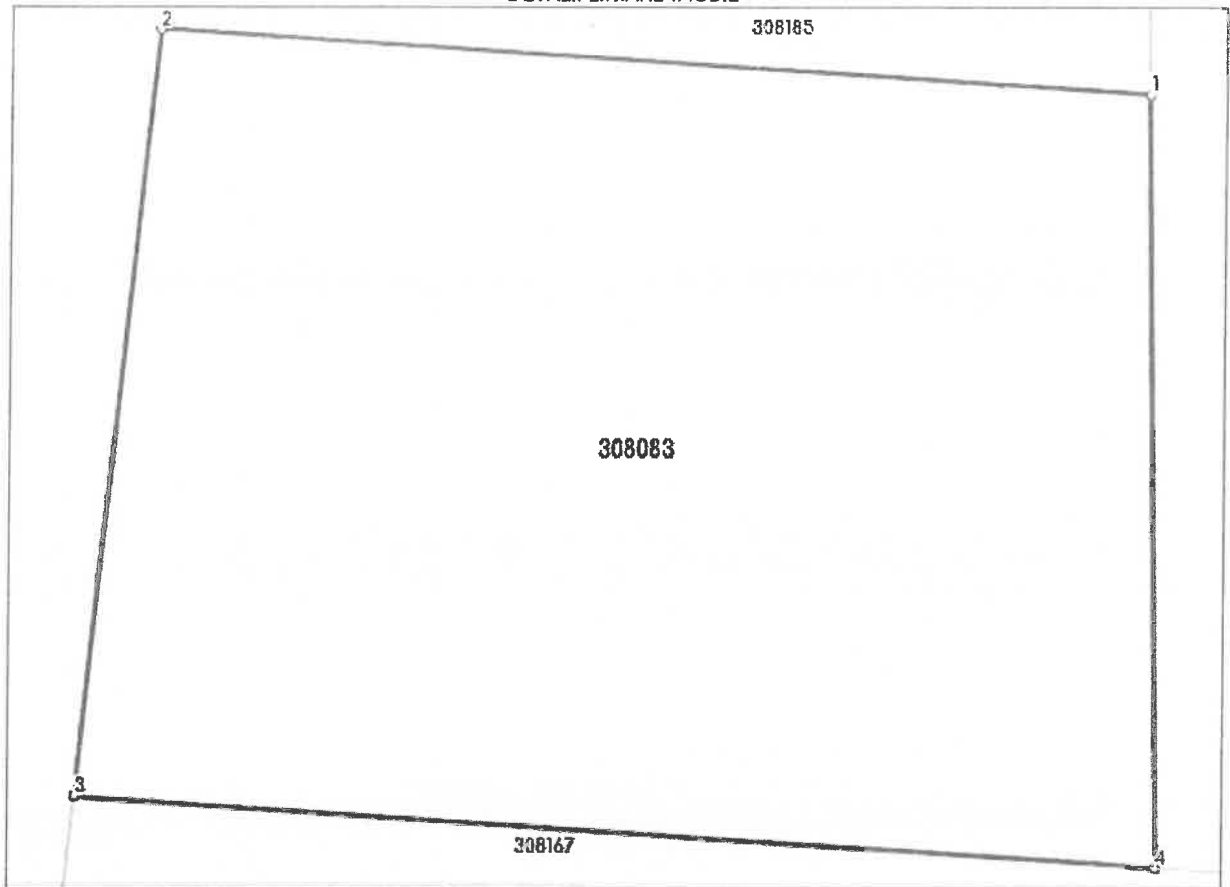
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308083	291	imprejmuit partial intre punctele 344, 347

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	291	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/38	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	18.98
2	3	14.665
3	4	20.742
4	1	14.696

\*\* 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 ANCP! 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,**

25/03/2024, 13:09



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308100 Arad

Nr. cerere 36431  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654952



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53836  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308100	314	Imprejmuit partial intre punctele 354, 24, 359, 358

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185060 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

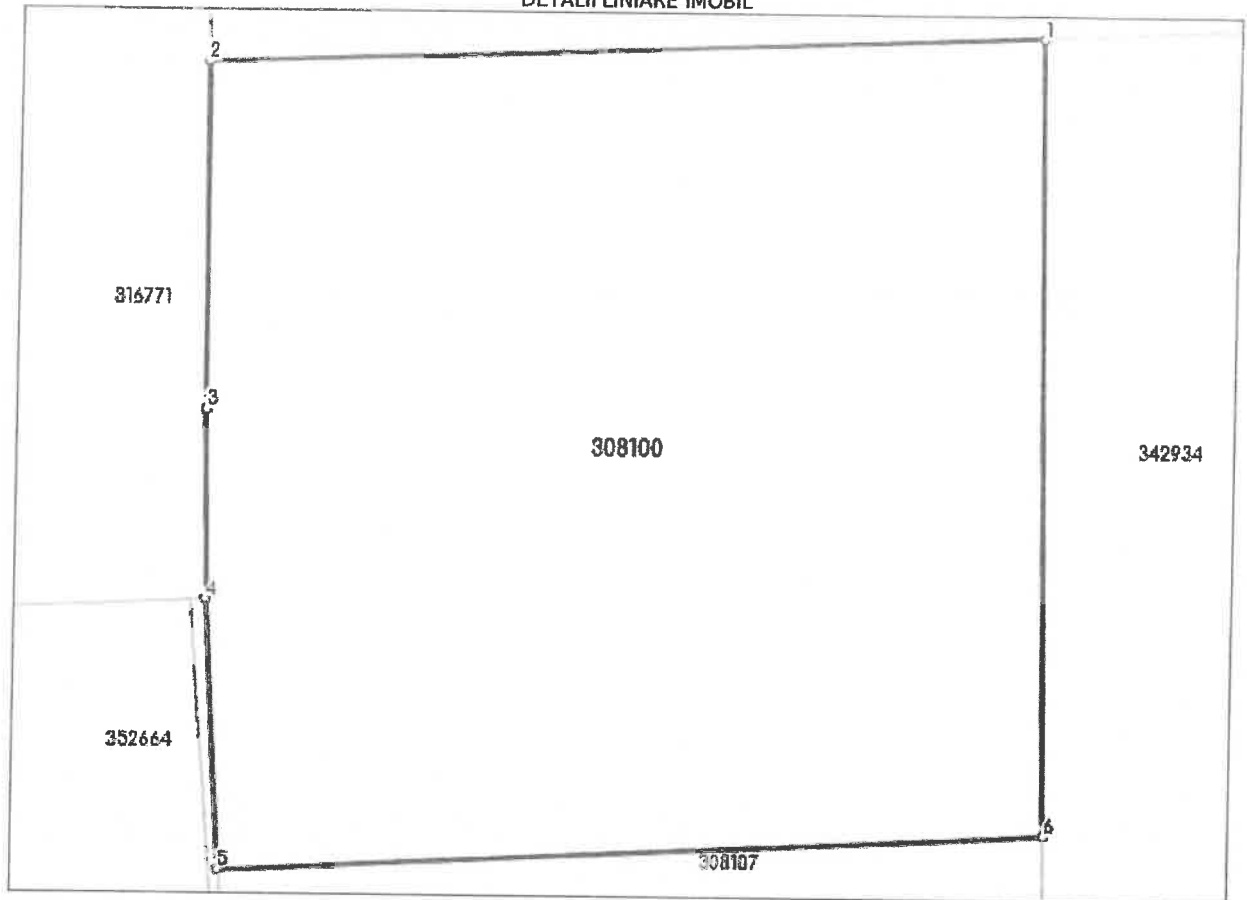
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308100	314	Imprejmuit partial între punctele 354, 24, 359, 358

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	314	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/43	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.123
2	3	7.499
3	4	4.125
4	5	5.853
5	6	17.908



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	1	17.227

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

Nr. cerere : 36430  
Ziua : 25  
Luna : 03  
Anul : 2024

Cod verificare  
100165654949

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308101 Arad



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan  
Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53827  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/34

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308101	196	Teren neimprejmuț;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185014 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4667, din 10/12/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA-BIANCA, bun comun	A1

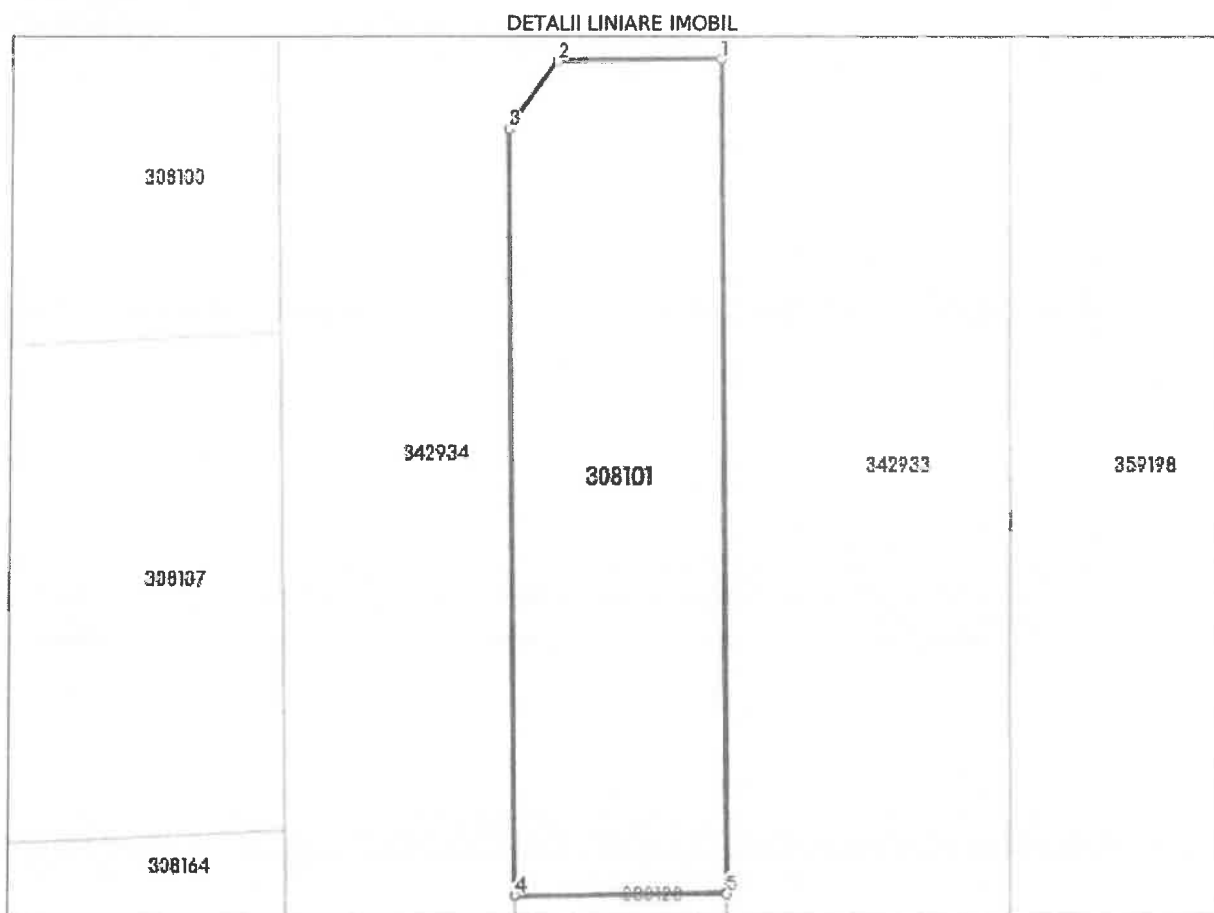
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308101	196	

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



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	196	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/34	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.461
2	3	2.793
3	4	25.538
4	5	7.112
5	1	27.783

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 308107 Arad

Nr. cerere 36428  
Ziua 25  
Luna 03  
Anul 2024

Cod verificare  
100165654951



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. CF vechi: 53835  
Nr. topografic: 4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.  
2/2/42

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	308107	290	imprejmuit partial intre punctele 352, 23, 355, 354

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>185061 / 21/12/2021</b>		
Act Notarial nr. 4665, din 10/12/2021 emis de Morarlu PATRICIU-ION;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu 2) BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) TIMPA MARIUS, casatorit cu 2) ARDELEAN ALINA BIANCA, bun comun	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

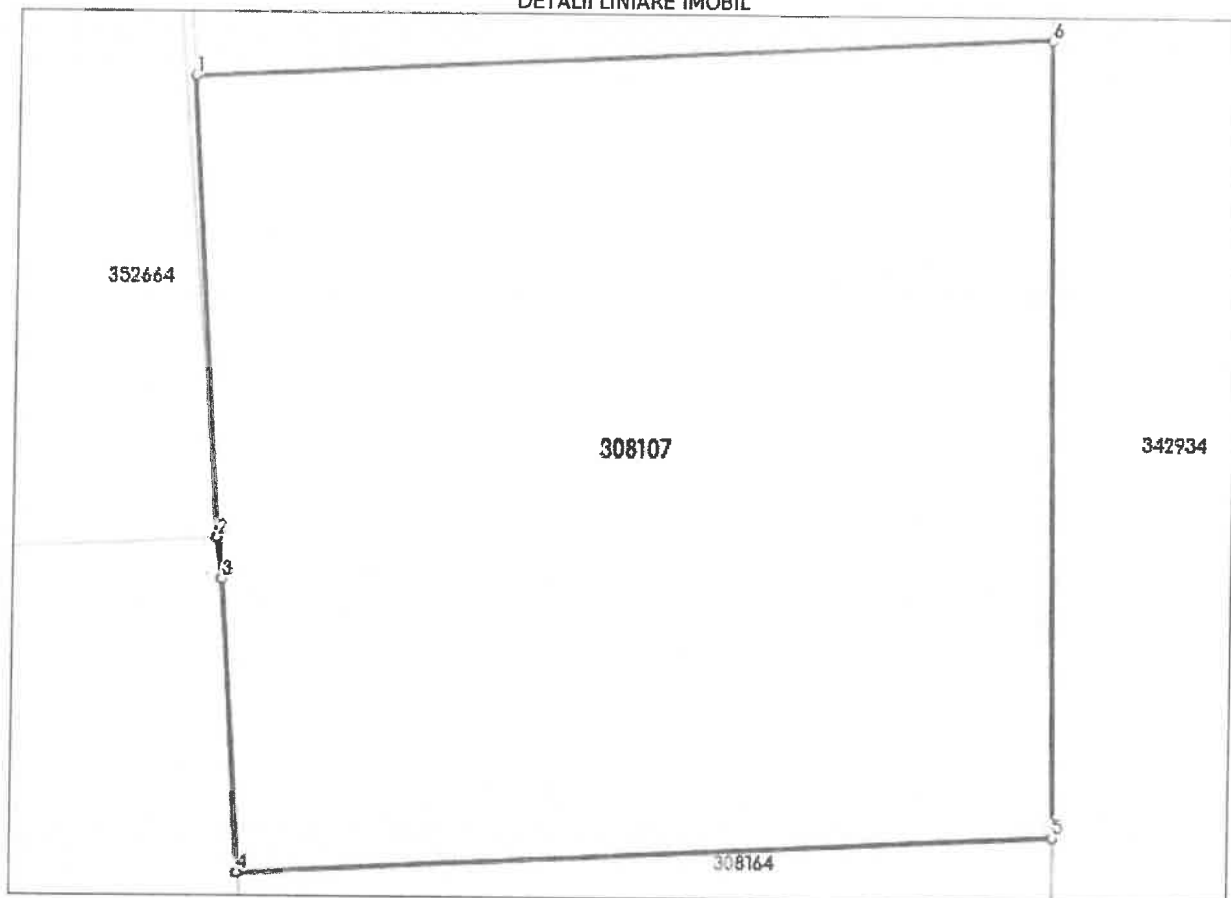
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
308107	290	imprejmuit partial intre punctele 352, 23, 355, 354

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

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	290	-	-	4437/a.71.a. 1.b.136.b.1.d. 2/2/42	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.596
2	3	0.88
3	4	6.102
4	5	17.054
5	6	16.584

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	17.908

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

25/03/2024, 13:09

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. și R.L.U. aferent

ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE- COMERȚ,  
SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE

FAZA – ETAPA 2 – ELABORAREA PROPUNERILOR PRELIMINARE

## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal și are ca scop detalierea sub formă de prescripții (permisivități și restricții) a prevederilor urbanistice din Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul Local de Urbanism are caracter de reglementare și cuprinde prevederi în ceea ce privește modul de utilizare a terenului și amplasarea clădirilor în perimetrul aflat sub incidența R.L.U. în relație cu vecinătățile imediate.

Acestea au fost stabilite prin planșa „**U02 Reglementări urbanistice – Zonificare**” ținând cont de faptul că dispunerea exactă a clădirilor, respectiv forma amprenteii acestora, se va definitiva în faza D.T.A.C. în conformitate cu prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul Regulament Local de Urbanism face parte integrantă din Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE**” și se aprobă împreună cu acesta.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin **H.G. 525/1996**, republicat, și al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.municipiul Arad aprobat prin **H.C.L.M 502/2018**.

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

- Legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor;



• Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatarea acestora;

- Reguli proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă;
- Configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor, etc.

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

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local, după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocuparea terenului.

Prescripțiile cuprinse în acest RLU devin obligatorii în toate fazele de autorizare a viitorului ansamblu.

## 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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;

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991 legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul (MS) nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul (MDRL) nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- PUG municipiul Arad aprobat prin H.C.L. nr. 502 din 2018;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.
- Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

specifice sau complementare domeniului;

În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din intravilan cât și din extravilan și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic General sau Planul Urbanistic Zonal.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale.

### 3. DOMENIUL DE APLICARE

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

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă din zonă (predominant rezidențială) și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformarea construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale. În aplicarea prezentului RLU se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. a fost sugerată în planșa **U02 Reglementări urbanistice - Zonificare**. Pe baza acestei zonificări au fost sugerate posibilitățile de amplasare și conformarea construcțiilor ce vor respecta caracteristicile zonei funcționale și sunt prezentate în planșa **U02.1 Reglementări urbanistice - Posibilități mobilare**. Dispunerea clădirilor pe planul de mobilare este de principiu, aceasta poate suferi modificări, respectând zonele de implantare ale construcțiilor și retragerile minime admise. Mobilarea finală a zonei funcționale se va face la faza D.T.A.C. fără elaborarea altor documentații de urbanism, P.U.D. sau P.U.Z., respectând prevederile prezentului regulament de urbanism.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii, reglementări, reguli de construire, prescripții (permisiuni și restricții) obligatorii și pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta cu propuneri, în conformitate cu P.U.G. comuna Vladimireșcu.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

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

- Se propune conturarea unei zone cu funcțiunea de servicii și comerț ;
- Asigurarea accesurilor pe teren, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- Stabilirea de reglementări specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Reglementarea gradului de construibilitate a terenului;
- Regimul de înălțime propus și înălțimea maximă admisă;
- Rezolvarea circulației și a accesurilor carosabile pe teren, stabilirea de reglementări privind parcările și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin extinderea rețelelor existente din zonă.

## II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### 4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

Se vor respecta condițiile de construire descrise în planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare.

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

### 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții propuse pe teren.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament și avizele și acordurile de principiu obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1501 / 27.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, valabil 24 de luni de la data emiterii.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

## 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

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

Se vor respecta următoarele principii privind:

### 6.1 ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic, specific asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise) :

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1, 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit ;
- Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a evita umbrirea îndelungată ;
- Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, astfel încât să se evite orientarea exclusiv nordică, cu respectarea Codului Civil.

### 6.2 AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

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

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

#### Utilizări premise:

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

#### Utilizări permise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

**Utilizări interzise:**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

6.3 **AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ NAVIGABILE**  
Nu este cazul.

6.4 **AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA S.N.C.F.R.**  
Nu este cazul.

6.5 **AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI**  
Nu este cazul.

6.6 **AMPLASAREA FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT**  
Nu este cazul.

6.7 **AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT**  
Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin Regulamentul Local de Urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniament stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiți etc.)

Conform planșei anexă – **U02 Reglementări urbanistice – Zonificare**, se constituie următoarele:

- Funcțiuni mixte **LI+ISCo** (Locuințe individuale & Servicii și comerț, spații administrative) – unitatea funcțională Z1;
- O zonă rezidențială **LI** (Locuințe individuale) – unitatea funcțională Z2.

*Retragerile minime pentru unitatea funcțională Z1 sunt:*

- Se impune o retragere de minimum 6,00 m față de limita estică de proprietate;
- Se impune o retragere de minimum 6,00 m față de limita vestică de proprietate;
- Se impune calcan spre unitatea funcțională Z1 și o retragerea minimă de 3m față de limita dinspre ceilalți vecini.

*Retragerile minime pentru unitatea funcțională Z2 sunt:*

- Se impune o retragere de minimum 6,00 m față de limita estică de proprietate;
- Se impune o retragere de minimum 6,00 m față de limita vestică de proprietate;
- Se impune calcan spre parcelele cuprinse în Z1.

**6.8 AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului Civil și a retragerilor stabilite prin prezenta documentație;
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform normativ P118 și avizului inspectoratului pentru situații de urgență;
- Distanța minimă între construcțiile de sine stătătoare de pe aceeași parcelă se stabilesc de asemenea în funcție de funcțiune și gradul de rezistență la foc, conform P118.
- Se asigură obligatoriu Accesul ușor al autospecialelor și personalului pentru intervenție în situații de urgență) și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri aglomerate);
- Se vor respecta totodată condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de distribuitorii de rețele edilitare, preluate din avizele ce se vor obține de la autoritățile competente de avizare.
- Înălțimea maximă a construcțiilor se propune a fi de 12,00 m la coamă, respectiv 8,00 m la cornișă.
- Retragerile obligatorii ale clădirilor față de aliniamentul stabilit pentru o anumită zonă, determină ca interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non-aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

**7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESLOR OBLIGATORII**

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

Mobilarea finală a incintei cu propuneri se va realiza, în faze ulterioare de proiectare, fază SF / DTAC, conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă și se va concretiza la faza de Autorizație de construire și Proiect tehnic.

Propunerile de mobilare a parcelelor studiate vor respecta distanțele legale față de drumurile existente stabilite prin avizele eliberate de autoritățile competente, neafectându-se zona de siguranță a traseelor existente și propuse având în vedere următoarele :

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

**Utilizări permise:**

Construcțiile ale căror accese carosabile (directe sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

**Utilizări permise cu condiții:**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor *autospecialelor și personalului pentru intervenție în situații de urgență* de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului inspectoratului pentru situații de urgență.

**Utilizări interzise:**

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- Alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului ;
- Platforme de depozitare și accese mașini de utilaje separat de alei carosabile destinate utilizatorilor.

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de autoritățile competente pentru avizare.

Branșamentele și racordurile, eventuale devieri sau extinderi ale rețelelor tehnico-edilitare vor fi realizate înaintea realizării accesului propus în incintă, după caz.

### 8.1 REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE VA ȚINE CONT DE URMĂTOARELE PRINCIPII :

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

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

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



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

#### **8.2 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU APĂ POTABILĂ :**

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

Ca sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune racordul zonei studiate la artera de distribuție existentă în proximitatea investiției.

Căminele de apometru vor fi dispuse de preferință în zona frontului stradal.

Întreținerea spațiilor verzi și a platformelor carosabile individuale din incinta parcelei, se va face prin foraje individuale de mică adâncime echipate corespunzător cu pompe auto aspirante prevăzute cu hidrofoare care vor capta debite de apă sub 2,0 l/s. Volumul de apă captat prin forajele individuale propuse va fi înregistrat prin contoare de apă care se vor amplasa în cabina puțului forat.

#### **8.3 REGULI PRIVIND STINGEREA INCENDIILOR :**

Stingerea incendiului din exterior se va realiza cu ajutorul hidranților supraterani, care se vor executa pe rețeaua existentă. La acești hidranți se vor putea cupla autospecialele pompierilor care vor asigura presiunea necesară funcționării. Debitul de  $Q_{incHext}=10$  l/s, poate fi asigurat de rețeaua publică, obținându-se ulterior o adresa în acest sens emisă de către Compania de Apa Arad, care exploatează rețeaua și de care aceasta aparține.

#### **8.4 REGULI PRIVIND CANALIZAREA MENAJERĂ:**

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră stradală cu nivel liber care va prelua apele uzate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizarea menajeră existentă pe strada Romaniței, respectiv strada Vezuviu.

Racordul incintelor individuale care compun zona studiată la rețeaua de colectare ape uzate menajere stradală se va realiza pentru fiecare incintă în parte prin racord menajer, iar apele evacuate se vor încadra în limita de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005. În cazul în care vor exista operatori economici în zona studiată care în urma unor procese tehnologice produc ape uzate care depășesc gradul de încărcare cu poluanți conform NTPA 002/2005, se vor realiza stații de pre-purificare individuale adecvate unde va fi cazul

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

**8.5 REGULI PRIVIND CANALIZAREA PLUVIALĂ:**

Apele pluviale sunt cele rezultate din precipitații colectate de pe platformele carosabile cât și de pe clădirile din incintele individuale din zona rezidențială.

Apa de pe invelitori va fi colectată la nivelul acoperisului cu ajutorul jgheburilor și burlanelor la rețeaua de colectare ape pluviale curate, prin intermediul careia va fi transportată la bazinul de infiltrare ape în sol.

Apa Pluvială de pe platformele betonate va fi transportată în printr-o rețea separată până după separatorul de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi va fi prevăzut și cu trapa de namol.

După trecerea prin separatorul de hidrocarburi, apa pluvială, conventional curată, va fi infiltrată în sol, prin intermediul bazinului de infiltrare propus. Platforma betonată, respectiv zona de parcare auto, va fi prevăzută cu panta de scurgere a apelor de ploaie către pozițiile indicate în plan, unde vor fi amplasate gurile de scurgere ape pluviale.

Apele pluviale de pe clădirile din incinte atât din zona rezidențială cât și din zona cu servicii-comerț, sunt considerate convențional curate acestea putând fi evacuate în zone verzi sau direct în canalul pluvial stradal propus.

Colectoarele pluviale propuse atât cele din incinte cât și cele stradale după caz se vor monta subteran.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incinte se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Căminele de racord pentru gurile de scurgere și pentru burlanele de la clădiri după caz se vor monta favorabil executării racordurilor la distanțe de cel mult 60m unul față de celălalt atât în incinte cât și pe străzile din zona studiată. Căminele stradale propuse se vor executa din beton prefabricat STAS 2448-73 prevăzute cu capace carosabile STAS 2308 -81, iar cele din incinte se pot executa din beton sau din polietilenă după caz.

**8.6 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ:**

Pentru parcelele rezidențiale individuale și colective confortul termic se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

Pentru alte destinații - se va asigura prin bransarea individuală la rețeaua de gaze naturale;

Asigurarea confortului termic se va realiza prin sisteme centralizate detaliate în cadrul proiectelor de specialitate întocmite în cadrul fazei D.T.A.C.

#### **8.7 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

De menționat că dezvoltarea edilitară a incintei cu propuneri se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

#### **8.8 REGULI PRIVIND ALIMENTAREA INTERIOARĂ CU ENERGIE ELECTRICĂ A CONSUMATORILOR :**

Alimentarea se va face de la tabloul general de joasă tensiune amplasat în zona tehnică a clădirii, direct sau prin intermediul tablourilor secundare. Coloanele de alimentare ale tablourilor electrice se vor executa cu cabluri ignifuge cu conductoare din cupru masiv, montate pe jgheaburi metalice pentru cabluri, acestea urmând a fi instalate: pe orizontală – sub plafoanele nivelelor (deasupra tavanelor false), iar pe verticală – în ghene speciale pentru instalații electrice.

Consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal și de siguranță al spațiilor interioare, iluminatul exterior al platformelor de parcare, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice ale clădirilor (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompare apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere etc.).

Toate obiectivele vor fi dotate cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotențializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

### **9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII**

#### **8.9 REGULI PRIVIND PROPRIETATEA ASUPRA REȚELELOR :**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

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

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

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

#### 9.1 PARCELAREA

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public;
- Asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare ;
- Forme și dimensiuni adecvate :
  - Front la stradă de minim 8m pentru clădirile înșiruite și de minim 12m pentru clădirile cuplate sau izolate;
  - Suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
  - Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei în cazul clădirilor înșiruite sau cuplate;
  - Conform propunerii de parcelare vor putea rezulta un număr de 9 loturi;
  - Mobilarea finală a loturilor propuse se va realiza conform prevederilor prezentului PUZ și RLU, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizatie de construire
  - Este permisă dezmembrarea, reparcelarea, unificarea loturilor propuse în cadrul acestei documentații cu condiția respectării retragerilor față de noile limite de proprietate (limite laterale, posterioare, aliniament), a regimului P.O.T și C.U.T. raportat la noua arie și a regimului de înălțime;
  - În cazul alipirii mai multor parcele, amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu respectarea procentului de spațiu verde pe lot și a numărului minim de locuri de parcare conform funcțiunii acomodată, însă acolo unde suprafețele disponibile pe teren au condus la un raport între adâncimea și

lățimea parcelei diferit celor prevăzute de actualul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

### 9.2 ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Z1: Li + ISCo – *Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrative* cu regim de înălțime **3Niveluri supratere,  $H_{max\ cornișă} = 8,00\ m$ ,  $H_{max\ coamă} = 12,00\ m$ .**

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii Romaniței, respectiv str. Vezuviu și cele de vis-a-vis.

Z2: Li – *Zonă rezidențială – Locuințe individuale* cu regim de înălțime **3Niveluri supratere,  $H_{max\ cornișă} = 8,00\ m$ ,  $H_{max\ coamă} = 12,00\ m$ .**

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- Protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- Respectarea regulilor de compoziție arhitectural – urbanistică a zonei sau ansamblului urban;
- Respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

În sensul prezentului regulament, clădirile imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii Romaniței, respectiv str. Vezuviu și cele de vis-a-vis.

### 9.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

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

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

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

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fațadele clădirilor amplasate către stradă nu vor fi tratate ca fațade secundare/posterioare, ci vor fi finisate cu materiale de calitate, cu un aspect plăcut asigurând estetica și omogenitatea arhitecturală a mediului construit propus și existent

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de bransament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor și/sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, după caz, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau al zonei înconjurătoare. Vor fi prevăzute spații pentru depozitarea pubelelor pentru gunoi, integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade principale. Ele pot, de altfel, fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior sau în podurile nemansardabile.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosintei propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stănjeni traficul auto și pietonal.

Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile.

Sunt interzise pastişele după stiluri arhitecturale nespecifice zonei, imitațiile de materiale.

Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-gri, natur, ocru, gama culori calde ( derivate din rosu, galben, ocru, maro), culori armonizate în general.

Acoperisul poate să fie în panta sau de tip terasă în cazul tuturor zonelor.

La stabilirea pantei de acoperiș, se va urmări ca acestea să fie realizate în armonie cu cele caracteristice zonei.

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul lucarnelor sau al ferestrelor de mansarda. Invelitoarea poate fi ceramica, panouri din tabla sau bituminoasă. Culorile vor fi din gama celor calde (derivate din rosu, maro) sau monocrome (gri, negru).

## 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

### 10.1 SPAȚII VERZI

#### **Z1 – Li + ISCo – Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrativ**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minimum de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 30% din suprafața terenului;

#### **Z2 – Li – Zonă rezidențială – Locuințe individuale**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minim de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 50% din suprafața terenului.

### 10.2 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, cu o înălțime maximă de 1,80m și soclul, acolo unde este realizat, cu înălțimea de 0,60m.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioare a clădirilor pot fi opace; înălțimea minimă va fi de 1,80m ;

Parcellele de locuire colectivă nu se vor împrejmuî, se permit doar amenajări peisagistice cu sugerarea limitei din material vegetal;

Se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din materiale rezistente bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte ;

Toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

#### 10.3 REGULI CU PRIVIRE LA ILUMINATUL PUBLIC

Iluminatul exterior se va putea realiza cu lămpi cu flux luminos orientat, astfel încât să nu deranjeze traficul aerian sau rutier.

#### 10.4 REGULI CU PRIVIRE LA MIJLOACELE PUBLICITATE, FIRME ȘI RECLAMĂ COMERCIALĂ

Se pot amplasa firme și reclame pe clădiri, pe împrejmuire și în Z1, doar în acord cu arhitectura și volumetria clădirilor/ansamblului propus, și vor fi autorizate cu respectarea prevederilor Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.

Mijloacele de publicitate se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- să nu altereze caracteristicile arhitecturale și ambientale ale zonei;
- elementele în consolă vor fi montate astfel încât să fie asigurată siguranța în exploatare, dar nu mai puțin de 2,50m de la nivelul solului;
- proiecția la sol a mijloacelor publicitare să fie în totalitate în interiorul proprietății pe care vor fi autorizate.

### III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

#### 11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

*Unități:*

- **Z1** – Li + ISCo – *unitate funcțională mixtă - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrative*
- **Z2** – Li – *unitate funcțională rezidențială – Locuințe individuale*

*Subunități:*

- Li – Locuințe individuale
- ISCo – Instituții, Servicii, Comerț și spații administrative;



- Ted – tehnico edilitare;
- Cc – căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
- Cp – căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

#### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

##### **Pentru Z1 - unitate funcțională mixtă:**

- **LI+ISco – Locuințe Individuale & servicii, comerț și spații administrative**

##### *Utilizări permise:*

Destinația zonei fiind mixtă, se admite autorizarea directă pentru:

- Lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- Construcția clădirilor de locuit;
- Execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii)
  - o **Construcții administrative și financiar-bancare:**
    - *sedii ale unor companii și firme, servicii în diferite domenii;*
    - *sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;*
    - *birouri specializate - diverse profesii (ex.: consultanță, birouri notariale, birouri profesii liberale, sedii ONG etc. );*
    - *unități financiar bancare cu destinația de filial bănci, sedii de societăți de asigurări*
    - *Centre de servicii publice legate de permise de conducere, înregistrarea vehiculelor, asistență medicală, asistență juridică etc;*
    - *Birouri poștale;*
    - *Centre de asistență socială;*
    - *Birouri juridice*
    - *Sucursale bancare;*
  - o **Construcții comerciale:**
    - Comerț alimentar: amplasament - în zona de interes comercial;
    - Alimentație publică;

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- amplasament - în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement;
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului;
- Servicii: amplasament - în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement;

*Exemple:*

- *Restaurante, bistro, cofetării, cafenele, pizzerii;*
- *Coworking;*
- *Spații multifuncționale.*

○ **Servicii profesionale:**

*Exemple:*

- *birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie;*

○ **Construcții de sănătate:**

*Exemple:*

- *Farmacii;*
- *Clinici medicale pentru consultații, analize de laborator, imagistică medicală și alte proceduri medicale;*
- *Centre de recuperare medicală și fizică;*
- *Cabinete medicale specializate (stomatologie, dermatologie, oftalmologie, medicină internă, medicină de familie etc.)*

○ **Construcții pentru cultură:**

*Exemple:*

- *Galerie de artă;*
- *Centre de conferință;*
- *Ateliere de artă;*
- *Biblioteci.*
  - *Lucrări de echipare tehnico – edilitară;*
  - *Amenajări de spații verzi și obiecte de mobilier urban;*
  - *Împrejmuiiri.*

*Utilizări permise cu condiții:*

- *Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețele.*

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

**Utilități interzise**

- Construcții comerciale de tip hypermarket
- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare ;
- Funcțiuni de depozitare deșeuri ;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice ;
- Spălătorii auto;
- Cluburi de noapte.
- **Ted – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluviale, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare** (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, de protecție).
- **Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** (circulație auto în incintă, parcuri, platforme);
- **P – Platformă parcaje amenajate la sol**
- **SP – Zone verzi amenajate**

**Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială:**

- **Li – Locuințe individuale**

**Utilizări permise:**

Destinația zonei fiind rezidențială, se admite autorizarea directă pentru:

- Lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- Construcția clădirilor de locuit;
- Lucrări de echipare tehnico – edilitară;
- Amenajări de spații verzi și obiecte de mobilier urban;
- Împrejmuiiri.

**Utilizări permise cu condiții:**

- Construcții și amenajări amplasate în zona de protecție a rețelelor edilitare, cu avizul deținătorului de rețea.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

- Construcțiile sau amenajările care se fac în zona drumului public/privat vor fi autorizate numai cu acordul administratorului drumului.

*Utilități interzise*

- Unități industriale poluante.
- **Ted – tehnico-edilitare** (Conducta de aducțiune apă potabilă, gospodărie de apă, rețea de distribuție a apei potabile, Stație de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, rețea de canalizare menajera, Rețea de canalizare pluvială, stație de pompare ape pluvială, Rețea de gaze naturale de presiune redusă, Posturi de transformare, rețele de alimentare cu energie electrică, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei).
- **Cc- Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare** (Trama stradală formată din drumuri cu zonele aferente: trotuare, zone verzi și plantații de aliniament, de protecție).
- **Cci – Căi de comunicație carosabilă de incintă** (circulație auto în incintă, parcuri, platforme);
- **P – Platformă parcaje amenajate la sol**
- **SP – Zone verzi amenajate**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, astfel:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limitele de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare / Regulament local de urbanism, limite de implantare care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z. și R.L.U. aferent, după cum urmează:

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita de construibilitate și zona edificabilă marcate pe planșa „U02 Reglementări urbanistice – Zonificare”, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

- Suprafețele din zonele edificabile care nu se vor construi vor putea fi convertite în spații verzi sau platforme.

- Suprafețele din zonele destinate pentru spații verzi nu pot fi convertite în zone construibile, nici platforme.
- Aceste aliniamente față de limitele de proprietate ale incintei studiate nu includ împrejuririle, construcțiile tehnico-edilitare, cabina poartă, copertinele, și mijloacele de publicitate.

**Pentru Z1 – unitate funcțională mixtă:**

*Li+ISCo – Locuințe individuale & servicii, comerț și spații administrative*

- P.O.T. max. admis = 50,00%;
- C.U.T. max. admis = 1,50;
- Hmax = 12,00 m;
- Regim maxim de înălțime: 3N supaterane.

*SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement*

- Minim 30% din suprafața parcelei conform planșei „U02 Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Retragerile de siguranță vor fi trata ca spațiu verde;

*TE – Echipare edilitară*

- Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă.

**Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială:**

*Li – Locuințe individuale*

- P.O.T. max. admis = 35,00%;
- C.U.T. max. admis = 0,90;
- Hmax = 12,00 m;
- Regim maxim de înălțime: 3N supaterane.

*SP – Spații plantate, perdele de protecție, sport și agrement*

- Minim 50% din suprafața parcelei conform planșei „U02 Reglementări urbanistice - Zonificare”;
- Retragerile de siguranță vor fi trata ca spațiu verde;

*TE – Echipare edilitară*

- Se va reglementa conform avizelor emise de autoritățile ce dețin rețele în zonă

## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Destinația propusă se integrează în caracterul zonei, neavând un impact semnificativ asupra vecinătăților.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

La nivel de localitate, realizarea acestei investiții va contribui atât la extinderea zonei de rezidențiale cu spații locative de calitate, cât și la diversificarea funcțiunilor prin zonele cu funcțiuni mixte propuse.

Din considerente funcționale propunerea este oportună, prin sistematizarea unei suprafețe actuale cu aspect de teren viran, neutilizată încă la potențialul maxim, și crearea unui ansamblu rezidențial.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatele de Urbanism care se vor elibera pentru faza Autorizație de Construire vor cuprinde elemente obligatorii din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

Întocmit:  
arh. Ela FALCĂ



CUI 34358265

Verificat – Specialist R.U.R.:  
arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE



# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI	<b>ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”</b>
AMPLASAMENT	Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad
BENEFICIAR	Țîmpa Marius
PROIECTANT GENERAL	S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24c, jud. Arad e-mail: <a href="mailto:office@pro-arhitectura.ro">office@pro-arhitectura.ro</a>
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULICI
FAZA	STUDIUL DE OPORTUNITATE
DATA ELABORĂRII	2023

## 1.2. OBIECTUL P.U.Z.

### SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului, în vederea demarării consultării populației și a publicului interesat asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G., aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 502/1996 și a tuturor normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării.

Incinta ce face obiectul prezentului demers are suprafață de 5.089,00 mp, compusă din 13 terenuri proprietate privată, cotă  $\frac{1}{2}$  a lui Tîmpa Marius - inițiatorul documentației și a soției, respectiv, cotă  $\frac{1}{2}$  a lui Bucureștean Răzvan Vasile și a soției, definite ca terenuri curți construcții intravilan, cu excepția imobilelor 342934 Arad, respectiv 342933 Arad ce au categoria de folosință drum. Prin P.U.G., aflat în vigoare, toate imobilele se află în **U.T.R. 26**, funcțiune dominantă **LM** – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1. P+2, subzona **LMu26g**, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt **spații comerciale și prestări servicii**.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 1501 din 27.09.2023** eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Scopul prezentei documentații îl reprezintă demararea consultării populației și publicului interesat asupra propunerilor preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. – elaborată în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism.

**Zona studiată** are suprafața de **cca. 2,15 ha**. În urma analizei se constată faptul că în prezent, funcțiunea predominantă a zonei este cea rezidențială.

Terenurile destinate realizării acestei investiții au suprafața totală de 5.089,00 mp conform Certificatului de Urbanism și al extraselor de Carte Funciară atașate C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad, având o formă neregulată în plan, cu o lungime a frontului stradal de 113,62 m. În prezent pe imobilele identificate prin C.F. nr. 308100 Arad, 308164 Arad și 308083 Arad se află amplasați stâlpi ce deservește sistemul de iluminat stardal.



**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
 REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
 SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

 Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

Date referitoare la teren:

Nr. crt.	Proprietar	C.F. nr.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Observatii/ Referinte
1	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308083 Arad	291,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 344,347
2	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308100 Arad	314,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 354, 24, 359, 358
3	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308101 Arad	196,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
4	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308128 Arad	200,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
5	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308164 Arad	280,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 351, 21, 352
6	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308167 Arad	326,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 344,17,16 15, 345
7	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308170 Arad	196,00	Curți construcții	DA	Neîmprejmuit
8	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308184 Arad	279,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 349, 19, 351
9	<b>Cotă ½</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă ½</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308185 Arad	280,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial între punctele 347, 349

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
 REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
 SPAȚII ADMINISTRATIVE”**

 Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad

10	<b>Cotă %</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă %</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308189 Arad	483,00	Curți construcții	DA	Împrejmuit parțial
11	<b>Cotă %</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă %</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	308107 Arad	290,00	Curți construcții	DA	-
12	<b>Cotă %</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă %</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	342933 Arad	1.075,00	Drum	DA	Împrejmuit parțial între punctele 13, 347. Stradă
13	<b>Cotă %</b> : BUCUREȘTEAN RĂZVAN VASILE, casatorit cu BUCUREȘTEAN ANGELICA, bun comun <b>Cotă %</b> : TIMPA MARIUS, casatorit cu ARDELEAN ALINA-BIANCA	342934 Arad	879,00	Drum	DA	Neîmprejmuit. Stradă

Suprafața incintei propuse spre reglementare este de 5.089,00 mp, aceasta fiind propusă spre lotizare. În vedere organizării unităților funcționale în incintă se propune lotizarea într-un număr de cca. 9 loturi.

Cele cca. 9 parcele individuale vor fi dezvoltate în 2 unități funcționale:

- Construcții noi:
  - o Li+ISCo (Locuințe individuale & servicii și comerț) – Z1 ;
    - regim de înălțime maxim 3 niveluri supraterane;
    - P.O.T. maxim de 50,00%;
    - C.U.T. maxim 1,50.
  - o Li (locuințe individuale însiruite/izolate/cuplate) – Z2 ;
    - regim de înălțime maxim 3 niveluri supraterane;
    - P.O.T. maxim de 35,00%;
    - C.U.T. maxim 0,90.

PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII PENTRU ZONA STUDIATĂ  
 Prin P.U.G. Municipiul Arad, aflat în vigoare, toate imobilele se află în U.T.R. 26, funcțiune dominantă LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu26g, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt spații comerciale și prestări servicii.

Se observă că unitățile cu funcțiuni existente în vecinătate nu reprezintă vreun impediment în dezvoltarea zonei rezidențiale propuse, considerând atât distanța măsurată până la acestea, cât și profilul de activitate nepoluant al acestora. În concluzie se poate afirma că zona învecinată oferă bune premise pentru dezvoltarea ansamblului imobiliar propus.

Propunerea este oportună datorită cerințelor reale de dezvoltare rezidențială a acestei zone, neutilizată încă la potențialul maxim.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008;
- ORD. MDRT nr. 2701/2010;
- P.U.G. Municipiul Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 502/2018;
- Certificat de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023;
- Studiu geotehnic nr. 4/2024 – elaborat de Atelier A S.R.L.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Din anul 1834 este declarat oraș liber regesc, dar adevărata înflorire a orașului are loc între 1870 - 1910. După anul 1920, este cuprins în intravilan și cartierul Gai, dar limitele N-V ale orașului sunt, practic și astăzi, la cca. 600 m Sud de DJ 709C ce duce spre Iratoș / Variaș.

### 2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile, definite ca terenuri arabile, fac parte din intravilanul municipiului pe strada Vezuviu, , incluse în UTR nr. 26, acestea sunt reglementate prin P.U.G. aflat în vigoare, ca zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 cu funcțiuni complementare admise.

Vecinătățile amplasamentului propus spre reglementare sunt:

- la Nord – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuințe  
\* **C.F. nr. 303123 Arad** (Top.:437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/3;  
437/a.71.a.1.b.136.b.1.d/3);

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, jud. Arad

- la Sud – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre;
  - **C.F. nr. 326113 Arad** (Top.:4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/11/3;  
4437/a.71.a.1.b.136.b.1.a.2.1/11/3);
- la Est – teren proprietate a Mun. Arad, având categoria de folosință drum;
  - **C.F. nr. 359198 Arad;**
  - **C.F. nr. 359325 Arad;**
  - teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre;
    - **C.F. nr. 355171, 352897, 343889, 343822 Arad;**
- la Vest – teren proprietate privată, având funcțiunea de locuinre.
  - **C.F. nr. 332272** (Top: 4437/a.71.a.1.b.130), **348947** (Top:  
4437/a.71.a.1.b.131), **351793** (Top: 4437/a/71/a/1/b/134,  
4437/a/71/a/1/b/135, 8551/4547/8295/b/3/29/2), **310063** (Top:  
8551/4547/8295/b/3/29/1), **352664, 316771, 355037, 342362**  
**Arad.**

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

#### ASPECTE GENERALE

Terenurile pe care urmează să se realizeze investiția însumează suprafața de 5.089,00 mp și nu sunt incluse în zone de protecție protecție de interes național sau internațional.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități peisagistice care să necesite măsuri specifice de integrare.

Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt următoarele:

- terenul plat;
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor arbori crescuți în proximitatea terenului;
- clima relativ blândă.

Apreciem că zona poate adăposti funcțiunile propuse, după luarea măsurilor corespunzătoare de asigurare cu utilități.

#### RELIEF, HIDROGRAFIE, VEGETAȚIE

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 109,28 - 114,48 NMN. În prezent terenul, este acoperit cu vegetație crescută spontan, în zonele unde nu au fost construcții înainte de demolare.

**Relieful** este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect

vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel ne semnificative. Terenul nu prezintă potențial de alunecare

Din punct de vedere **hidrogeologic**, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m<sup>3</sup>/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m<sup>3</sup>/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m<sup>3</sup>/s, iar cel maxim de 41m<sup>3</sup>/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

**Clima** este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic, cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

- Temperatura aerului:
  - o Media lunară minimă: -1oC în Ianuarie;
  - o Media lunară maximă: +20oC ... 21oC în Iulie-August;
  - o Temperatura medie anuală: +10,4oC
- Precipitații:
  - o Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată și de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

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

În ceea ce privește **flora și fauna**, zona studiată și în incinta cu propuneri nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

#### ANALIZĂ GEOTEHNICĂ

Conform normativului P100-1/2006, construcțiile se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având  $ag=0,20g$ , perioada de colț  $Tc=0,7$  sec.

Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

#### RISCURI NATURALE

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt:

- Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este VII, cu perioadă de revenire de cca. 50 ani, magnitudinea maximă credibilă a sursei este  $M_w = 6,1$ ;
- Inundații: municipiul Arad se regăsește în lista cu unități administrativ teritoriale afectate de inundații;
- Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

## 2.4. CIRCULAȚIA

### ASPECTE CRITICE PRIVIND DESFĂȘURAREA ÎN CADRUL ZONEI A CIRCULAȚIEI RUTIERE

Zona aferentă investiției este bine conectată din punct de vedere al traseelor rutiere.

### CAPACITĂȚI DE TRANSPORT GREUTĂȚI ÎN FLUENȚA CIRCULAȚIEI

Accesibilitatea incintei cu propuneri poate fi asigurată direct din strada Vezuviu pe fiecare parcelă nou propusă conform sugestiei de lotizare din planșa anexată **U02.1 Reglementări Urbanistice - Lotizare Propusă**.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR.

### PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea dominantă din proximitate este cea rezidențială (clădiri P, P+1, P+2)

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

- Căi de comunicație rutieră: str. Romaniței;
- Zonă de locuințe cu regim de înălțime P, P+1, P+2;

- Terenuri cu destinația de drum: C.F. nr. 359325 Arad.

#### RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Zona studiată are suprafața de cca. 2,15 ha. În urma analizei se constată faptul că, în prezent, funcțiunea predominantă este cea rezidențială, dezvoltată coerent.

Incinta propusă pentru reglementare prin prezentul plan urbanistic zonal reprezintă un procent de aproape 23,65 % din zona studiată.

#### GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În perimetrul zonei studiate există fond construit, și anume locuințe individuale cu regim de înălțime P+1, P+1+M.

Pe terenul propriu zis nu există fond construit, există doar o linie electrică aeriană propusă spre mutare/dezafectare în funcție de avizul emis de deținătorul rețelei.

#### ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Funcțiunea propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul predominant de locuire și funcțiuni complementare al zonei.

#### ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI, ÎN CORELARE CU ZONELE VECINE

Funcțiunea predominantă propusă pentru terenul studiat se integrează în caracterul zonei.

#### ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

În limita zonei de studiu, spațiul verde este reprezentat de ampriza străzii Vezuviu, respectiv străzii Romaniței, de la limita asfaltică a drumului și până la limitele de proprietate a terenurilor studiate din zonă, de spațiu verde neamenajat, în zona drumurilor.

#### EXISTENȚA UNOR RISCURI NATURALE ÎN ZONA STUDIATĂ SAU ÎN ZONELE VECINE

Zona este lipsită de riscuri naturale.

#### PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI

Nu se constată disfuncționalități generate de corelarea funcțiilor existente – propuse.

Principala disfuncționalitate a amplasamentului cu propuneri este lipsa unui acces direct și facil în incintă.

Prezența liniei electrice aeriene impune respectarea unei distanțe de siguranță, fapt pentru care se dorește relocarea acesteia sau chiar dezafectarea dacă se permite acest lucru de către deținătorul de rețea.

## 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații și energie electrică.

### ALIMENTARE CU APĂ

În zona, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă.

### CANALIZARE

În zona, în prezent, există un sistem centralizat de canalizare menajeră.

### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

În zona studiată, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică.

### TELECOMUNICAȚII

În zona studiată, în prezent, există o rețea de telecomunicații.

### ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu este cazul.

### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

În zona studiată, în prezent, există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale.

### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

În zonă, gospodărirea deșeurilor se face prin colectarea și depozitarea temporară la adresă. Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a orașului.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

### RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Situația propusă în zonă nu afectează cadrul natural.

Prin Regulamentul local propus se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi. Prin prezentul PUZ se impune min 50% (pentru zonele cu locuințe individuale) - conform prevederilor din HCL nr. 669/2023, respectiv 30% (pentru zonele cu construcții comerciale) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) din suprafața minimă de spațiu verde. În ceea ce privește zonele cu construcții comerciale, se vor amenaja locuri de parcare conform H.G.R. 525/1996, iar la fiecare 4 locuri de parcare este obligatorie parcare a unui arbore, conform HCL nr. 572/2022.



#### EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

În ansamblul zonei nu există riscuri naturale majore, terenul are stabilitatea asigurată (nu există riscul unor alunecări de teren), nu prezintă pericole de explozie accidentală pe teren nu se depozitează carburanți sau substanțe periculoase sau zone supuse periodic inundațiilor.

#### CĂI DE COMUNICAȚIE

În prezent accesul pe zona de investiție nu este amenajat, acesta urmând a fi realizat prin racordarea parcelelor la strada Romaniței.

#### ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

Conform memoriilor de specialitate rezumate în cap. 2.6. situația utilităților fiind prezentată anterior.

#### EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu este cazul.

#### EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Zona nu prezintă potențial balnear sau turistic.

### 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare al localității și este oportună conform avizului de oportunitate nr. 6 din 18.03.2024

A fost întocmit Raportul Informării și Consultării Publicului Realizată Etapa I – Pregătitoare – Anunțarea Intenției De Elaborare P.U.Z. nr. ad. 101502,3638/A5/18.03.2024, conform căreia:

- documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată la data de 07.02.2024 de domnii Bora Octavian, Ciupe Ionel, Onodi Francisc cu mențiunea că vor depune contestații în scris;
- Au depus contestațiile scrise ce au fost înregistrate de către Primăria Municipiului Arad și transmise către elaboratorul documentației prin adresa nr. ad. 10133/A5/12.02.2024;
- Răspunsul din partea inițiatorului documentației și al elaboratorului acesteia a fost înregistrat cu nr. 14753/21.02.2024;
- A fost transmis către domnul Onodi Francisc la data de 23.02.2024, prin poștă;
- Prin adresa nr. 11506/19.02.2024 Direcția Comunicare a transmis cererea de înscriere în audiență din data 26.02.2024 a domnului Onodi Francisc pe tema contestației înregistrată cu nr. 10133/07.02.2024;
- În urma audienței s-a întocmit fișa de audiență nr. 11506/2024 și a fost transmis contestatarului prin poștă răspunsul nr. 11506/14.03.2024.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din analiza datelor existente, a documentațiilor de urbanism menționate anterior, a specificațiilor din tema de proiectare și C.U. nr. 1501/27.09.2023 rezultă că aceste elemente pot constitui o premisă reală pentru abordarea unor propuneri asemănătoare pe terenurile adiacente.

#### 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Incinta studiată se află în nordul municipiului Arad și este reglementată în cadrul P.U.G. aprobat prin H.C.L.M. Arad 502/2018 ca fiind parte din U.T.R. 26, funcțiune dominantă LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona LMu26g, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, iar funcțiunile complementare admise în zonă sunt spații comerciale și prestări servicii.

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în zona studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.). Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției. Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

**P.O.T. existent = 35%**

**C.U.T. existent = 1,05**

**Regim de înălțime: P, P+1, P+2E.**

#### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

##### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTULUI ÎN COMUN

##### CIRCULAȚIA RUTIERĂ

Pentru deservirea rutieră a parcelelor rezultate în urma PUZ-ului se propune accesul și ieșirea automobilelor din incintă prin racordarea acestora la str. Romaniței.

Toate accesurile, platformele și parcajele (din incintă sau exterioare) sunt iluminate și marcate corespunzător.

Structura rutieră propusă pentru partea carosabilă și parcajelor din incintă este alcătuită din îmbrăcămînți moderne așezate pe o fundație din balast și piatră spartă.

Numărul minim de locuri de parcare de va asigura conform H.G.R. 525/1996, în funcție de destinația construcției.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului , beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

#### TRANSPORT ÎN COMUN

Parcelele reglementate nu au un acces facil la rețeaua de transport în comun.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FERROVIARE

Nu este cazul.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI NAVALE

Nu este cazul.

#### ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI AERIENE

Se vor respecta condițiile impuse de Avizul Autorității Aeronautice

### 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Din punct de vedere funcțional, incinta cu propuneri se împarte astfel:

#### Unități:

- **Z1** – Li + ISCo – *unitate funcțională mixtă - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrative*
- **Z2** – Li – *unitate funcțională rezidențială – Locuințe individuale*

#### Subunități:

- Li – Locuințe individuale
- ISCo – Instituții, Servicii, Comerț și spații administrative;
- Ted – tehnico edilitare;
- Cc – căi de comunicație carosabile pentru mașini;
- Cci – Platforme auto și pietonale de incintă;
- Cp – căi de comunicație pietonale sau piste biciclete;
- P – platforme parcaje amenajate la sol;
- Sp – Spații verzi plantate;
- Spa – Spații verzi de aliniament din domeniul public;
- Spi – Spații verzi amenajate la sol în incintă;

## INDICATORI URBANISTICI

**Pentru Z1 - unitate funcțională mixtă - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ, SPAȚII  
 ADMINISTRATIVE (Li+ISCo):**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	35,00%	50,00%
C.U.T.	1.05	1.5

**Pentru Z2 - unitate funcțională rezidențială - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li):**

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	35,00%	35,00%
C.U.T.	1.05	0.9

\* LOCUINȚE INDIVIDUALE IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUITE (Lii) / CUPLATE (Lic)

**Situația existentă conform P.U.G. :**

P.O.T. existent = 35%  
 C.U.T. existent = 1,05  
 S teren = 5.089,00 mp  
 Regim de înălțime: P, P+1, P+2E.

**Situația propusă :**

P.O.T. max. :

- **Z1: 50% (pentru zonele cu construcții comerciale);**
- **Z2: 35% (pentru zonele cu locuințe individuale) - conform prevederilor din HCL nr. 669/2023.**

C.U.T. max. :

- **Z1: 1,5;**
- **Z2: 0,9 - conform prevederilor din HCL nr. 669/2023.**

H max.coamă = 12,00 m, H max. cornișă = 8,00 m;

Regim de înălțime până la 3 niveluri supraterane - conform prevederilor din HCL nr.

669/2023;

Spatii verzi:

- **Z1 min. 30% (pentru zonele cu construcții comerciale) - conform prevederilor din HCL nr. 572 din 26.10.2022, se vor planta arbori în raport de 1/50 (buc/mp) din suprafața minimă de spațiu verde. În ceea ce privește zonele cu construcții comerciale, se vor amenaja locuri de parcare conform H.G.R. 525/1996, iar la**

fiecare 4 locuri de parcare este obligatorie parcare a unui arbore, conform **HCL nr. 572/2022**

- **22 min. 50% (pentru zonele cu locuințe individuale)** - conform prevederilor din **HCL nr. 669/2023**.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prezenta documentație are rolul de a iniția consultările cu furnizorii de utilități și de a obține acorduri de principiu cu privire la investițiile propuse la nivel de Plan Urbanistic Zonal.

#### ALIMENTARE CU APĂ

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

#### CANALIZARE MENAJERĂ

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele uzate menajera vor fi deversate la rețeaua stradala de canalizare menajera, prin intermediul unei conducte de racord conectate la rețeaua stradala existenta de canalizare menajera aflata pe Str. Iancu Jianu, avand dimensiunea  $\varnothing 250\text{mm}$ , conform Aviz tehnic de amplasament emis de Compania de apa Arad, Nr. 31042/15.01.2024, prin intermediul unui camin de racord propus.

Conducta de racord propusa va fi dimensionata atat pentru evacuarea debitului de apa uzata menajera cat si pentru descarcarea controlata a bazinului de retentie apa pluviala.

Racordul la rețeaua stradala se va realiza prin intermediul unui cămin de racord, amplasat pe domeniul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă, carosabil.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub

adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maia de mână în straturi successive.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

#### CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale conventional curate de pe acoperisul imobilelor vor fi preluate printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

Apele pluviale cu hidrocarburi vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere amplasate în zona carosabilă și vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi, printr-un sistem separat de canalizare pluvială.

#### ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă. În zona studiată există posibilitatea racordării în baza informațiilor ce vor fi puse la dispoziție de furnizori în procesul de avizare.

#### TELECOMUNICAȚII

Existența în zonă a liniilor de telecomunicații va fi indicată prin aviz, iar noile obiective propuse spre construire, vor fi racordate la acestea.

#### ALIMENTARE CU AGENT TERMIC

Nu este cazul.

#### ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a noilor obiective propuse spre construire, se va realiza prin racordul la rețeaua existentă din zonă.

#### GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Colectarea, transportul și depozitare rezidurilor menajere, servicii prestate în favoarea beneficiarului, la preț și în condițiile prevăzute în contract se va face de o firmă specializată. Va fi asigurată stocarea deșeurilor în spații special delimitate pe perimetrul parcelei și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate. Nu există deșeurile periculoase care să rezulte în urma activităților desfășurate pe amplasament iar stocarea lor din alte surse este strict interzisă

### 3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă, iar terenul are stabilitatea asigurată. Se va asigura în consecință un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Nu se impun probleme deosebite de protecție a mediului, altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

De asemenea, nu se constată în acest moment în zonă activități poluante care să impună luarea de măsuri speciale.

Lucrările propuse nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane și nici obiectivele existente sau programate în zonă.

#### EPURAREA APELOR UZATE

Sistem centralizat de colectare și evacuare ape pluviale:

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi colectate prin guri de scurgere cu sifon și depozit, prevăzute cu grătare din fontă carosabile care vor reține materiile grosiere în suspensie.

Apele de pe platformele carosabile din incintă vor fi trecute obligatoriu printr-o instalație de tratare – separator de nămol și hidrocarburi prevăzută cu filtru coalescent – după care vor fi evacuate în canalul pluvial stradal existent sau în canalul de desecare după caz.

Apele pluviale de pe clădirile din incintă sunt considerate convențional curate, acestea putând fi evacuate în zone verzi.

Montarea conductelor de canalizare pluvială din incintă se va face la o distanță de cel puțin 3,00m față de fundațiile clădirilor propuse.

Evacuarea apelor pluviale din incintă, în canalul pluvial stradal existent se va face în baza avizului de racordare stabilită de administratorul rețelei pluviale din zonă.

Calitatea apelor evacuate se va încadra în limitele de încărcare cu poluanți conform NTPA 001/2005 dacă nu se impun și alte restricții.

#### DEPOZITAREA CONTROLATĂ A DEȘEURILOR

În municipiul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de firmă specializată, pe întreg teritoriul orașului, cu utilaje adecvate. Se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l, se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

#### RECUPERAREA TERENURILOR DEGRADATE, CONSOLIDĂRI DE MALURI, PLANTĂRI DE ZONE VERZI ETC.

Nu este cazul.

#### ORGANIZAREA SISTEMELOR DE SPAȚII VERZI

##### **Z1 – Li + ISCo – Zonă funcțiuni mixte - Locuințe individuale & servicii și comerț, spații administrativ**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

- Se va asigura un Procent minimum de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 30% din suprafața terenului;

##### **Z2 – Li – Zonă rezidențială – Locuințe individuale**

Autorizarea de construire va conține condiția menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția, sub aspectul stabilității.

Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ în exteriorul clădirii – minim 35%. Suprafața de spațiu verde amenajat se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire.

Se va asigura un Procent minim de spații verzi și teren liber neamenajat, care să permită permeabilitatea apei în sol: minimum 50% din suprafața terenului

#### PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU, PRIN INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Incinta cu propuneri nu include bunuri de patrimoniu ce ar necesita implementarea unei zone de protecție.

#### REFACEREA PEISAGISTICĂ ȘI REABILITARE URBANĂ

Dată fiind situația existentă a amplasamentului, din punct de vedere peisagistic, și reglementările impuse prin prezenta documentație, nu este diminuată valoarea peisagistică a zonei.

#### VALORIFICAREA POTENȚIALULUI TURISTIC ȘI BALNEAR

Nu este cazul.



### ELIMINAREA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR DIN DOMENIUL CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Prin finalizarea lucrărilor preconizate în prezenta documentație, dispar în totalitate următoarele disfuncționalități existente privind:

- se dorește relocarea liniei electrice aeriene prezente în incinta cu propuneri sau chiar dezafectarea, dacă se permite acest lucru de către deținătorul de rețele;
- asigurarea accesului în incinta cu propuneri se va realiza prin racordare loturilor propuse la str. Vezuviu.

### 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată există:

- terenuri proprietate publică de interes local (str. Vezuviu, str. Romaniței);
- nu există terenuri proprietate privată de interes național sau județean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice sunt, de asemenea, prezentate în planșa **U03 Proprietatea asupra terenurilor**.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

### ÎNSCRIEREA AMENAJĂRII ÎN PREVEDERILE P.U.G.

La nivel de U.T.R., prin realizarea investiției se va asigura utilizarea eficientă a terenului studiat, în conformitate cu caracterul și tendința de dezvoltare a zonei.

Prin prezentul proiect se pune în valoare un amplasament neutilizat ce se prezintă ca o disfuncționalitate a zonei. Astfel, din considerente atât funcționale, cât și din punct de vedere al accesibilității zonei de locuit din proximitate, proiectul contribuie la dezvoltarea echilibrată a zonei.

### CATEGORII PRINCIPALE DE INTERVENȚIE

Pentru ca propunerea să fie susținută și materializată, categoriile de intervenție sunt:

- Realizarea brânșamentelor și a rețelelor edilitare de incintă;
- Realizarea racordurilor de acces la incinta propusă spre reglementare;
- Realizarea de parcaje.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție, ordinea acestora este dictată și de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar este obligatorie asigurarea tuturor utilităților a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

**ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
SPAȚII ADMINISTRATIVE”**Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128  
Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad,  
308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad**APRECIERI ALE ELABORATORULUI DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.**

Ca elaboratori ai documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv localității, asigurând o continuitate a dezvoltării economice într-o zonă ce oferă bune premise în acest sens.

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

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

- Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L.M.;
- Impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,  
Arh. Ela FALCĂUrbanism,  
Arh. Gheorghe SECULICI  
R.U.R. – DE

CUI 39359265



## INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. în calitate de operator de date cu caracter personal**, cu sediul în Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J02/110/1991, având Cod Unic de Înregistrare RO1683483, *prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal, prin mijloace automatizate și manuale*, în scopul încheierii și executării contractului de furnizare/prestare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare, potrivit Legii nr. 241/2006 a serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către dumneavoastră este reprezentat de prev. art. 6 alin. 1 lit b, c, e și f din Regulamentul UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date respectiv executarea contractului, îndeplinirea obligațiilor legale ce ne revin în calitate de operator, protejarea intereselor legitime ale operatorului și îndeplinirea unei sarcini care servește unui interes public.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către Compania noastră și împuterniciți (precum furnizori servicii IT, furnizori servicii plăți identificați în cuprinsul facturilor de consum, instituții bancare prin intermediul cărora alegeți să achitați facturile de consum etc) numai în scopul mai sus menționat respectiv pentru facilitarea activităților desfășurate în legătură cu contractul, executarea contractului, în vederea îndeplinirii obligațiilor legale ale Companiei, a îndeplinirii unei sarcini în interes public și/sau pentru protejarea intereselor legitime ale operatorului în legătură cu executarea contractului. Datele dumneavoastră cu caracter personal pot fi comunicate numai autorităților și instituțiilor publice în cazul necesității respectării obligațiilor legale ce ne revin, respectiv: organelor fiscale, Curții de Conturi, instanțelor judecătorești, executorilor judecătorești, altor organe judiciare sau instituții competente de control, dacă este cazul.

În ceea ce privește prelucrarea datelor de către Împuterniciți/parteneri contractuali, Compania de Apă Arad S.A. se asigură că încheie cu fiecare dintre aceștia Acorduri privind prelucrarea datelor cu caracter personal în care sunt specificate în mod expres obligațiile părților cu privire la măsurile tehnice și organizatorice necesare pentru asigurarea securității prelucrării datelor cu caracter personal.

În vederea îndeplinirii scopurilor mai sus menționate, vă informăm că prelucrăm următoarele date cu caracter personal:

- în cazul contractanților persoane fizice: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cărții de identitate, codul numeric personal, cetățenia, locul nașterii, adresa de corespondență, date privind proprietatea, imaginea, date privind membrii familiei și date privind sănătatea (numai în cazul deducerilor/eșalonărilor), semnătura.
- în cazul contractanților persoane juridice: datele reprezentantului legal - numele și prenumele, calitatea (asociat/administrator/administrator împuternicit/ delegat/reprezentant legal, etc), seria și numărul C.I., datele celorlalți asociați /administratori, copie CI administrator, semnătura.

În conformitate cu art. 13 alin. 2 lit. e din Regulamentul UE 2016/679, furnizarea acestor date reprezintă o obligație contractuală, fără de care încheierea sau executarea contractului nu este posibilă.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la încetarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare, stabilite conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat la nivelul Companiei.

Conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date *beneficiați de următoarele drepturi: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție, dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, dreptul la restricționarea prelucrării.*

Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date Compania de Apă Arad S.A., prin:

- poștă sau registratură la adresa din Arad, str. Sabin Drăgoi, nr. 2-4, cod poștal 310178, județul Arad
- email la: [apacanal@caarad.ro](mailto:apacanal@caarad.ro)

De asemenea, pentru orice întrebări sau nemulțumiri vă puteți adresa responsabilului nostru pentru prelucrarea datelor prin email la [dpo@caarad.ro](mailto:dpo@caarad.ro) sau telefonic la numărul 0257270843 interior 120, în zilele lucrătoare, de luni până vineri, între orele 08:00 – 16:00, iar dacă sunteți de părere că vi s-a încălcat vreun drept privind acest subiect, vă puteți adresa Autorității de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal ([www.dataprotection.ro](http://www.dataprotection.ro)).

Ne angajăm să aplicăm toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor dumneavoastră personale, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor.

Am luat la cunoștință:  
Numele și prenumele

.....

Calitate

Semnăt.

Data 08.04.2024 .....

#### ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR SUPLIMENTARE

Suplimentar față de datele identificate mai sus, în scopul asigurării unei comunicări rapide și eficiente în ceea ce privește respectarea obligațiilor contractuale este posibilă prelucrarea numărului dumneavoastră de telefon și a adresei de email. Aceste date pot fi prelucrate de Compania noastră numai cu acordul dumneavoastră expres, serviciile prestate nefiind condiționate de furnizarea acestor date. În măsura în care sunteți de acord cu furnizarea acestor date, vă informăm că beneficiați de toate drepturile menționate mai sus, având totodată dreptul de a vă retrage oricând consimțământul acordat printr-o simplă cerere adresată Companiei noastre.

<u>Categorii date prelucrate</u>	<u>Sunt de acord cu prelucrarea lor</u>	<u>Nu sunt de acord cu prelucrarea lor</u>
- adresă e-mail _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- nr. de telefon: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**\* Notă: Vă rugăm să marcați cu X căsuța corespunzătoare acordului/dezacordului privind prelucrarea acestor date cu caracter personal.**

Numele și prenumele

.....

Semn.

Data 08.04.2024 .....

FAZA: ETAPA II

# P.U.Z.

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”

N



INCINTA STUDIATA



**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA

Beneficiar:

**TÎMPA MARE II S**

Pr. Nr.:

26/2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
COORDONATOR URBANISM	arh. Gheorghe SECULIC	
PROIECTAT	arh. Ela FALCĂ	
DESENAT	arh. Ela FALCĂ	

Scara:  
GRAFICĂ

2024  
A4

Titlu Proiect:  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”  
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, Identificat prin C.F. nr. 308063, 308100, 308101, 308128, 308184, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308168, 342933, 342934

Denumire planșă:

ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Faza:  
P.U.Z.  
ETAPA II

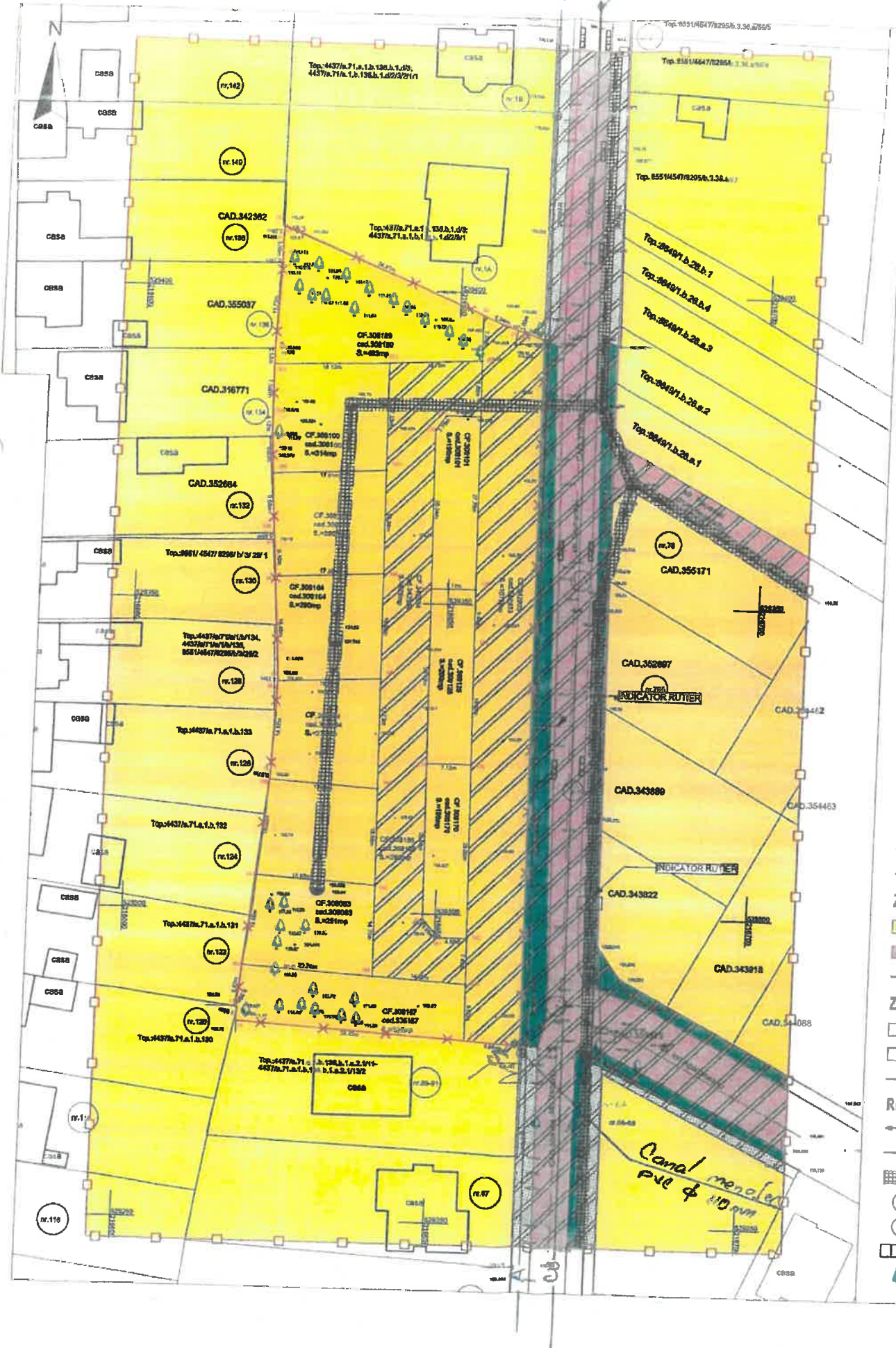
Planșă nr.:

U00



Retea apă  
PEHD  $\phi$  125mm

Canal unitar  
PVC  $\phi$  315mm



Parcela (342934)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
381	529305.871	216621.252	15.522
360	529321.105	216622.901	0.970
19	529321.970	216622.993	14.873
150	529339.912	216623.554	0.394
21	529337.326	216623.569	16.462
357	529353.743	216622.492	6.102
23	529359.832	216622.093	0.980
356	529360.704	216621.977	9.596
355	529370.283	216621.400	5.853
24	529376.126	216621.049	4.125
358	529380.249	216620.982	7.499
353	529387.748	216620.925	2.523
31	529390.271	216620.506	0.747
27	529403.000	216621.542	13.734
354	529404.734	216621.477	2.596
30	529407.732	216621.475	2.276
352	529410.008	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	5.943
31	529394.097	216656.189	1.000
343	529393.811	216660.147	3.559
33	529382.783	216663.657	113.027
13	529279.188	216664.249	8.875
331	529278.740	216655.382	38.831
15	529262.101	216618.837	2.080
16	529264.130	216619.182	0.251
17	529284.200	216619.998	8.059
362	529261.088	216619.895	14.662

Parcela (308107)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
355	529370.283	216621.400	17.908
349	529371.183	216639.280	16.584
348	529364.581	216639.525	17.054
357	529353.743	216622.492	6.102
23	529359.832	216622.093	0.980
356	529360.704	216621.977	8.096

Parcela (342933)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
32	529396.392	216653.707	5.943
31	529394.097	216656.189	1.000
343	529393.811	216660.147	3.559
33	529382.783	216663.657	113.027
13	529279.188	216664.249	8.875
331	529278.740	216655.382	38.287
332	529262.101	216618.837	65.357

Parcela (308183)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
340	529289.265	216655.144	7.475
343	529289.711	216656.256	14.833
344	529289.752	216660.394	14.696
145	529294.817	216641.192	15.555
346	529320.001	216639.894	17.730
347	529337.700	216639.780	16.853
348	529354.581	216639.286	16.584
349	529371.183	216639.525	17.227
350	529380.249	216639.982	8.833
333	529380.223	216653.930	5.461
337	529380.167	216648.468	2.793
338	529377.305	216646.831	25.638
335	529352.970	216647.200	28.125
336	529354.581	216647.506	35.085
342	529359.832	216647.368	3.996
341	529353.730	216639.789	17.730

Parcela (308184)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
348	529320.001	216639.894	17.730
360	529321.105	216622.981	0.870
19	529321.970	216622.993	14.873
358	529359.832	216622.554	16.235
347	529337.730	216639.789	17.730

Parcela (308185)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
345	529304.447	216640.182	18.890
351	529306.671	216621.252	15.622
360	529321.105	216622.901	77.128
348	529320.001	216639.894	15.555

Parcela (308186)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
352	529410.008	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	7.278
351	529389.115	216653.897	14.788
300	529358.588	216639.037	18.123
363	529367.748	216620.925	2.523
25	529350.271	216620.966	13.734
27	529403.000	216621.477	0.747
364	529404.734	216621.477	2.596
30	529407.732	216621.475	2.276

Parcela (308187)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
343	529278.740	216639.280	17.908
349	529371.183	216639.280	17.908
355	529370.283	216621.400	6.853
24	529376.126	216621.049	4.126
356	529380.249	216620.982	7.499
353	529387.748	216620.925	18.123

Parcela (308188)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
362	529410.008	216621.558	34.913
32	529396.392	216653.707	7.278
351	529389.115	216653.897	14.788
300	529358.588	216639.037	18.123
363	529367.748	216620.925	2.523
25	529350.271	216620.966	13.734
27	529403.000	216621.477	0.747
364	529404.734	216621.477	2.596
30	529407.732	216621.475	2.276

Parcela (308189)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
333	529320.223	216653.820	27.783
334	529352.443	216654.912	7.112
336	529352.970	216647.200	25.399
338	529377.305	216646.831	2.793
337	529380.167	216648.468	8.421

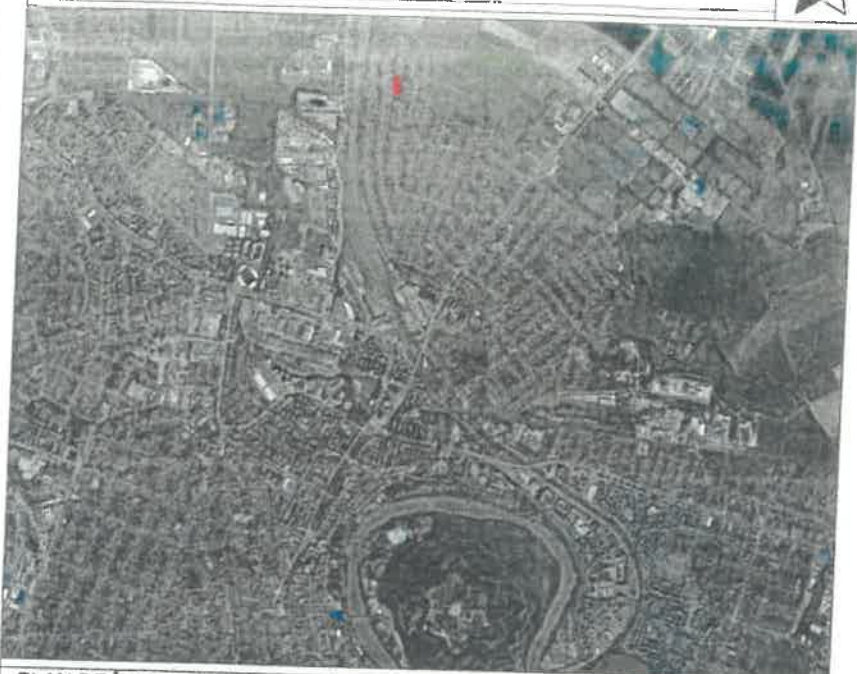
Parcela (308190)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
367	529353.743	216622.492	17.054
348	529354.581	216639.525	16.833
347	529337.730	216639.789	16.235
350	529359.832	216622.554	0.394
21	529357.326	216623.569	16.452

- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - ✕ LIMITĂ INCINTĂ CU PROPUNERI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform P.U.G. ARAD**
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE (LI)
  - CIRCULAȚII AUTO
  - AX STRADA ROMANIȚEI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ**
- ▨ DRUM
  - CURȚI CONSTRUCȚII
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
- REȚELE EDILITARE, ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚII DE CONSTRUIRE, după caz**
- STĂLP LEA
  - AX LEA
  - ▨ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA
  - ⊙ REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
  - ⊙ CONTOR GAZ
  - ▨ RIGOLĂ
  - ⊙ ARBORI

COMPANIA DE APĂ AR,  
DIRECȚIA TEHNIC  
BIROU TA  
SECȚIUN

FAZĂ: ETAPA II  
**P.U.Z.**  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
incinta studiată

**BILANT TERITORIAL AL ZONEI STUDIATE**

Nr. crt.	INCINTĂ STUDIATĂ	EXISTENT	
		mp	%
1	ZONĂ REZIDENȚIALĂ	21.516,38	100,00
2	DRUMURI	18.386,34	85,75
3	CIRCULAȚII PIETONALE	1.733,41	8,06
4	SPAȚII VERZI	466,19	4,02
<b>TOTAL GENERAL (luând în calcul Nr. crt. 1-4)</b>		<b>21.516,38</b>	<b>100,00</b>

**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

PROIECTANT ARHITECTURA: **TRUDA MARIUS**

PR. NR.: 26/2023

FAZĂ: P.U.Z. ETAPA II

PLANȘA NR. U01

SPECIFICAȚIE: ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALAȚII

NUME: TRUDA MARIUS

COORDONATOR URBANISM: arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTAT: arh. ELE FALCĂ

DESEINAT: arh. ELE FALCĂ

SCALA: 1:200

STADIU: SITUAȚIA EXISTENTĂ

**rețele  
electrice**

Banat

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

Nr. 19780033 din 14/05/2024

Catre

TIMPA MARIUS, domiciliul/sediul in judetu

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19780033 / 09/04/2024, pentru obiectivul INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONA FUNCTIUNI MIXTE: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - COMERT, SERVICII SI SPATII ADMINISTRATIVE” cu destinatia LOCUINTE INDIVIDUALE situat in judetul ARAD, municipiul/orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Intravilan, nr. -, bl. - , et. - , ap. - , CF 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 Arad, nr. cad. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 Arad.

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

#### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT

Nr. 19780033 / 14/05/2024

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

**AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 112563/30.04.2024 anexat; B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; C. Se vor respecta: L 123/2012, 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; D. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; E. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; F. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. G. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m



cf. PE 106/2003; H. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; I. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejuririi propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; J. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; K. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa, canalizare si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). L. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); M. Distanța minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); N. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; O. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m(2m cu acordul proprietarului de conducta), cf. PE 106/2003; P. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; Q. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, 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;\*\***
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle 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 dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice 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 retea existenta DA  NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , 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 retea 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 retea 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 retea 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 retea 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 **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1501 / 27/09/2023, respectiv pana la data de 27/09/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 4 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.  
**Manager UT Arad**  
**Stanca Gabriela Maria**

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela  
 Maria Stanca  
 Data: on 15/05/2024  
 at 09:25:59 UTC

Verificat

-

Intocmit  
**Huruba Petrica**

PETRICĂ DORU HURUBA

Semnat de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 14/05/2024 la  
 12:38:30 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)

## CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A REȚELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT

Nr. 112563 / 30.04.2024

### 1. Părțile Contractului

Între REȚELE ELECTRICE BANAT SA cu sediul în localitatea București, sector 3, Bd. Mircea Voda, nr. 30, cam 333, et 3, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J40/3793/21.02.2024, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Peste Mihai având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitatea Teritorială Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,

și

persoana juridică/persoana fizică Timoa Marius cu sediul/domiciliul în localitatea Arad  
ul/secto....., C.N.....

înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul....., C.U....., cont nr.....  
.....deschis la Banca....., reprezentat(ă) prin..... având  
funcția de..... prin împuternicit.....conform împuternicirii nr..... din data  
....., telefon.....email.....

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Parțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

### 2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, Intravilan, CF 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934, cerere aa 19780033 (în continuare denumite „Lucrările”).

**Banat****3. Documentele Contractului**

- 3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:
- Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
  - Certificatul de urbanism
  - Planul de încadrare în teritoriu;
  - Planul de situație;
  - Planul privind construcțiile subterane;
  - Memoriul tehnic;
  - Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

**4. Durata Contractului**

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

**5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)**

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

**6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului**

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus.

**Banat**

- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.**

**7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului**

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiala Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.
- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, cererilor de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

**8. Caracterul confidențial al Contractului**

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
- de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
  - de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
- informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
  - informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
  - Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

**9. COMUNICĂRI**

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/încheia între sau de către Părți în legătură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

- a. în cazul unei comunicări către Operator:

Rețele Electrice Banat S.A.  
București, sectorul 3, Bd Mircea Vodă Nr 30, cam 333, et 3  
Cod unic de înregistrare 14490379, nr. de ordine în registrul comerțului J40/3.79.3/21.02.2024  
Capital social subscris și vărsat 382.153.800 lei  
www.e-distributie.com

**Banat**

Către: Rețele Electrice BANAT S.A., Unitate Teritoriala Arad;  
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;  
Telefon: 0257-205702;  
Fax: 0372-875274;  
E-mail: [l.tolca@reteleelectrice.ro](mailto:l.tolca@reteleelectrice.ro);  
În atenția: Tolca Lidia

**b. în cazul unei comunicari către Solicitant:**

Către: Timpa Marius;  
Adresa: localitatea Arad, str. Spartacus, nr. 21, județul/sectorul Arad;  
Telefon: 0740202872  
Fax: [•]  
E-mail:  
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

**10. Dreptul de proprietate**

- 10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

**11. Încetarea Contractului**

- 11.1. Prezentul Contract încetează:
- la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
  - în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
  - prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
  - prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
    - atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
    - în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.
- 11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

**12. Forța majoră**

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau

**Banat**

- îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acesteia, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

**13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă**

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil respectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

**14. Alte clauze**

- 14.1. În aplicarea art. 3, documentația anexată va include și:
- i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:
- a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;
- b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada întabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și
- c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrărilor;



**Banat**

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fără a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

**14.2.** În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

**14.3.** În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

**14.4.** Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalează corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

**15. Dispoziții finale**

**15.1.** Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

**15.2.** Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

**15.3.** Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.

**15.4.** Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.

**15.5.** Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.

**15.6.** Prin semnarea prezentului Contract, Părțile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind

**Banat**

limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.

- 15.7.** Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web [http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod\\_etic.pdf](http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf).
- 15.9.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparentă și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protejare a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.11.** Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12.** Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

Banat

Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ..... ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

**Retele Electrice Banat S.A.**  
Manager Unitatea Teritorială Arad  
Stanca Gabriela

**Timpa Marius**

Intocmit  
Molnar Iudith



07  
 Serviciu de  
 proiectare  
 urbanistica  
 Somet

UNITATEA Teritorială Locală  
 Localitatea HURUBA nr. 41/11.03.2024

Semnat de PETRICA  
 DORU HURUBA  
 la 14/05/2024 la  
 12:38:31 UTC

PETRICA DORU HURUBA

14.05.2024

LEA 0,4kw - 120kV  
 PREDL 10HEC



FAZA: ETAPA I  
**P.U.Z.**  
 Semnat de PETRICA  
 DORU - HIRUBA  
 la 14/05/2024 la  
 12:38:31 UTC



ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ  
 REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI  
 SPAȚII ADMINISTRATIVE”



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ  
 A CU PROPUNERI  
 incinta studiată

- STUDIATĂ
- TĂ CU PROPUNERI
- EDIFICABILA
- ELE NOI PROPUSE
- ONALĂ
- ENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE\* (Li)
- IUNI MIXTE subzonă LOCUINȚE INDIVIDUALE\* & SERVICII ȘI COMERȚ,
- STRATIVE (Li+HSCo)
- E (Sp)
- ERZI, CĂȘI ȘI CIRCULAȚII ȘI PLATFORME (Sp + Cci)
- JTO (Cc)
- p)
- ETONALE (Cp)
- OMANIȚEI
- R
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE , după caz
- XISTENT ZONĂ CONSTRUIBILĂ CU
- OTECȚIE LEA EXISTENTĂ CONDIȚII \*\*
- 'ROPUS SPRE MUTARE/ RE REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- RE CONTOR GAZ
- OTECȚIE LEA PROPUȘĂ RIGOLĂ
- DE/DEZAFECTARE ARBORI EXISTENȚI
- ELOCAT ARBORI CARE VOR FIA FIECĂȚAȚI
- OTECȚIE LEA REFINOCATĂ

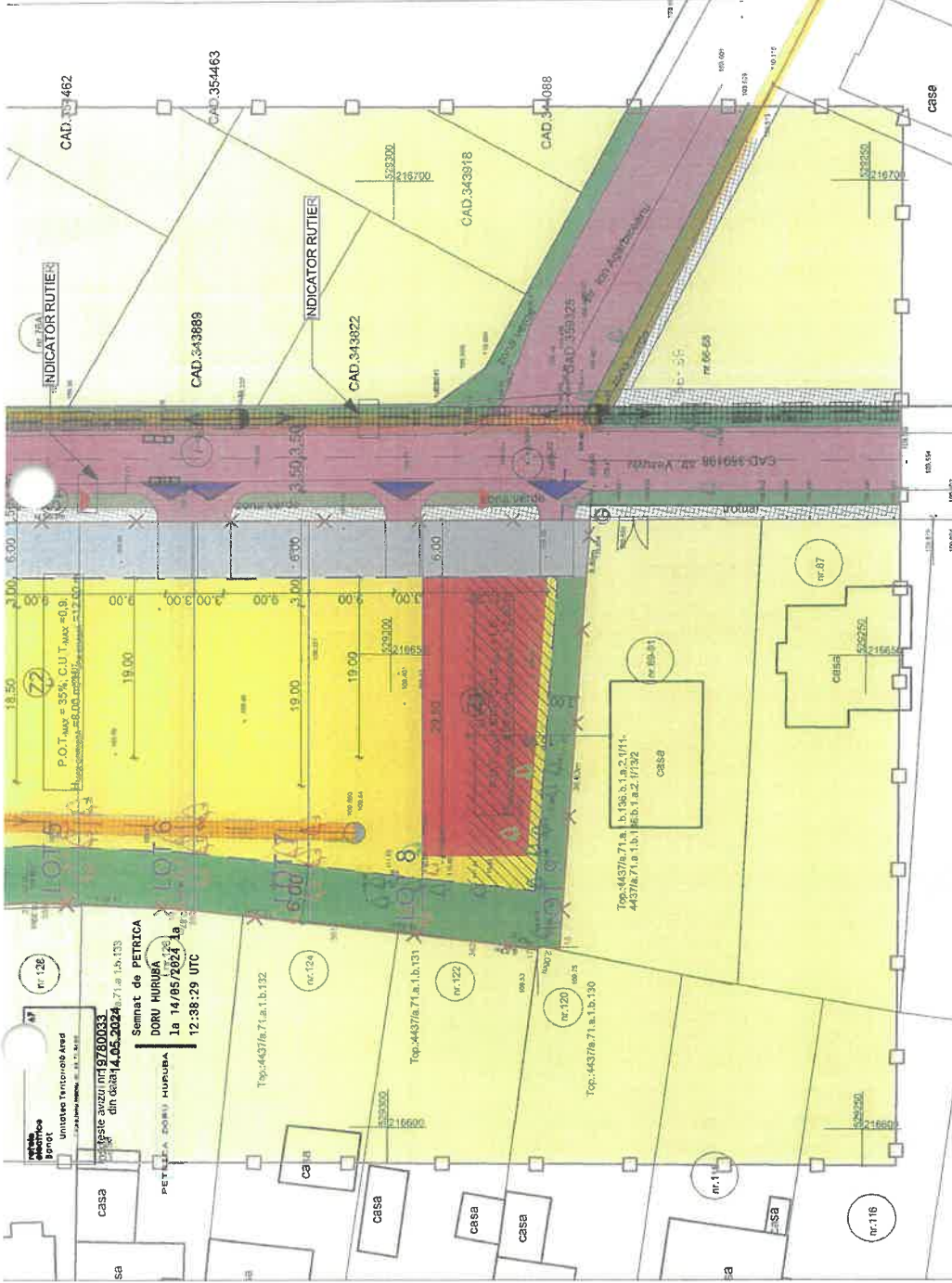
-LEI 014 KV - 120kV  
 Alex COMEL

**INDICATORI URBA**  
**ZONĂ FUNCȚIUN**  
**INDIVIDUALE\* & S**  
**ADMINIS**

P.O.T.	1
C.U.T.	1

**REGIM MAX**

- \* LOCUINȚE INDIVILI
- \*\* CONFORM ORDI.
- (1) Unitățile cu cape  
 atelare mecanice, i  
 disconfort pentru pc  
 iritante etc., se amp  
 Distanța se măsoar.  
 respective. Pentru l  
 asifel încât să se înc  
 (2) Se interzice schi  
 apariției de riscuri pe



nr. 128  
 P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 0,8  
 H<sub>max</sub> = 50,00 m, H<sub>min</sub> = 17,50 m  
 Semnat de PETRICA  
 DORU HURUGA  
 Ia 14/05/2024 la  
 12:38:29 UTC

FUNDAMENTALIZARE  
ALINIAMENT ARBORI / ARBORI  
PROPUSI

**ICI LA INCINTEA CU PROPUNERI**

TE subzonă LOCUINTE  
ICI SI COMERT, SPAȚII  
TIVE (LI+ISCO)

TENT	PROPOS
30 %	50,00 %
05	1,5

EXISTENT	PROPOS
35,00 %	35,00 %
1,05	0,9

**DE ÎNĂLȚIME ADMIS: 3 NIVELURI SUPRATERANE,**  
**MAX CORNIȘĂ=8,00 m, H<sub>MAX</sub> TOTAL =12,00 M**

**E IZOLATE (Liz), ÎNȘIRUITE (Liz) / CUPLATE (Lic)**

119/04.02.2014, Articolul 5

o mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, igienii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau fie prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau ză în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. re fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității ile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivității, ze în normele din standardele în vigoare.

ea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa sănătătea populației din zona locuită.

361	529305,671	216621,252	15,222
360	529321,705	216622,001	0,670
19	529321,970	216622,993	14,573
350	529336,932	216623,354	0,394
21	529337,226	216623,569	16,452
357	529353,743	216627,492	6,102
23	529359,852	216627,993	0,803
355	529360,704	216621,977	8,559
24	529376,125	216621,049	4,125
356	529380,240	216620,382	7,491
353	529387,746	216620,925	2,523
381	529390,271	216620,506	13,734
27	529403,990	216621,542	0,747
354	529404,734	216621,477	2,599
30	529407,732	216621,475	2,276
352	529410,006	216621,558	34,513
32	529396,392	216653,707	5,843
31	529394,097	216659,189	1,000
343	529393,611	216660,147	3,559
33	529392,793	216663,557	113,627
13	529279,166	216664,249	8,675
331	529279,740	216665,392	36,631
15	529282,101	216618,837	2,000
16	529284,150	216619,192	0,251
352	529284,260	216618,968	6,669
352	529281,089	216619,695	14,665

S(Imnemat-toit)=5089,50mp P=332,955m

numărul locurilor de parcare, ș.a.; pentru incinta  
reglementată ca **zonă locuire și funcțiuni complementare (servicii și comerț, spații administrative)** se vor defini în etapa întocmirii  
planșelor de execuție în baza Proiectelor tehnice de execuție, cu  
respectiv la **art. 177 din Legea nr. 36/2006** privind  
pentru consiliul de administrație urbanistică, regim de înălțime și  
fațadele unității / destinație, limita de constructibilitate),  
respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției  
lucrărilor de construire.

Se va admite reconfigurarea mobilării zonei, în faze următoare de  
proiectare, D.T.A.C.+P.Th., în temeiul reglementărilor P.U.Z. și R.L.U.  
afertent, cu respectarea condițiilor pentru construire explicite în planșele  
obligatorii. **U.02 Reglementări Urbanistice - Zonificare.**

NOTĂ: în timpul elaborării propunerilor sunt prezentate posibilități de  
mobilare a incintei studiate. Sugestiile de mobilare și de echipare tehnico-  
edilitară a incintei cu propuneri, sunt astfel redactate în planșe ajutoare  
(U02.1, U02.2, ED01 ș.a.m.d), în conformitate cu prevederile GM-010-  
2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, și nu reprezintă reglementări  
urbanistice de respectat întocmai.



**L'Architecture**  
ARHITECTURĂ PROIECTĂRI INSTALĂȚII

PROIECTANT ARHITECTURAL  
București  
**TIMPA MARIUS**

Pr. Nr.: 26/2023

Scara: 1:500

SEMNATURA

NUME

COORDONATOR URBANISM

arh. Gheorghe SECULICI

PROIECTAT

arh. Ela FALCĂ

DESEMAT

arh. Ela FALCĂ

ROZDORNAIA SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERT, SERVICII SI SPAȚII ADMINISTRATIVE - Area Max. Anc. Maxime prin C.E. nr. 20003, 200100, 200101, 200102, 200103, 200104, 200105, 200107, 200108, 200203, 200204

Denumirea planșei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE**

Planșa nr.: **U02.2**

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

Marius Timpa

## AVIZ DE PRINCIPIU

214604825/12.04.2024

Stimate domnule/doamnă Marius Timpa,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214601481 din 09.04.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF 308083 , 308100 ,308101 , 308128 , 30164, 308167 , 308170, 308184, 308185,308107 , 308189 , 342933 , 342934 , Jud. Arad județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 12.04.2025 .

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

IULIA MIOARA  
MARICI

Digitally signed by IULIA  
MIOARA MARICI  
Date: 2024.04.12 12:09:11  
+03'00'

12.04.2024 11:35:54

Manager Racordare

Andrei Nila

ANDREI  
-FLORIN  
NILA

Digitally signed  
by ANDREI-  
FLORIN NILA  
Date:  
2024.04.12  
11:45:04 +03'00'

### Delgaz GRID SA

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

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

Andrei Nila

0749282383  
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de  
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali  
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu  
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

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

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





- Imobil ce face scopul avizului
- Retea în lucru
- Retea Presiune Joasă
- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusă

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214604825/12.04.2024

Andrei Nila

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

Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. 214604/25

Deținător C. A. Delgăz C. A. din data: 12.04.2024

Data 12.04.2024

Intocmit Nila Andrei

Nume și prenume, semnătura

Coord. Echipa Acces, Rădescu Ileana

Validitatea avizului se prelungește până la data de:

Data

Coord. Echipa Acces





Orange Romania Communications S.A.  
Calea Victoriei, nr. 35  
Sector 1, București, România  
Cod: 010061  
www.orange.ro

**Orange Romania Communications S.A.**  
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă  
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 25.04.2024

Aviz nr: 101

**Către: Țimpa Marius**

:

## AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 101 /data 25.04.2024 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare- comerț, servicii și spații administrative. Intravilan municipiul Arad județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren identificată prin planurile de situație atașate la CU nr. 1501/ 27.09.2023, 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

CUCUIET VASILE-  
ALEXANDRU  
semnat digital  
^24.04.25  
06:58 +03'00'



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

NESECRET  
Nr. 1 922 879  
din 05.06.2024  
Exemplar nr. \_\_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**TÎMPA MARIUS**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 879 din 29.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul FN, CF 308083, 308100, 308101, 342934, 342933, 308189, 308107, 308185, 308184, 308170, 308167, 301164, 308128, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colone<sup>1</sup>

CRISTIAN-NICC

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

NESECRET  
Nr. 1 922 878  
din 05.06.2024  
Exemplar nr. \_\_/2  
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**TÎMPA MARIUS**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 878 din 29.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE – ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada INTRAVILAN, numărul FN, CF 308083, 308100, 308101, 342934, 342933, 308189, 308107, 308185, 308184, 308170, 308167, 301164, 308128, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

**INSPECTOR ȘEF**  
Colonel



**CRISTIAN-NIC**



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. 178/16.04.2024

NOTIFICARE  
de asistență de specialitate de sănătate publică

**Date identificare solicitant și calitatea acestui**

TÎMPA MARIUS

Localitate

Date identificare obiectiv nou înca:

Localitatea: Arad, Intravilan, CF nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 208189, 342933, 342934, județul Arad

**Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul**

CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI

COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE

FAZA: PUZ ȘI RLU

Proiect nr: 26/2023

Proiectant: SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 751/16.04.2024

Parscuta Dinu, medic specialist igienă.

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV  
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE  
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ  
DR. CÎTU MARGA PETA MIHAELA

Cecilia-  
Gabriela  
Irimie

Digitally signed  
by Cecilia-  
Gabriela Irimie  
Date: 2024.04.16  
14:08:57 +03'00'

Red. As. Pintilie Viorica

12442/29.07.2024

## TÎMPA MARIUS

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

### AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ - construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare - comerț, servicii și spații administrative, pe terenul situat în Arad, intravilan, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3520,20 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 3748,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 111,35 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'15,41" latitudine N; 21°19'30,61" longitudine E.

#### Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1501 din 27.09.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 123,35 m (111,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

#### 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





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

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

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

**(E-signed)**

**Director General**

**Nicolae STOICA**



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD  
SERVICIUL RUTIER

Nesecret  
Arad  
Nr. 161.249 din 06.06.2024  
Ex. nr. 1/2

*Către,*

### TÎMPA MARIUS

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Întocmire PUZ și RLU: construire zonă funcțiuni mixte – zonă rezidențială și funcțiuni complementare – comerț, servicii și spații administrative.**”, situată în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 1501 din 27.09.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, **vă comunicăm:**

#### **avizul nostru de principiu favorabil**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

Taxa de avizare a fost achitată conform e-chitanței din data de 04.05.2024 în valoare de 100 de lei.

*Cu stimă,*

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER  
*Comisar – șef de*  
BORTA DANIEL – ȘIEF





## 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.48385/Z1/07.06.2024

Către,

TIMPA MARIUS

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” ARAD, INTRAVILAN CF nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 ARAD beneficiar: BUCUREȘTEAN RAZVAN-ILIE, BUCUREȘTEAN ANGELICA, TIMPA MARIUS ȘI ARDELEAN ALINA -BIANCA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.48385/29.05.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate 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. nr1501 din 27.09.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuielă proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu 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,

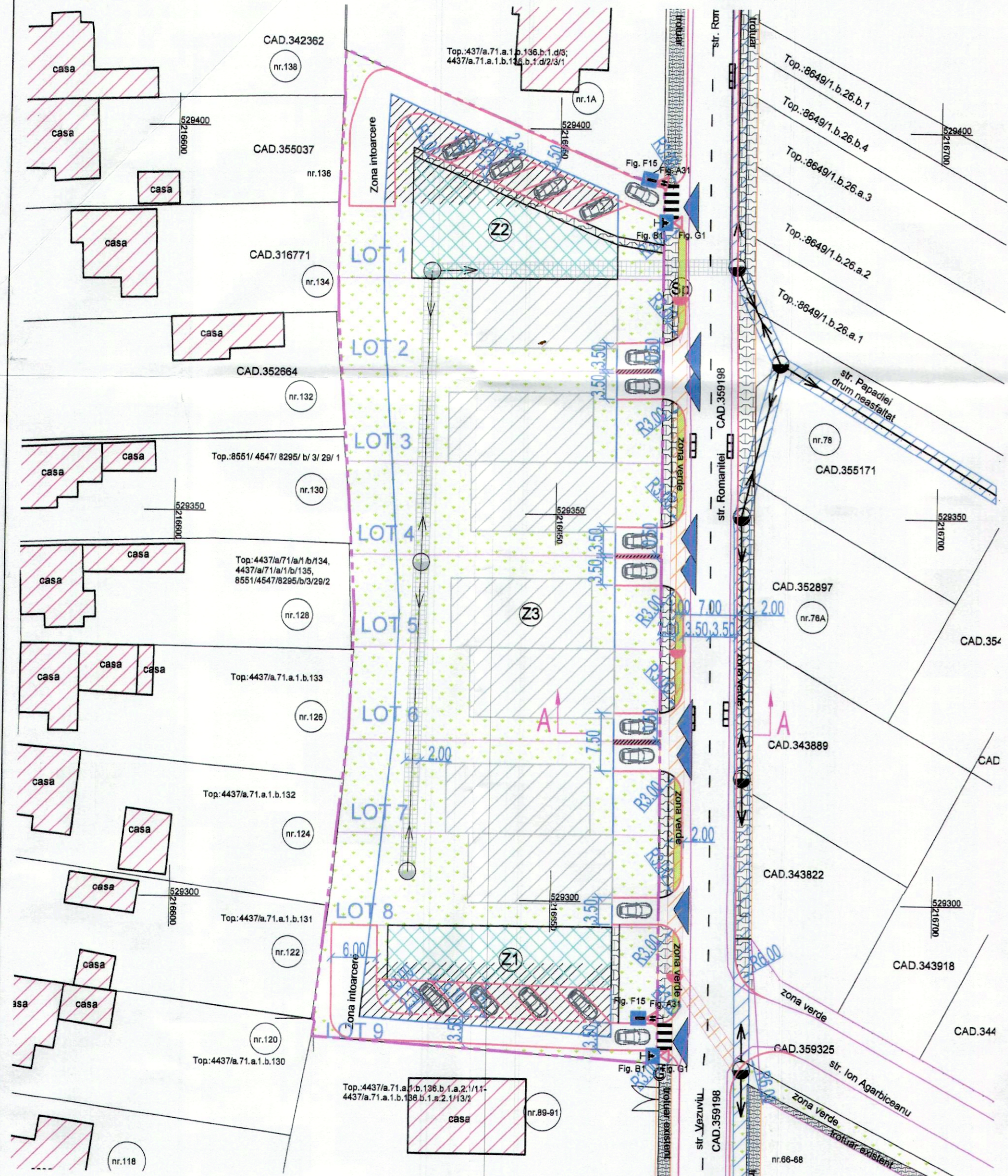
Semnat digital de către

Florea Liliana

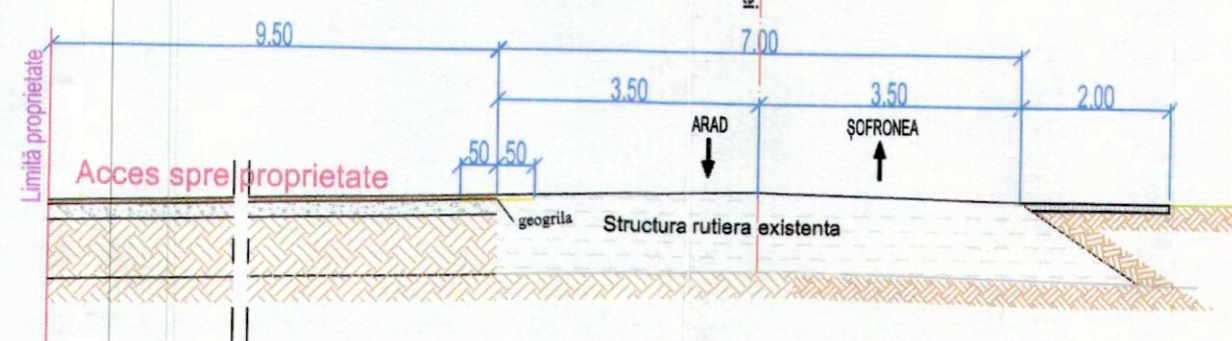
Data: 10.06.2024 07:11:40

| Nume prenume  | Funcția | Semnătura  |
|---------------|---------|--|
| Gaina Ovidiu  | membru  | Semnat digital de către:<br>Ovidiu Gaina<br>Data: 07.06.2024 16:09:54  |
| George Stoian | membru  | Semnat digital de către:<br>George Stoian<br>Data: 07.06.2024 13:41:48 |

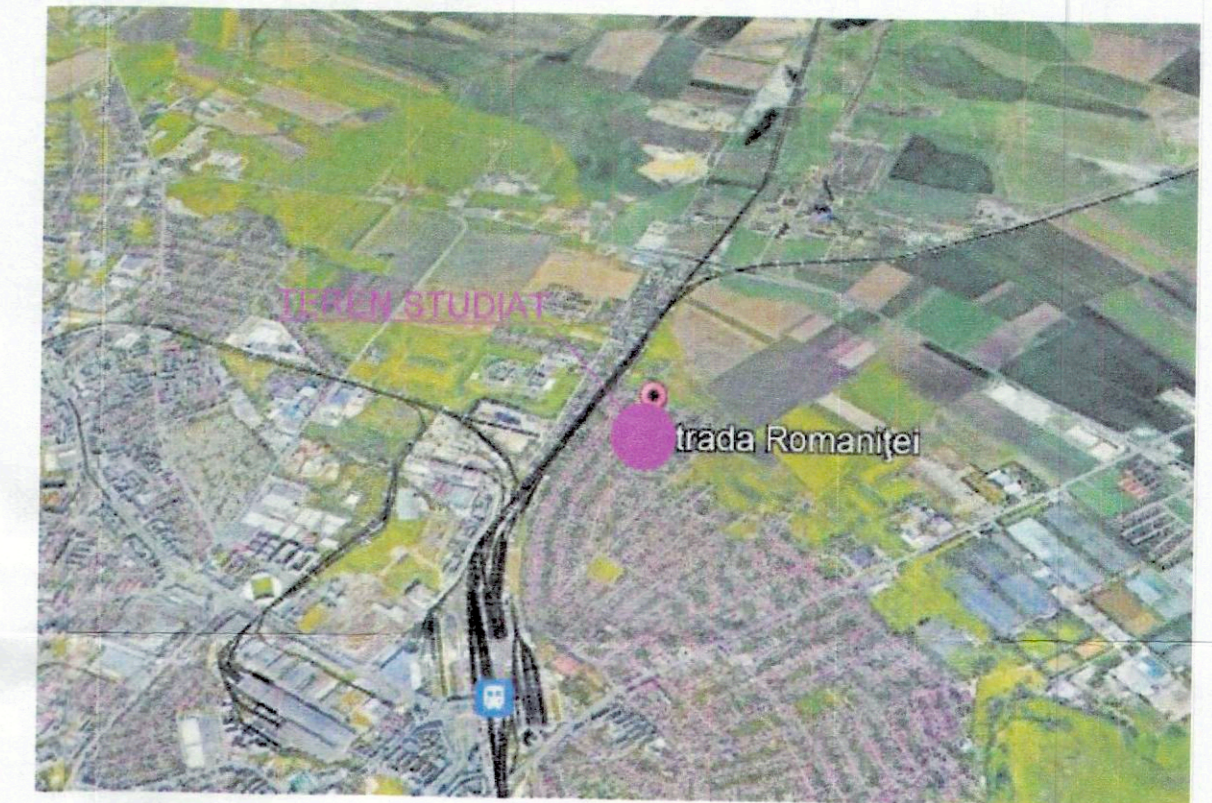
**PLAN SITUAȚIE GENERAL**  
scara 1:500



**SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A**  
Propus în P.U.Z.  
Scara 1:100



**PLAN AMPLASARE**



**LEGENDA**

- ZONE PIETONALE
- ZONE VERZI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- DRUM
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUȘE
- LIMITĂ PROPRIETATE
- CIRCULAȚIA PIETONALĂ EXISTENTĂ
- STRADA ROMANIȚEI-EXISTENTĂ
- ACCES RUTIER
- STĂLP LEA EXISTENT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA EXISTENTĂ
- STĂLP LEA PROPUȘ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA PROPUȘĂ SPRE MUTARE/DEZAFECTARE
- STĂLP LEA RELOCAT
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA RELOCATĂ
- RIGOLĂ EXISTENTĂ

**CALCUL LOCURI DE PARCARE**

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții comerciale

**Locuri de parcare necesare: Z1:246,00 mp x 1 loc/60 mp+20% Spor= 6 locuri**  
**Z2:295,00 mp x 1 loc/60 mp+20% Spor= 6 locuri**

**Parcări propuse: Z1=8 LOCURI DE PARCARE**  
**Z2=7 LOCURI DE PARCARE**

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții de locuințe unifamiliale

**Locuri de parcare necesare:-minim un loc de parcare pe parceala aferenta locuintei**  
**- 7 parcele=7 locuri de parcare**

**Total parcări autoturisme: 22 locuri**



| Verificator / expert | Nume  | Semnătura | Cerință               | Referat / Expertiza Nr. / Data  |                         |
|----------------------|---|-----------|-----------------------|---|-------------------------|
|                      | S.C. COSO CONS S.R.L.<br>Str. C.Porumbescu nr.24, ap.5 Timișoara,<br>Tel./Fax: 0256 702754; Mobil: 0722 348547<br>RO14833426, 3351314/2002;<br>office@cosocons.ro<br>RO66 RZBR 0000 0600 2131 9999<br>Raiffeisen Bank Timișoara |           |                       | Beneficiar: TIMPA MARIUS<br>Amplasament: Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342993 Arad, 342994 Arad, Jud. Arad | Proiect nr.: 60.CC/2024 |
| Șef proiect          | Ing. F. Coșoveanu   |           | Scara: 1:500<br>1:100 | Titlu proiect: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERT, SERVICII ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV”   | Faza: P.U.Z.            |
| Proiectat            | Ing. F. Coșoveanu   |           | Data: Mai, 2024       | Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE PLAN DE INCADRARE ÎN ZONA PROFIL TRANSVERSAL TIP A-A   | Planșa nr: 1            |
| Desenat              | Ing. D. Vlaic   |           |                       |   |                         |



## 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 SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.48391Z1/ 14 IUN 2024

Către,

*TÎMPA MARIUS, Mun. Arad*

*Spre Știință,  
SC L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L., mun. Arad  
str. Corneliu Coposu nr.24C*

**Referitor la:** solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru lucrarea „Intocmire PUZ și RLU – CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚILĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Spartacus, nr. 21, județul Arad, identificat prin CF nr.308083,308100,308101,308128,308164,308167,308170,308184,308185,308107,308189,342933,349934 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 13.06.2024, Comisia de Sistemare a Circulației a avizat solicitarea.

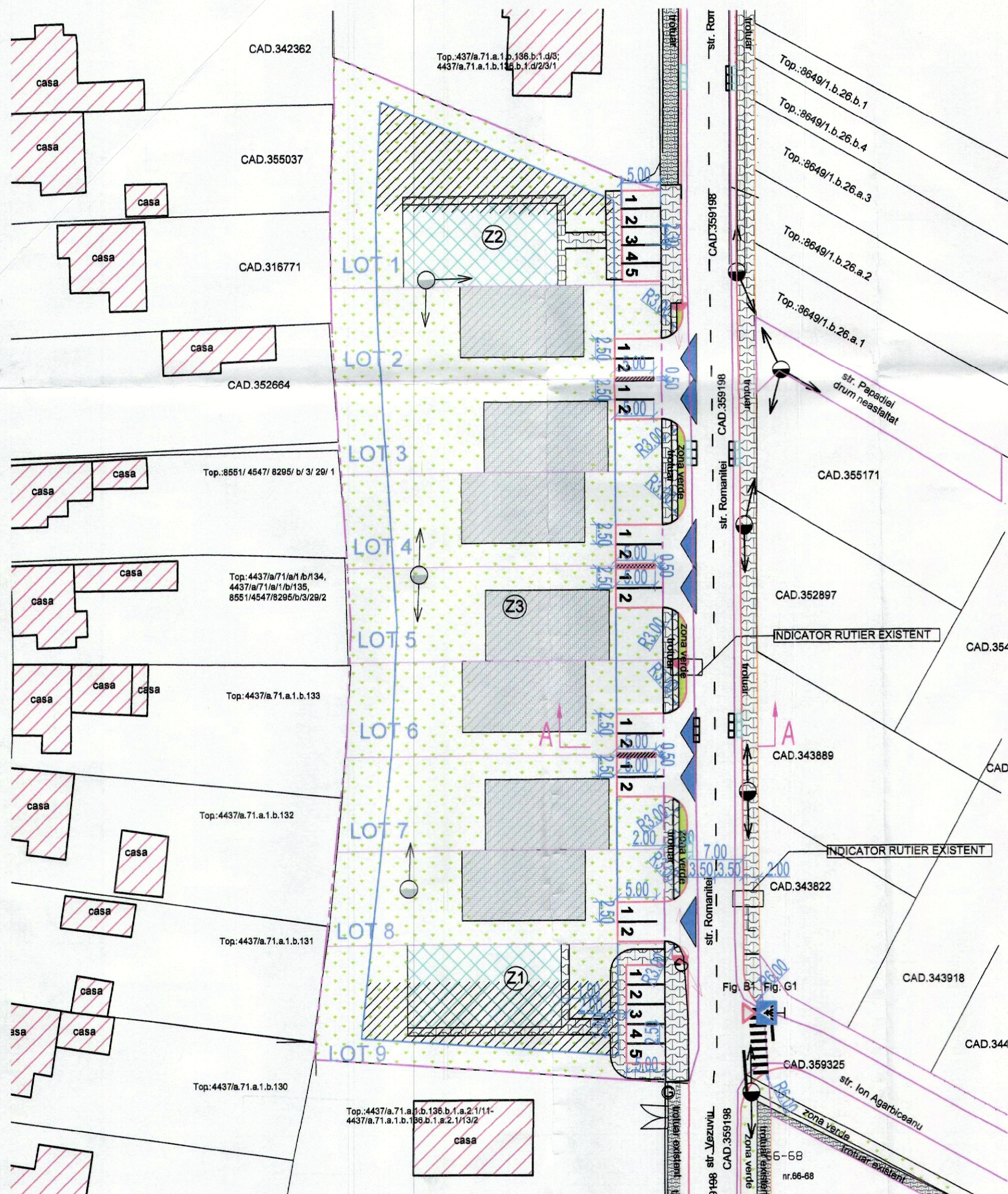
**PREȘEDINTE,  
VICEPRIMĂ HEȘA ILIE**

14 IUN. 2024

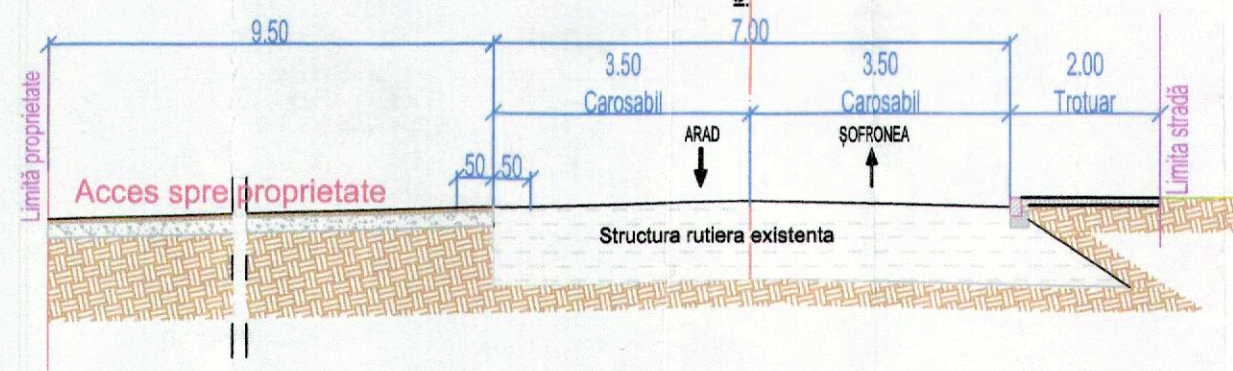
|            | Nume prenume    | Funcția           | Semnătura | Data       |
|------------|-----------------|-------------------|-----------|------------|
| Avizat:    | Liliana Florea  | Director executiv |           | 13.06.2024 |
| Verificat: | Ovidiu Găină    | Șef Serviciu      |           | 15.06.2024 |
| Întocmit:  | George Stoian   | Secretar          |           | 13.06.2024 |
| Întocmit:  | Letiția Chirila | Secretar          |           | 13.06.2024 |

# PLAN SITUAȚIE GENERAL

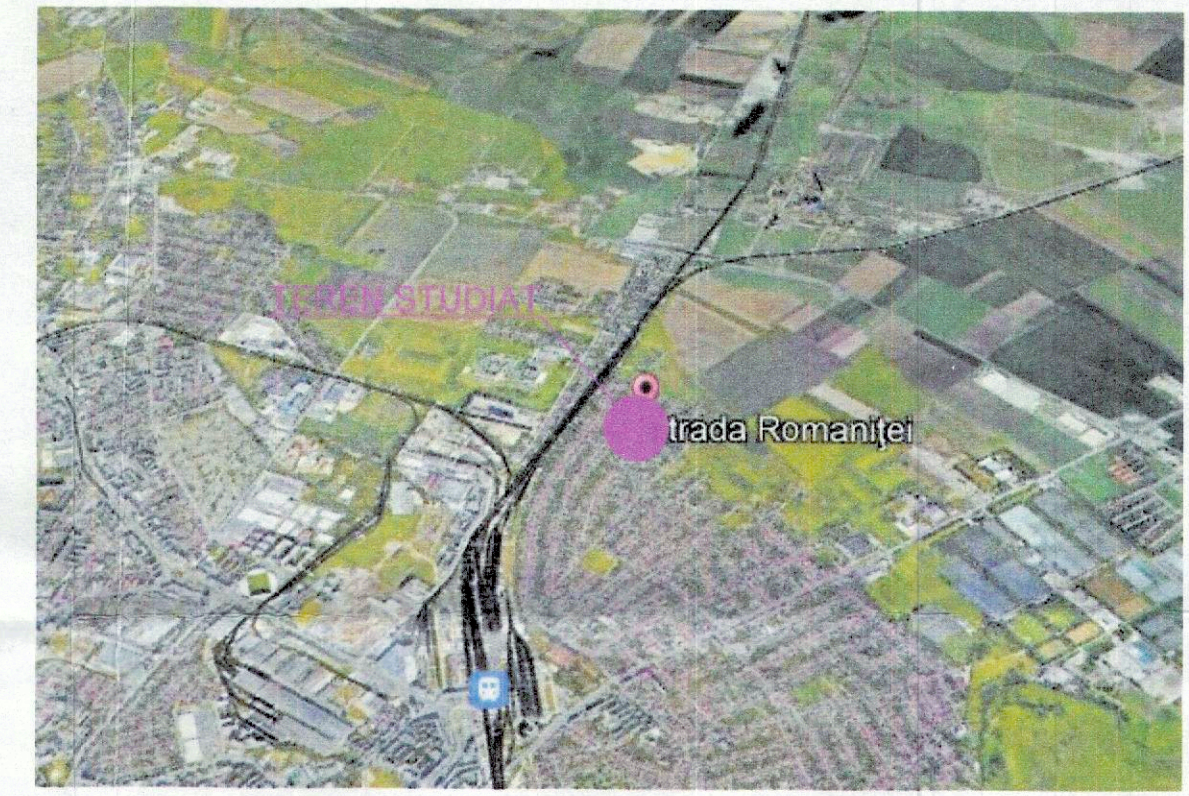
scara 1:500



SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A  
Propus în P.U.Z.  
Scara 1:100



# PLAN AMPLASARE



## LEGENDA

- ZONE PIETONALE
- ZONE VERZI
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- DRUM
- LIMITĂ ZONĂ EDIFICABILĂ
- LIMITĂ PARCELE NOI PROPUȘE
- LIMITĂ PROPRIETATE
- LIMITĂ STRADA ROMANITEI PROIECTATĂ
- ZONA SERVICII
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
- STRADA ROMANITEI-EXISTENTĂ
- ACCES RUTIER
- STĂLP LEA EXISTENT
- STĂLP LEA PROPUȘ
- ZONĂ DE PROTEȚIE LEA EXISTENTĂ
- ZONĂ DE PROTEȚIE LEA PROPUȘĂ
- ZONĂ DE PROTEȚIE LEA RELOCATĂ
- RIGOLĂ EXISTENTĂ
- RIGOLĂ PROPUȘĂ

### CALCUL LOCURI DE PARCARE

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții comerciale

Locuri de parcare necesare: Z1: 210,00 mp x 1 loc/60 mp + 20% Spor = 5 locuri  
Z2: 210,00 mp x 1 loc/60 mp + 20% Spor = 5 locuri

Parcări propuse: Z1 = 5 LOCURI DE PARCARE  
Z2 = 5 LOCURI DE PARCARE

Conform ART 8-"REGULAMENT PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE, PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD" - Construcții de locuințe unifamiliale cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp

Locuri de parcare necesare: -minim un loc de parcare pe parceala aferentă locuinței  
- 7 parcele = 14 locuri de parcare

Total parcări autoturisme: 24 locuri

|                      |                       |            |  |                 |
|----------------------|-----------------------|------------|--|-----------------|
| SPECIFICAȚIE         | NUME                  | SEMNTATURA | PROIECTANT DE SPECIALITATE   | Pr. Nr.:        |
| PROIECTANT           | ing. Florin COȘOVEANU |            | <b>S.C. COSO CONS S.R.L.</b>   | 60CC / 2024     |
| DESENAT              | ing. Dan VLAIC        |            | Timișoara, România<br>CUI: RO14833426 - J26/15/4/2002<br>TEL: 072344847<br>email: office@cosocons.ro |                 |
| ANT ARHITECTURA      |                       |            | Beneficiar:  | Pr. Nr.:        |
|                      |                       |            | <b>TÎMPA MARIUS</b>  | 26/2023         |
| SPECIFICAȚIE         | NUME                  | SEMNTATURA | Scara:   | Faza:           |
| COORDONATOR URBANISM | arh. Gheorghe SECULIC |            | 1:500  | P.U.Z. ETAPA II |
| PROIECTAT            | arh. Ela FALCĂ        |            | 2024   |                 |
| DESENAT              | arh. Ela FALCĂ        |            | A2+  | Planșa nr.:     |
| Denumire planșa:     |                       |            | LUCRĂRI RUTIERE  |                 |
|                      |                       |            | D01  |                 |

**ATELIER A  
SRL**

**Laborator de analize și încercări  
în activitatea de construcții**

Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597;Fax: 0257280915 e-mail:office@ateliera.ro

Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001

C.F.: 1696726

O.R.C: J 02/2212/1991

Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980

**AVIZ GEOTEHNIC  
PRELIMINAR**

**Nr. 4 /2024**

**Obiectiv:**

**Elaborare P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă funcțiuni mixte: zonă rezidențială și  
funcțiuni complementare – comerț, servicii și spații administrative  
Municipiul Arad, str.Romaniței**



**NIHIL SINE GEO**

**ACEST AVIZ POATE FI FOLOSIT DOAR PENTRU ACEST OBIECTIV  
ȘI NU ȚINE LOC DE STUDIU GEOTEHNIC**

Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.  
Str. Gen. Dragalina nr. 24 – Timișoara  
Mobil: 0766 318 344

Nr. 32397/14.02.2024  
ROMANIA ALEXA

**REFERAT Af**  
privind verificarea Af a avizului GEOTEHNIC  
**ELABORARE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE ZONĂ  
REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
SPAȚII ADMINISTRATIVE, MUN. ARAD, STR. ROMAN  
FAZA: PUZ**

MIXTE: ZONĂ  
MERT, SERVICII ȘI  
JUD. ARAD, PR. 4/2024  
FOR PROIECTARE

**1. Date de identificare**

- Proiectant de specialitate: SC ATELIER A SRL, Arad, M. Eminescu 61, jud. Arad
- Amplasament: mun. Arad, str. Romaniței, jud. Arad
- Beneficiar: TÎMPA MARIUS
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 14.02.2024.

**2. Caracteristici principale ale proiectului**

- **AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU** cu datele generale referitoare la amplasament, geomorfologia, geologia, hidrologia, zonei, zonarea seismică, factorii climatici, zonele de risc 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:** Certificat de urbanism, Plan de situație, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare, conf. Avizului Geotehnic Preliminar. Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricui tip de investiții se va elabora un Studiu Geotehnic a amplasamentului aferent.

**3. Documente prezentate la verificare:**

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:  
**AVIZ GEOTEHNIC PUZ și RLU AL AMPLASAMENTULUI**
- Caietele de sarcini: -
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Certificat de urbanism, Plan de situație, caracteristici geotehnice pentru straturile de pământuri care alcătuiesc terenul de fundare, conf. Avizului Geotehnic Preliminar. Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării oricui tip de investiții se va elabora un Studiu Geotehnic a amplasamentului aferent.

**4. Observații și recomandări**

- **STUDIUL GEOTEHNIC PUZ și RLU** 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 PUZ și RLU** verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice întocmirii **ELABORARE PUZ ȘI RLU – CONSTRUIRE ZONĂ  
FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE, MUN. ARAD, STR. ROMANIȚEI  
JUD. ARAD, PR.4/2024.**

Am primit,  
INVESTITOR

VERIFICATOR Af  
Dr. BOGDAN Ion Alex.



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE** în vederea verificării cerințelor esențiale: **REZISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**  
**TERENILOR DE FUNDARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT**  
 (A.F.)  
 Comisia de examinare Nr. **15**

Cod numeric personal: **INSINER**

Director  
**CRISTIAN PAUL STAMMHADE**

Secretar, **BOGDAN I. ION**

ATESTAT

Întru competența: **VERIFICATOR PERITENTE**

Semnătura titularului

domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

în specialitatea: \_\_\_\_\_

Data eliberării: **26.04.2006**  
 Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare  
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Emis în baza

140

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

|                         |                           |                         |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea   | Prelungit valabilitatea |
| până la _____           | până la <b>26.07.2011</b> | până la _____           |
| Prelungit valabilitatea | Prelungit valabilitatea   | Prelungit valabilitatea |
| până la _____           | până la _____             | până la _____           |

LEGITIMAȚIE

**Tema de proiectare:**

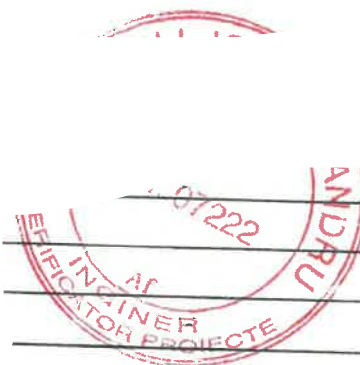
|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Proiect:</b>  | număr  | 29 / 26.07.2023  |
|  | denumire   | <b>ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.:<br/>„CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI<br/>MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI<br/>FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -<br/>COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII<br/>ADMINISTRATIVE”</b> |
| <b>Amplasament:</b>  | Intravilan Mun. Arad, C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, Jud. Arad |  |
| <b>Beneficiar/investitor:</b>  | Tîmpa Marius – proprietar  |  |
| <b>Proiectant general:</b>   | S. C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.  |  |
| <b>Date tehnice:</b>   | amprenta la sol  | Suprafata teren = <b>5.089,00</b> mp<br>Suprafata maxima construita<br>= max 40 %  |
|  | regim de înălțime  | Maxim 3 niveluri supraterane<br>Înălțime maximă 12,00  |
|  | adâncime tehnologică de fundare  |  |
|  | încercări estimate la nivel teren  |  |
| <b>Categoria de importanță:</b>  |  |  |
| <b>Categoria geotehnică preliminară:</b>                                 |  |  |
| <b>Investigații pe teren:</b>  | număr  |  |
|  | tip  | Foraj  |
|  | adâncime   |  |
|  | dispunere în plan  | Da   |
| <b>Învestigații de laborator:</b>  | număr  |  |
|  | tip  | Pentru Faza PUZ  |
| <b>Cerințe pt. confirmare și recepție a naturii terenului de fundare</b> | DA   | NU   |

Semnatura și ștampilă (solicitant)

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

Contents

|   |   |
|---|---|
| 1. Date generale  | 2 |
| 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării   | 2 |
| 1.2. Investitor/Beneficiar  | 2 |
| 1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar   | 2 |
| 2. Date privind terenul din amplasament   | 2 |
| 2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.  | 2 |
| 2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile | 3 |
| 2.3. Condiții hidrogeologice  | 5 |
| 2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare   | 6 |
| 2.5. Date privind zona seismică și factorii climatici   | 7 |
| 2.5.1. Zona seismică  | 7 |
| 2.5.2. Factorii climatici   | 8 |
| 2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează „Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc”                   | 8 |
| 3. Recomandări  | 9 |



Anexe:

- Certificat de urbanism nr.1501/27.09.2023 cu anexe

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
|  | Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf.:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro       |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |



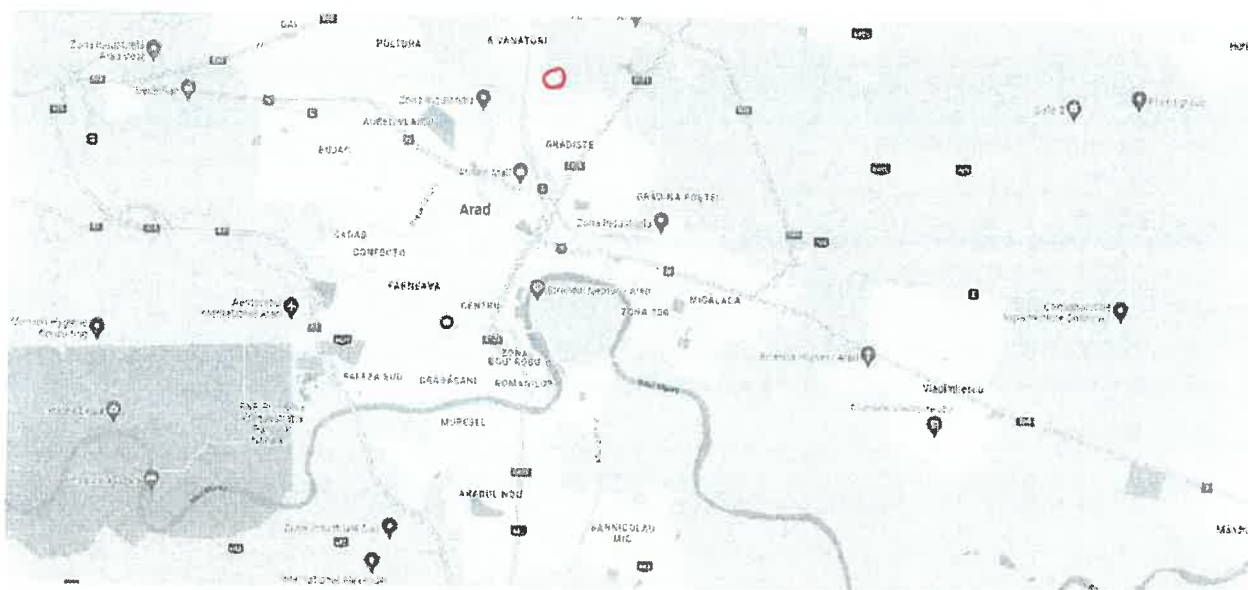
## 1. Date generale

### 1.1. Denumirea și amplasarea lucrării

Documentație necesară elaborării P.U.Z. și R.L.U mixte: zonă rezidențială și funcțiuni complementare – cc

tru construire zonă cu funcțiuni , servicii și spații administrative

Amplasamentul investiției este în intravilanul municipiului Arad, str.Romaniței și se identifică prin următoarele numere de carte funciară: 308083, 308100, 308101, 308107, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308189, 342933 și 342934.



### 1.2. Investitor/Beneficiar

Beneficiarul lucrării este Țîmpa Marius - proprietar.

### 1.3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

Prezentul aviz geotehnic este elaborat de către SC ATELIER A srl, Arad, str. M.Eminescu nr.61, în conformitate cu Normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2022.

## 2. Date privind terenul din amplasament

### 2.1. Date geologice generale, pe baza hărților întocmite de Institutul Geologic și a informațiilor din cercetările de teren.

Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului.

Partea sudică a Câmpiei de vest, în care este inclusă și zona Arad, corespunde din punct de vedere structural, cu extremitatea estică a depresiunii panonice, care a constituit obiectul a numeroase cercetări geologice.

Astfel, în zona de câmpie au fost executate cercetări geofizice și foraje, care în majoritatea cazurilor au traversat întreaga serie de depozite sedimentare și au interceptat fundamentul cristalin. În perioada 1969 – 1970, au fost executate cercetări hidrogeologice prin două foraje (nr 4661 și 4662), situate în partea de nord - vest a cetății Arad, pe malul stâng al râului Mureș. Din datele existente, rezultă că la alcătuirea geologică a zonei Arad, iau parte formațiuni aparținând Cuaternarului, Pliocenului și Miocenului, care stau peste fundamentul cristalin. Cuaternarul, reprezentat prin depozite loessoide în interfluvii și prin depozite aluvionare în șesul aluvionar al Mureșului, are o largă răspândire, acoperind la suprafața întreaga zonă. Depozitele aluvionare sunt constituite din nisipuri, uneori cu pietriș, nisipuri argiloase, argile nisipoase și pietrișuri.

În zona Arad, o importanță deosebită o prezintă depozitele aluvionare ale conului de dejecție al Mureșului, care în forajul nr 4661 ajung până la grosimea de 145 m fiind constituite dintr-o alternanță de argile și nisipuri cu elemente de pietriș. Pliocenul este reprezentat prin depozite care aparțin Levantinului, Dacianului și Pontianului. Prin forajele executate în zona Arad, limita Dacian – Pontian a fost considerată pe criteriile litologice, la 525 m adâncime și s-a iese din Pliocen la adâncimea de 1.162m. Miocenul este reprezentat prin depozite aparținând Sarmațianului, constituite din marne compacte și marne nisipoase, cu intercalații de nisipuri și gresii slab cimentate și calcare albe-gălbui, care stau peste fundamentul cristalin. În forajul hidrogeologic nr 4661, Sarmațianul a fost interceptat între adâncimile 1.162 m – 1.189 m, deci cu o grosime de 27 m. Cristalinul a fost deschis prin forajul hidrogeologic nr 461, pe intervalul 1.189 m – 1.300 m, fiind constituit din șisturi sericitoase, cloritoase și talcoase, șisturi silicioase și filite.

Formațiunile prezentate mai sus și care iau parte la alcătuirea geologică a zonei cercetate, se afundă de la est către vest, prezentând o serie de structuri anticlinale largi, așa cum este structura Zădăreni la sud de Arad și structura Turnu la vest, zona Arad situându-se pe flancul nordic al structurii Zădăreni.

## *2.2. Date geotehnice obținute din studii geotehnice realizate pentru construcțiile existente din vecintate, din hărți de zonare geotehnică din amplasament sau din vecintate, din arhive accesibile*

În funcție de adâncimea de fundare pentru care se optează, dar care nu poate fi mai mică de 1,00m, terenul de fundare poate fi complexul coeziv (argile, argile prăfoase, prafuri argiloase), sau orizontul alcătuit din depozite aluvionare (nisipuri argiloase sau prăfoase, nisipuri fine sau grosiere, pietrișuri, numite și pământuri necoezive).

Straturile de argile prăfoase prezintă caracteristici care le definesc ca pământuri cu umflări și contracții mari (PUMC):

|  |  |   |
|--|--|---|
| ATELIERA A<br>SRL  | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
|  | Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro        |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

- A2 = 19.0 -31.0 (conținut de particule fine);
- IA = 1.19 - 3.88 ( indice de activitate);
- Cv = 75.84 -102.6 % (contractie volumică);
- UL =60.0 -110 % (umflare liberă).

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor:

- $\gamma = 18.8 -19.7$  KN/m<sup>3</sup> (greutatea volumică a pământului);
- Ic = 0.76 – 1.01 (indice de consistență);
- n = 34.8 - 41.3 % (porozitate); - e = 0.54 - 0.70 ( indicele porilor);
- M2-3 = 10526 - 30769 kPa (modul de deformație edometric);
- $\theta = 6.7 - 11.9$  ( unghiul de frecare interioară);
- c = 29.0 – 115.9 KN/m<sup>2</sup> ( coeziune);
- Ka = 0.563 (coeficientul împingerii active).

Pământurile necoezive (nisipurile, pietrișurile, etc.), au o porozitate care variază în general de la 25% la 50%. Porozitatea unui asemenea pământ, aflat în starea lui naturală, depinde evident de îndesarea, mai mult sau mai puțin puternică, pe care a suportat-o în timp.

Caracteristicile geotehnice ale pământurilor necoezive, prezintă limite de valori cuprinse între:

- $\gamma = 17.5 -19.8$  KN/m<sup>3</sup> (greutatea volumică a pământului) ;
- ID = 0.54 - 1.00 ( grad de îndesare);
- n = 35.6 – 49.0 % (porozitate);
- e = 0.54 – 0.96 ( indicele porilor);
- $\theta = 28$  ( unghiul de frecare interioară);
- Ka = 0.335 (coeficientul împingerii active);
- M2-3 = 15370 -24280 KN/m<sup>2</sup> ( modul de deformație edometric);

Depozitele aluvionare, respectiv nisipuri argiloase, nisipuri și pietrișuri, sunt permeabile, coeficientul de permeabilitate are limite între  $k = 7 \times 10^{-4}$  cm/s ÷  $1.1 \times 10^{-3}$  cm/s.

Presiunea convențională de bază  $\bar{P}_{conv}$ , conform STAS 3300/2-85 pentru lățimea tălpii fundației B=1,00 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat  $D_f = 2,00$  m, este cuprinsă în limitele  $\bar{P}_{conv.} = 200 - 500$  kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează:

$$P_{conv.} = \bar{P}_{conv.} + C_B + C_D, \text{ (kPa)}$$

În care  $C_B$  - corecție de lățime ,  $C_D$  - corecție de adâncime

Corecția de lățime  $B \leq 5$  m se determină cu relația

$$C_B = \bar{P}_{conv.} \cdot K_1 (B-1) \text{ (kPa)},$$

$K_1$  coeficient :

- pentru pământuri necoezive (cu excepția nisipurilor prăfoase),  $K_1 = 0,10$
- pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive,  $K_1 = 0,05$

Corecția de adâncime pentru  $D_f < 2$  m, se determină cu relația:

$$C_D = \bar{P}_{conv.} \times (D_f - 2) / 4 \quad \text{[kPa]}$$

|  |  |   |
|--|--|---|
| ATELIER A<br>SRL   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C.: J 02/2212/1991   | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

Corecția de adâncime pentru  $D_f \geq 2$  m, se determină cu relația:

$$CD = K_2 \times \gamma (D_f - 2), \text{ kPa unde } K_2 = 2,0$$

$\gamma$  = greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației (calculată ca medie ponderată cu grosimea straturilor), în  $\text{kN/m}^3$

### 2.3. Condiții hidrogeologice

*Apele freatice.* Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argiloase – prăfoase. În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu o permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 – 0,6 m) să se acumuleze strate acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu – zise. Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 – 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 – 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albie, acum părăsite. În zonele înalte, apele freatice se drenează mai repede (din cauza materialului mai grosier al stratului acvifer) decât în zonele plane și depresionare. Alimentarea pânzelor acvifere se face în cea mai mare parte din precipitații și mai puțin din Mureș. Condițiile cele mai favorabile de alimentare sunt în zona în care predomină materialele ceva mai grosiere. Maximele de nivele se produc, de regulă, în lunile februarie și martie. În continuare nivelul scade treptat până în lunile octombrie – noiembrie când se înregistrează valorile minime. Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește, nivelul scade. Oscilațiile nivelului freatic prezintă amplitudini de 1,0 - 1,5 metri în apropierea Mureșului, în depozitele grosiere, ele pot atinge până la 2,0 – 2,5 metri iar în zonele de interfluvii, acestea sunt situate între 0,5 – 2,5 metri. Datorită amplitudinii mari, în depresiuni nivelele freatice se întâlnesc uneori la suprafață sau aproape de suprafață din care cauză se semnalează fenomene de băltiri. Regimul apelor freatice este puternic influențat de îndiguiuri și desecări. Rețeaua canalelor de drenaj de adâncime construită în toată câmpia a determinat înlăturarea parțială a pânzelor de ape suprafreatice și a contribuit la coborârea nivelului freatic. Apa subterană se va putea ridica până la adâncimi de 1,4 – 1,7 m (107,9 m Nivelul Mării Baltice /NMB/) excepție făcând situațiile excepționale (inundații, pierderi tehnologice, etc.)

Chimismul apelor freatice. În orizonturile acvifere cantonate în depozite grosiere în care și circulația apei este mai mare, mineralizarea și durezza prezintă valori reduse. Calitate mai slabă au apele din zonele joase, unde drenajul este lent și unde depozitele fine din acoperișul acvifer îngreunează regenerarea apelor subterane prin infiltrații verticale. Chimismul variază de la un foraj la altul pe distanțe relativ reduse. Reziduul

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tff:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                 |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

fix al apelor freatice poate varia între 0,4 și 1,5 gr/ litrul de apă, deci întâlnim toată gama de ape, de la dulce la sălcie.

Apele de adâncime din zona Câmpiei de Vest sunt cuprinse în marea unitate a Bazinului Vestic. Puternica fragmentare a soclului condiționează un circuit propriu care face ca la suprafață să apară ape termale. În forajele efectuate în Câmpia Mureșului până la adâncimi de 424 metri, în depozite cuaternare, au fost distinse 12 orizonturi acvifere ascensionale.

Apa subterană este interceptată la cote cuprinse între -0.70 m și -2.50 m, în funcție de anotimp și de nivelul râului Mureș.

Nivelul hidrostatic maxim absolut al orizontului freatic poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp.

*Apele de suprafață.* Teritoriul municipiului este străbătut de râul Mureș.

Mureșul străbate județul pe aproximativ 250 de Km și primește afluenți mici din Munții Zarandului și Dealurile Lipovei. Debitul, la intrarea în județ este de 142m<sup>3</sup> /s; debitul maxim atins este de 2.150m<sup>3</sup> /s. Scurgerea maximă se produce primăvara, urmare a precipitațiilor dar și topirii stratului de zăpadă, în acest sezon înregistrându-se peste 44% din scurgerea anuală. Restul scurgerii este repartizată după cum urmează: 25% vara, 11% toamna și 20% iarna. Primăvara se produc și cele mai frecvente inundații. În anii 1970-1975 suprapunerea unor perioade ploioase cu topirea bruscă a zăpezii a dus la inundații cu caracter catastrofal. Nivelul maxim atins în mai 1970 la Arad a fost de 689 cm iar debitul maxim s-a înregistrat pe 18 mai 1970 și 8 aprilie 1975, fiind de 2320m<sup>3</sup> /s la aceeași stație. Aprilie 2005 a adus de asemenea inundații cu efecte foarte grave înregistrându-se, în toată regiunea afectată următoarele pagube: 7 morți; 5000 populație evacuată; 4000 case afectate; 100000 ha teren agricol; 500 poduri și podețe rupte; 17 km șosele naționale și 52 km drumuri județene.

În zona Mureșului apar izvoare bicarbonatate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice legate de prezența formațiunilor vulcanice neogene din zonă.

#### 2.4. Date preliminare asupra naturii terenului de fundare

Teritoriul vizat este relativ plan, diferențele de nivel fiind de maxim 1,00m, fapt care îi asigură o stabilitate naturală. Succesiunea litologică, în general, cuprinde pământuri coezive și pământuri necoezive (nisipuri și pietrișuri).

Pământurile coezive formează un complex de argile prăfoase, prafuri argiloase și argile, cu grosimi și întinderi ce variază pe suprafețe relativ mici. Materialele coezive ale terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mijlocie, mare și foarte mare. Formațiunile coezive de deasupra nivelului apei subterane sunt plastic vârtoase și parțial plastic consistente iar cele de sub nivelul apei sunt moi și/ sau plastic consistente. Probele netulburate din materialele coezive analizate se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mare. Formațiunile coezive sunt de tipul „foarte sensibile și sensibile la îngheț”, fiind considerate terenuri medii de fundare.

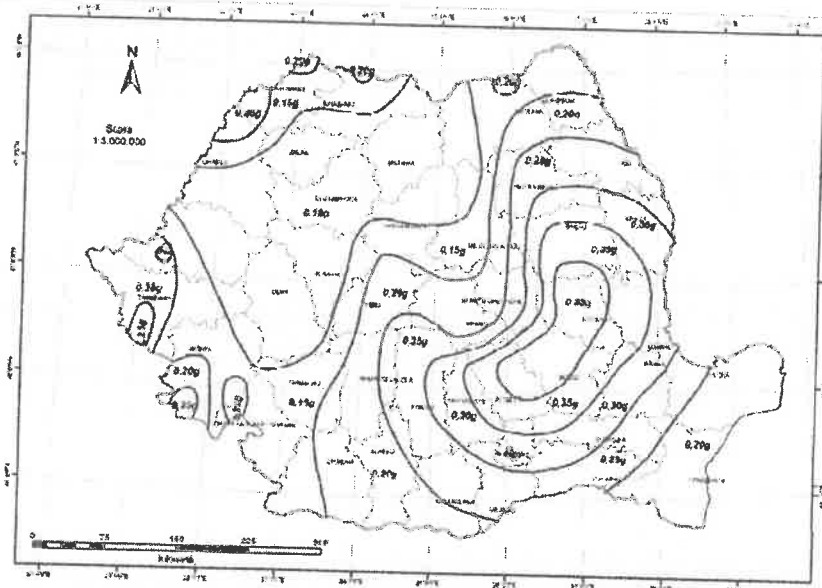


|  |  |   |
|--|--|---|
| ATELIER A<br>SRL   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
|  | Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro        |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

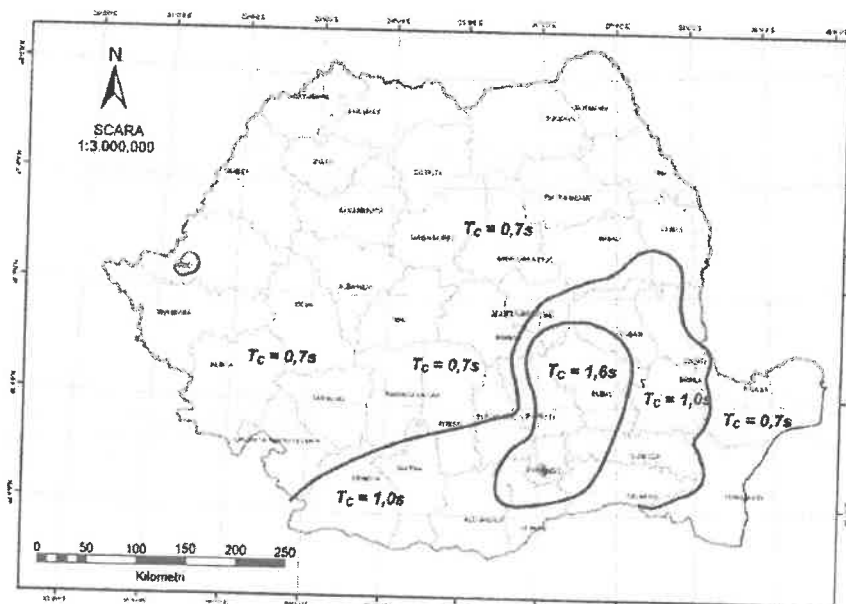
Pământurile necoezive, în general nisipuri și pietrișuri, au o prezență considerabilă, dat fiind faptul că teritoriul municipiului aparține teraselor Mureșului, cărora le sunt specifice depozitele fluviatile: pietrișuri rotunjite, nisipuri și argile, caracterizate în mod obișnuit printr-o dispoziție încrucișată a stradelor.

## 2.5. Date privind zonarea seismică și factorii climatici

### 2.5.1. Zonarea seismică



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



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A<br/>SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

Conform zonării seismice după Normativul P 100–1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț  $T_c=0,7$  sec. cu un coeficient seismic  $a_g=0,20$  g și gradul VII de intensitate seismică conform Legii nr.575 din 22 octombrie 2001, secțiunea a Va, anexa 3.

#### 2.5.2. Factorii climatici

Clima localității este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatura medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

Datorită poziției în câmpie a localității, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120. Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%. Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

- Adâncimea maximă de îngheț-dezghet a zonei (cf. STAS 6054-77) este de 0,80 m.
- Valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului,  $q_b$ , pentru altitudini de până în 1000m, este, conform CR-1-1-4/2012,  $q_b = 0,5$  kPa.
- Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol,  $s_k$ , pentru altitudini până în 1000m,  $s_k = 1,5$  kN/m<sup>2</sup>, conform CR-1-1-3/2012.

#### 2.6. Încadrarea obiectivului în „zone de risc” (cutremur, alunecări de teren, inundații) conform „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V - Zone de risc” - Legea nr.575 din 22 octombrie 2001

Riscul este o estimare matematică a posibilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ (Anexa 3), inundațiile (Anexa 5) și alunecările de teren (Anexa 7).

- ✓ Cutremure de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este VII, cu perioada de revenire de cca 50 ani; magnitudinea maximă credibilă a sursei este  $M_w=6.1$ .

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

- ✓ Inundații: Municipiul Arad se regăsește în lista cu unitățile administrativ teritoriale afectate de inundații.
- ✓ Alunecări de teren: zonă cu potențial de producere a alunecărilor scăzut, cu probabilitate de alunecare practic 0.

### 3. Recomandări

Prezentul aviz geotehnic **nu** ține loc de studiu geotehnic.

Pentru etapele următoare ale proiectării și realizării obiectivului sus menționat se vor elabora studii geotehnice punctuale, adaptate cerințelor viitoarelor construcții.

Studiile geotehnice vor fi elaborate în conformitate cu următoarele reglementări tehnice în vigoare, actualizate după caz:

- ✚ Normativul NP-074/2022, privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice ale terenurilor de fundare;
- ✚ SR EN ISO 14688/1-2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice;
- ✚ STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare; principii generale de calcul;
- ✚ Normativul NP 112/2014 - privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- ✚ P100/1/2019 - Cod de proiectare seismică;
- ✚ C 159 - 1989 - Instrucțiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin metoda penetrării cu con;
- ✚ P100-2013.Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agro-zootehnice și industriale;
- ✚ Normativ CR-1-1-3-2012. Cod de proiectare. Încărcarea din zăpadă pe sol;
- ✚ Normativ CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- ✚ NP 122 Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- ✚ NP 126 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- ✚ Normativ PD 177/2001 pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple și semirigide;
- ✚ NP 134 Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de epuizmente.

Aceste normative au fost elaborate în concordanță cu Eurocodul 7 privitor la proiectarea geotehnică și servesc nemijlocit la aplicarea în țara noastră a acestui Eurocod, alături de celelalte 9 Eurocoduri.

Standarde:

1. SR EN 1990:2004 Eurocod: Bazele proiectării structurilor
2. SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>ATELIER A SRL</b>   | <b>Laborator de analize și încercări<br/>în activitatea de construcții</b> |   |
| Arad, str. M.Eminescu, 61, Tf:0257280597; e-mail:office@ateliera.ro                  |  |   |
| Banca Comercială Română, Agenția "Avram Iancu", Arad : RO53 RNCB 0016 0054 4152 0001 |  |   |
| C.F.: 1696726  | O.R.C: J 02/2212/1991  | Trezoreria Arad:RO67 TREZ 0215 069X XX00 7980 |

3. SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-1: Acțiuni generale. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări utile pentru clădiri. Anexa Națională
4. SR EN 1997-1:2004 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
5. SR EN 1997-1:2004/NB:2008 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa Națională
7. SR EN 1997-1:2004/AC:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 1: Reguli generale
6. SR EN 1997-2:2007 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
7. SR EN 1997-2:2007/NB:2009 Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului. Anexa Națională 9
8. SR EN 1997-2:2007/AC:2010 Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului
9. SR EN 1998-1:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
10. SR EN 1998-1:2004/NA: 2008 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri. Anexa Națională
11. SR EN 1998-1:2004/AC:2010 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 1. Reguli generale, acțiuni seismice și reguli pentru clădiri
12. SR EN 1998-5:2004 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice.
13. SR EN 1998-5:2004/NA:2007 Eurocod 8. Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur. Partea 5. Fundații, structuri de susținere și aspecte geotehnice. Anexa Națională SR EN 1537:2004 Execuția lucrărilor geotehnice speciale. Ancoraje în teren
14. SR EN ISO 14688-1:2004. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
15. SR EN ISO 14688-1:2004/AC:2006 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere. Page 10
16. SR EN ISO 14688-2:2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
17. SR EN ISO 14688-2:2005/AC:2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare

Elaborat,  
ing. geo. Adriana Mihaela M



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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Tranzmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

F.6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74139 din 13.09.2023

PMA-A4-12



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1501 din 27 SEP. 2023 în baza Art. 4. Din 1. Art. 59, 11, 202

În scopul: **INTOCMIRE PUZ SI RLU: "CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"**

Ca urmare a cererii adresate: **MARIUS** pers. fizica cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_, secțiunea \_\_\_\_\_, nr. 21, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, 23 arhitectura.ro, înregistrată la \_\_\_\_\_

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, **INTRAVILAN**, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF **308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 208189 Arad, 342933 Arad și 342934 Arad**

TOP: **308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933 și 342934**  
în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / laza **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:

I. REGIMUL JURIDIC

- Terenul situat în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a dlui Bucurestean Razvan Vasile, a dnei Bucurestean Angelica, a dlui Timpa Marius și a dnei Ardelean Alina Bianca.
- Pentru CF 342933 Arad este prevăzută servitute de trecere pentru acces la drum în favoarea CF 352897 Arad.
- Cererea în vederea inițierii PUZ și RLU va fi însoțită de către toți proprietarii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Funcțiunea dominantă conform PUG aprobat prin HCLM 502/2018: LM - Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.  
Funcțiunea dominantă a zonei: LM266 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.  
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.  
Se solicită: ELABORARE PUZ ȘI RLU: "ZONA FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE-COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE".

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri in suprafata totala de 5.089mp situate in intravilanul municipiului Arad, UTR 26 in conformitate cu Regulamentul aferent P.U.G.

Conditile urbane vice cat si regulile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT si accese - vor fi stabilite prin PUZ.

Regimul de autorizare:

In vederea realizarii constructiilor propuse, se va intocmi o documentatie de urbanism PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. e), Legii nr. 50/1991 rep., HGR nr. 525/96 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ indicativ GM 01/0-2000. In prealabil initierea documentatiei P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ. PUZ-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente si aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabil, mijloace de stingere a incendiilor, parcaii, spatii verzi si plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circuladior si a echiparii edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Rea izarea acceselor si a utilitatilor se va face prin grăji si pe cheluzia initiatorului PUZ.

In cadrul sedintei de Acord Unic s-au solicitat urmatoarele avize : COMPANIA DE APA ARAD, ENEL DELGAZ GRID, ORANGE COMMUNICATION, PSI, PROTECTIA CIVILA si DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA. Se vor mai obtine urmatoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, ADMINISTRATORUL DRUMULUI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etaza a doua, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Urbanism si etaza a doua, de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare, in format analogic si pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din 19.09.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru Intocmire PUZ si RLU:

"construire zona functiuni mixte: zona rezidentiale si functiuni complementare -comert, servicii si spatii administrative"

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Achitat taxa de 57,49 lei, conform cilitantei seria AR.XVWF nr. 0270387 din 13.09.2023, taxa de ... RON si taxa pentru avizarea Certificatului de urbanism de catre Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului in valoare de RON, conform chitanței seria nr. din ...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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 funciara actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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

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

D.I.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 electrică  salubritate

alimentare cu energie termică  transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu  protecția civilă

sănătatea populației;

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

d.4. Studii de specialitate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

p. PRIMAR, Calin Bihari

VICEPRIMAR, Lazar Fauf

SECRETAR GENERAL, Cons. Jur. Lidia Stephescu

ARHITECT ȘEF, Sorin Ciuraru

CONSILIER JURIDIC, Irina Paclălan

SEF SERVICIU, ing. Adrian Pina

DIRECTOR EXECUTIV, ing. Adriana Craciun

INTOCMIT, Ing. Liviu Borh

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In 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.

In 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.

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

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

In aceste condiții:

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

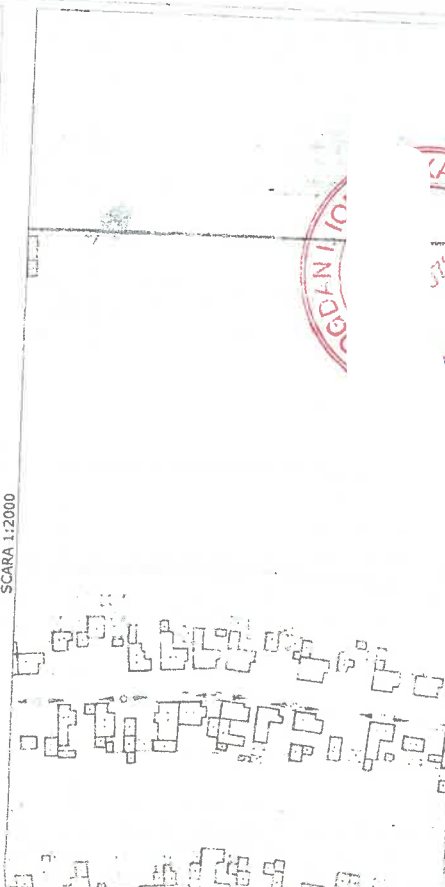
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 27.09.2023

PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500

Nr. cadastral  
Suprafata masurata a imobilului (mp)  
5089  
Adresa imobilului  
intravilan Arad.  
Nr. Cartea Funciara  
5089  
Unitatea Administrativ Teritoriala  
Arad  
PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000

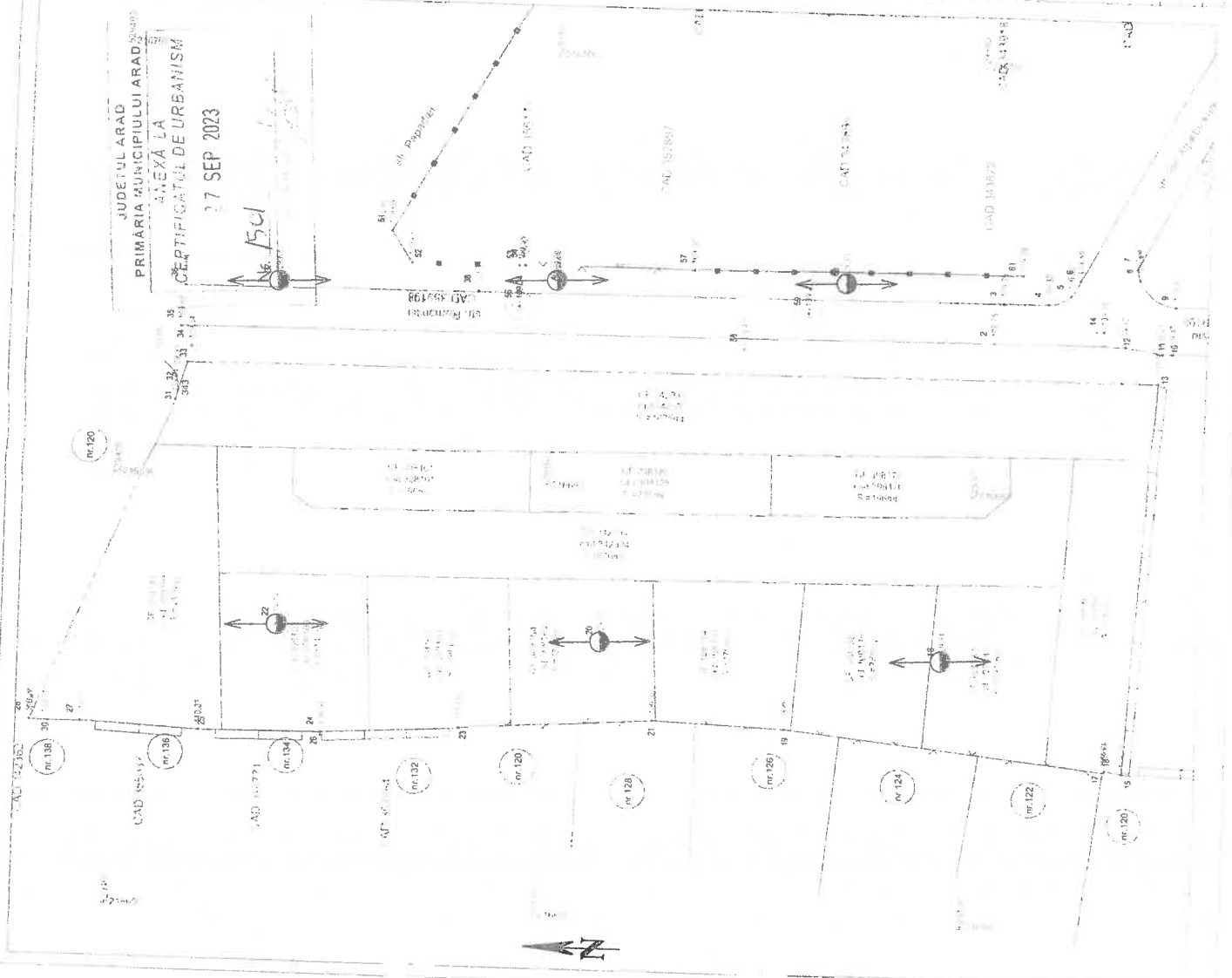


A. Date referitoare la masurarea (mp)

| Nr. parcela  | Categoria de folosinta | Suprafata   |
|--------------|------------------------|-------------|
| 308101       | CC                     | 196         |
| 308128       | CC                     | 200         |
| 308170       | CC                     | 196         |
| 308167       | CC                     | 326         |
| 308083       | CC                     | 291         |
| 308188       | CC                     | 280         |
| 308184       | CC                     | 279         |
| 308164       | CC                     | 280         |
| 308107       | CC                     | 290         |
| 308100       | CC                     | 314         |
| 308189       | CC                     | 483         |
| 342934       | DRUM                   | 879         |
| 342933       | DRUM                   | 1075        |
| <b>TOTAL</b> |                        | <b>5089</b> |

**Sebastian Mann**  
Mentor  
Digitaly signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS  
PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann,  
serialNumber=MST6,  
givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann  
2.5.4.97=RO334620324  
Date: 2023.09.08 10:18:24  
+03'00'

Beneficiar:  
**Bucurestean Razvan-Iife, Bucurestean Angelica, Timpa Marius si Ardelean Alina-Bianca**  
Adresa: intravilan Arad.  
Scara: 1:500  
1:2000  
Date: 27 SEP 2023



B. Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatie | Suprafata construita la sol (mp) |
|-------|------------|----------------------------------|
| Totul |            | 5089                             |

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL  
CUI: 36165974/16.08.2016

| ACTIUNEA  | NUMELE              | SEMNATURA |
|-----------|---------------------|-----------|
| VASURAT   | Ing. MANN SEBASTIAN |           |
| REDACTAT  | Ing. MANN SEBASTIAN |           |
| DESENAT   | Ing. MANN SEBASTIAN |           |
| VERIFICAT | Ing. MANN SEBASTIAN |           |

Adresa: intravilan Arad.  
Scara: 1:500  
1:2000  
Date: 27 SEP 2023

NOTA: Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru concordanta cu rezultatele din teren si cu actele doveditoare ale proprietatii de constructii puse la dispozitie de proprietar. In cazul traseului, persoana autorizata raspunde pentru imobilul indicat de proprietar in concordanta cu documentatia cadastrală.

69906/13.08.2024

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

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

Subsemnatul TÎMPA MARIUS în calitate  
de/reprezentant al \_\_\_\_\_  
CUI \_\_\_\_\_  
cu sediul /domiciliul în jud. \_\_\_\_\_  
municipiul/orașul/comun \_\_\_\_\_  
satul \_\_\_\_\_ cod \_\_\_\_\_ poștal \_\_\_\_\_  
str. \_\_\_\_\_  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fa. \_\_\_\_\_ ail \_\_\_\_\_

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

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef  
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru  
documentația de urbanism:  
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ  
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERT, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE  
pentru imobilul/teren situat în  
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD  
\_\_\_\_\_ INTRAVILAN \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin \_\_\_\_\_

C.F. nr. 308083, 308100, 308101, 308128, 30164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933, 342934 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

PMA – A5 – 09

Data 13 Aug. 2024

Semn:

L.S.

**NOTĂ DE INFORMARE**

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

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.



---

### Ordin de plata buget

#### Detalii client

Numar ordin: 28  
Nume platitor: SECULICI GHEORGHE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Cod fiscal/CNP: 42609727

#### Detalii transfer

Cont platitor: RO11BTRLRONCRT0557641401  
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
Trezorerie: TREZORERIA  
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX  
Cod fiscal beneficiar: 17244352  
Suma: 822  
Detalii plata: TAXA RUR PUD CONSTR ZONA FUNCT MIXTE ZONA  
REZIDENTIALA SI FUNCT COMPLEMENTARE INTRAVIL MUN  
ARAD 5089 mp BENEF TIMPA MARIUS ARH GH SECULICI  
Data crearii: 07.08.2024  
Data tranzactiei: 07.08.2024  
Tip transfer: Normal  
Semnatari: SECULICI GHEORGHE  
Status: Procesata

---

Semnatura platitor

*Duplicat*

**DECLARAȚIE**



Subsemnatii **BUCUREȘTEAN RĂZVAN-VASILE** având cetățen

soția **BUCUREȘTEAN ANGELICA** având cetăț

**TÎMPA MARIUS** având

mun. Arad, jud. Arad

și soția **ARDELEAN ALINA-BIANCA** având cetățenia ro

Arad, jud. Arad, Mun. Arad

având CNP 2631103020000 în calitate de proprietari ai următoarelor imobile:

-imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308100** –Arad, CF vechi 53836, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/43, cu nr. cadastral: 308100, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 314 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 354,24,359,358, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,

-imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308083** –Arad, CF vechi 53831, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/38 cu nr. cadastral: 308083, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 291 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 344,347, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,

- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308101** –Arad, CF vechi 53827, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/34 cu nr. cadastral: 308101, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 196 mp, teren neîmprejmuit, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,

- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308128** –Arad, CF vechi 53828, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/35 cu nr. cadastral: 308128, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 200 mp, teren neîmprejmuit, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,

- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308164** –Arad, CF vechi 53834, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/41 cu nr. cadastral: 308164, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 280 mp, teren neîmprejmuit, împrejmuit parțial între punctele 351,21, 352, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308167** –Arad, CF vechi 53830, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/37 cu nr. cadastral: 308167, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 326 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 344,17,16,15,345, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308170** –Arad, CF vechi 53829, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/36 cu nr. cadastral: 308170, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 196 mp, teren neîmprejmuit, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308184** –Arad, CF vechi 53833, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/40, cu nr. cadastral: 308184, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 279 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 349,19,351, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308185** –Arad, CF vechi 53832, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/39 cu nr. cadastral: 308185, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 280 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 347,349, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308107** –Arad, CF vechi 53835, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/42 cu nr. cadastral: 308107, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 290 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 352,23,355,354, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 308189** –Arad, CF vechi 53837, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/44 cu nr. cadastral: 308189, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 483 mp, teren împrejmuit parțial, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,--
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 342933** –Arad, CF vechi 57787, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/46 cu nr. cadastral: 342933, constând din teren intravilan având categoria de folosință drum, în suprafață totală de 1.075 mp, teren împrejmuit parțial între punctele 13,347, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- imobilului înscris în **Cartea Funciară nr. 342934** –Arad, CF vechi 57787, nr.top.4437/a.71.a.1.b.136.b.1.d.2/2/45 Arad cu nr. cadastral: 342934, constând din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 879 mp, teren neîmprejmuit, situat în intravilanul Mun. Arad, jud. Arad,-----
- declaram** pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege



pentru cei ce fac declarații mincinoase, că suntem de acord ca SOCIETATEA L ARCHITECTURE D AUJOURD HUI S R L , persoană juridică română, cu sediul în JUD ARAD, MUN ARAD, STR CORNELIU COPOSU, NR.24 C, SPAȚIUL E6-S3, ET 6, înmatriculată în O R C sub nr J02/785/2018, având cod unic de înregistrare 39358285, să întocmească Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru zona funcțiuni mixte: zona rezidențială și funcțiuni complementare: comerț, servicii și spații administrative, conform Certificatului de urbanism nr. 1501/27.09.2023 emis de Primăria Mun. Arad, sun nr.74139/13.09.2023, care va include imobilele proprietatea noastră antemenționate.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la organele competente -----

-----Tehnoredactat și autentificat de Societatea Profesională Notarială Moranu, într-un exemplar original, precum și 3(trei) duplicate, din care 2(două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autentificării.-----

### Declarații

nume și prenume

nume și prenume

**BUCUREȘTEAN RĂZVAN-VASILE**

**TÎMPA MARIUS**

nume și prenume

nume și prenume

**BUCUREȘTEAN ANGELICA**

**ARDELEAN ALINA-BIANCA**



ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială MORARIU  
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013  
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1  
310131- ARAD – jud.Arad

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1793

Data 12. AUG 2024

----În fața mea Morariu Patriciu Ion notar public la sediul biroului, s-a prezentat:--  
1.)BUCUREȘTEAN RĂZVAN-VASILE având cetățer

Seria .....  
BUCUREȘTEAN ANGELICA având cet

2.)TÎMPA MARIUS având cetățenia

și soția ARDELEAN ALINA-BIANCA având

Mun.Arad, cu domiciliu în jud. ARAD, .....  
..... de SECOLER Arad, având CNP

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele ..... anexe.-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 70 lei și T.V.A. în sumă totală de 13,39 lei, cu chit.nr. DP /2024.-----

----Serviciile de publicitate imobiliară aferente prezentului act s-au taxat cu ..... lei, cu chitanța nr. ..... /2024.-----

**NOTAR PUBLIC**

**MORARIU PATRICIU ION**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de MORARIU PATRICIU ION, notar public, astăzi, data ..... încheierii actului, are aceeași forță probantă ca originalul în condiții

Notar public.



## ÎMPUTERNICIRE,

Subsemnatul **TÎMPA MARIUS**, persoană fizică,

împuternicim prin prezenta pe **S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.** prin **FALCĂ ELA**, în calitate de reprezentant, să facă demersuri, în numele companiei, în relația cu autoritățile publice locale, instituții și deținători de utilități, în vederea depunerii și ridicării de documente pentru obiectivul **ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U.: „CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE”**, la faza P.U.Z., propus a fi amplasat în Intravilanul Municipiul Arad, Județul Arad, str. Spartacus, nr. 21, identificat prin C.F. nr. 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 30164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 308189 Arad, 342933 Arad, 342934 Arad, conform Certificat de Urbanism nr. 1501 / 27.09.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

**TÎMPA MARIUS.**

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 obtina, 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

PMA-A4-12

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74139 din 13.09.2023



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1501 din 27 SEP. 2023 *arb. 1 rev. 1. Lic. 22.11.202*

În scopul:

ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU: "CONSTRUIRE ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"

Ca urmare a cererii adresate de TÎMPA MARIUS per \_\_\_\_\_  
il, sectorul, cod poștal, \_\_\_\_\_, sc., etaj, ap., telefon, e-mail \_\_\_\_\_  
arhitectura.ro, înregistrată la nr. \_\_\_\_\_

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, INTRAVILAN, nr., bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF 308083 Arad, 308100 Arad, 308101 Arad, 308128 Arad, 308164 Arad, 308167 Arad, 308170 Arad, 308184 Arad, 308185 Arad, 308107 Arad, 208189 Arad, 342933 Arad si 342934 Arad

TOP: 308083, 308100, 308101, 308128, 308164, 308167, 308170, 308184, 308185, 308107, 308189, 342933 si 342934. *Concl. Disp. 3523/22.11.2023 308189 P.M.A*

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**

Imobiliare situate în intravilanul municipiului Arad, proprietate privată a dlui Bucurestean Razvan Vasile, a dnei Bucurestean Angelica, a dlui Timpa Marius și a dnei Ardelean Alina Bianca.  
-Pentru CF 342933 Arad este prevăzută servitute de trecere pentru acces la drum în favoarea CF 352897 Arad.  
-Cererea în vederea inițierii PUZ și RLU va fi însoțită de către toți proprietarii.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Funcțiunea dominantă conform PUG aprobat prin HCLM 502/2018: LM - Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.  
Funcțiunea dominantă a zonei: LMu26g - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.  
Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.  
Funcțiunea conform CF: curți construcții cu excepția CF 342933 și CF 342934 având funcțiunea drum.  
Se solicită: ELABORARE PUZ SI RLU: "ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE: ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE"

**3. REGIMUL TEHNIC**

Terenuri in suprafata totala de 5.089mp situate in intravilanul municipiului Arad, UTR 26 in conformitate cu Regulamentul aferent PUG.

Conditiiile urbanistice cat si regurile de construire - regimul de inaltime, POT, CUT si accese - vor fi stabilite prin PUZ.

Regimul de autorizare:

În vederea realizării construcției propuse, se va întocmi o documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 republicata (art. 32, alin. 1, lit. c), Legii nr. 50 /1991 rep., HGR nr. 525 /96 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ indicativ GM 010-2000. În prealabil inițierii documentației P.U.Z se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

Planul de reglementari urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ. PZU-ul va fi corelat cu toate celelalte documentatii de urbanism existente și aprobate din zona. Se vor asigura accese carosabile, mijloace de stingere a incendiilor, parcări, spații verzi și plantate conform HGR 525/1996. Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate. Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grija și pe cheltuiala initiatorului PUZ.

În cadrul sedinței de Acord Unic s-au solicitat următoarele avize : COMPANIA DE APA ARAD, ENEL, DELGAZ GRID, ORANGE COMMUNICATION, PSI, PROTECTIA CIVILA și DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA. Se vor mai obține următoarele: AVIZ DE OPORTUNITATE, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, AVIZ POLITIA RUTIERA - SERVICIUL CIRCULATIE, ADMINISTRATORUL DRUMULUI, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa a doua, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Avizele solicitate au fost stabilite în cadrul sedinței Comisiei de Acord Unic din 19.09.2023.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru Intocmire PUZ și RLU: "construire zona funcțiuni mixte: zona rezidențială și funcțiuni complementare -comert, servicii și spații administrative"**

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 acestora 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 demersului procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la încadrarea în planul de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.  |

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

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

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

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

- D.T.A.C.
- D.T.O.E.
- D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.  
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- alimentare cu energie termica
- gaze naturale
- telefonie
- salubritate
- 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 Bibart  
VICEPRIMAR.  
Lazar Faur

p. SECRETAR GENERAL,  
Cons. I  
Str. Hescu  
27.09.2023



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilia

Achitat taxa de **57,49** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0270387** din **13.09.2023**, 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 **27.09.2023**

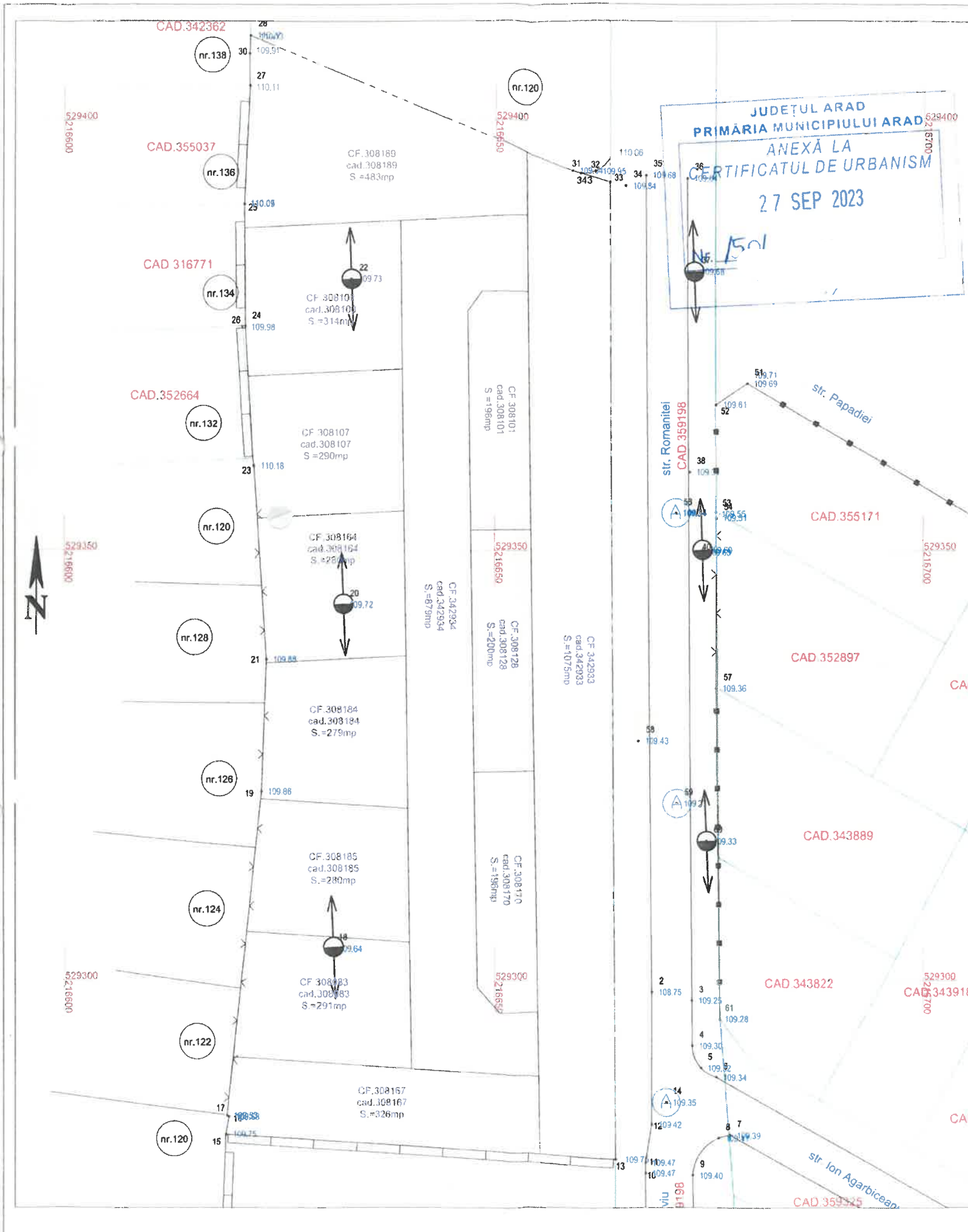
DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Mirela Szasz

ȘEF SERVICIU,  
ing. Adrian Puia

CONSILIER JURIDIC,  
Liliana Paștelău

INTOCMIT,  
Ing. Florin Both

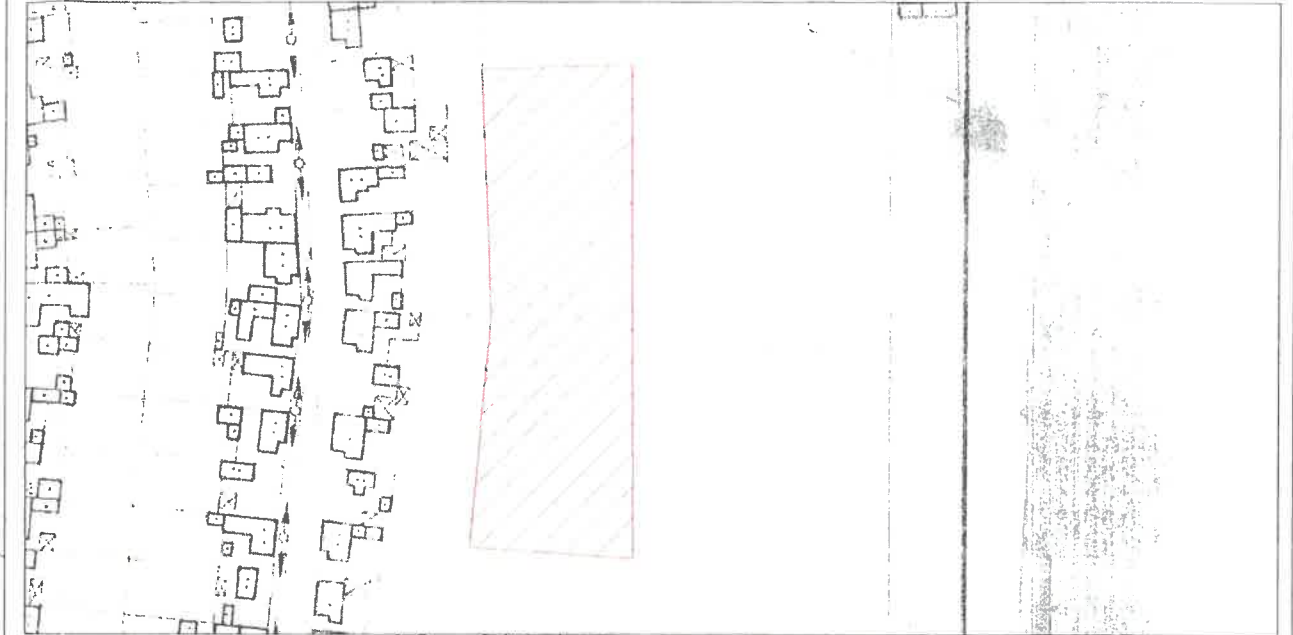




**PLAN TOPOGRAFIC  
SCARA 1:500**

|                     |                                      |                   |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|                     | 5089                                 | Intravilan Arad.  |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala   |                   |
|                     | Arad                                 |                   |

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SCARA 1:2000**



**A. Date referitoare la teren**

| Nr. parcela  | Categoria de folosinta | Suprafata masurata (mp) | Mentiuni          |
|--------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| 308101       | CC                     | 196                     | imprejmit partial |
| 308128       | CC                     | 200                     | imprejmit partial |
| 308170       | CC                     | 196                     | imprejmit partial |
| 308167       | CC                     | 326                     | imprejmit partial |
| 308083       | CC                     | 291                     | imprejmit partial |
| 308185       | CC                     | 280                     | imprejmit partial |
| 308184       | CC                     | 279                     | imprejmit partial |
| 308164       | CC                     | 280                     | imprejmit partial |
| 308107       | CC                     | 290                     | imprejmit partial |
| 308100       | CC                     | 314                     | imprejmit partial |
| 308189       | CC                     | 483                     | imprejmit partial |
| 342934       | DRUM                   | 879                     | imprejmit partial |
| 342933       | DRUM                   | 1075                    | imprejmit partial |
| <b>TOTAL</b> |                        | <b>5089</b>             |                   |

NOTA: 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 trasațiilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

**B. Date referitoare la construcții**

| Cod          | Destinația | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|--------------|------------|----------------------------------|----------|
| -            | -          | -                                | -        |
| -            | -          | -                                | -        |
| -            | -          | -                                | -        |
| <b>Total</b> |            |                                  |          |

Digitally signed by Sebastian-Toma Mann  
DN: c=RO, o=TOPOVAS PLAN SRL, cn=Sebastian-Toma Mann, serialNumber=MST6, givenName=Sebastian-Toma, sn=Mann, 2.5.4.97=RO34670374  
Date: 2023.09.08 10:18:24 +03'00'

|  |                     |           |  |  |             |
|--|---------------------|-----------|--|--|-------------|
| Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL<br>CUI: 34670374; J2/657/2015 |                     |           | Beneficiar:<br><b>Bucurestean Razvan-Ilie, Bucurestean Angelica, Timpa Marius si Ardelean Alina-Bianca</b> |  | Proiect nr. |
| Adresa: Mun. Arad, str. Piersicilor, nr.41                   |                     |           | Adresa: Intravilan Arad.   |  |             |
| ACTIUNEA   | NUMELE              | SEMNATURA | Scara:   | Denumire proiect :<br><b>Plan topografic</b> |             |
| MASURAT  | Ing. MANN SEBASTIAN |           | 1:500  |  |             |
| REDACTAT   | Ing. MANN SEBASTIAN |           | 1:2000   |  |             |
| DESENAT  | Ing. MANN SEBASTIAN |           |  |  |             |
| VERIFICAT  | Ing. MANN SEBASTIAN |           |  |  |             |
|  |                     |           | Data: SEPTEMBRIE 2023  |  |             |