

19 IAN. 2024



NR: 4369
DATA: 18/01/2024
COD: 75C2



STACONS
proiectare&consultanta

bulevardulDecebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL
proiect nr.: 38/2022

Nr. Inreg. 11/ 18.01.2024

Catre,
Comisia de sistematizare a circulatiei,

Referitor la:

beneficiar	ME.BA ERIK HOUSE SRL
denumirelucrare	INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
amplasament	jud. Arad, mun.Arad, str.Randuncii, nr.FN, CF nr. 339977, 339936 Arad
proiectant general	SC STACONS SRL
numarproiect	38/ 2022
faza de proiectare	PUZ

Alăturat va depunem completările solicitate prin adresa cu nr. de inreg.85873/A5/22.11.2023 la documentatia depusa in etapa a III a de elaborare PUZ la Primaria Municipiului Arad – nr.inreg. 85873/23.10.2023.

Va multumim,

18.01.2024

ME.BA ERIK HOUSE SRL

INFORMATII SUPLIMENTARE-CONTACT :
0731836131 - Stefan Tabita Livia
stacons_arad@yahoo.com





MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 85873 / A5 / 22.11 .2023

Spre știință
STACONS S.R.L.
Mun. Arad, B-dul DECEBAL, nr. 6, ap. 8a, jud. Arad
Stacons_arad@yahoo.com

Către,

ME.BA ERIK HOUSE S.R.L.
Mun. Arad, Str. Rândunicii, nr. 79, jud. Arad

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. - „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, pentru imobilele identificate prin C.F.-urile nr. 339977 – Arad, respectiv C.F. nr. 339936:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.11.2023.

Documentația va fi completată cu:

- Revizuirea documentației conform condițiilor din AO nr.08/22.03.2023.

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		<u>22.11.2023</u>
Elaborat	Consilier	<u>PI</u> Răzvan Săvan		22.11.2023

24 OCT. 2023



NR: 85873
DATA: 23/10/2023
COD: 580EA

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism

Subsemnatii SC ME.BA ERIK HOUSE SRL, PUSCAS FLORIN-IOAN, BACIS FILIMON GHEORGHE SI CAMELIA IOSANA în calitate de/reprezentant al SC ME.BA ERIK HOUSE SRL CUI 33285958 cu sediul /domiciliul în județul ARAD municipiul/orașul/comuna Arad satul - cod poștal _____ str.Randunicii, nr.79, bl.-sc.- et.- ap.- telefon/fax 0731836131 email stacons_arad@yahoo.com (**Proiectant**).

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:

ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE pentru imobilul/teren situat în județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ str. Randunicii nr.FN bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin C.F. NR. C.F.nr. 339977; C.F.339936 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 20.10.2023

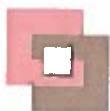
Semnătura _____

L.S.

NOTĂ DE INFORMARE

Completerea 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.



PUZ SI RLU AFERENT-

ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

"CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE"

beneficiari	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL (CF.nr.339977) PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE (CF.nr.339936) BACIS CAMELIA-IOSANA
denumire lucrare amplasament proiectant general numar proiect faza de proiectare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, mun.Arad, str.Randunicii, nr.FN C.F. nr.339977, 339936 Arad; S.C. STACONS S.R.L. 38 /2022 PUZ

2023



ISO
9.001



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin Paul

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin Paul
arh. stag. GOLBAN Nir

instalații sanitare
exterioare : Ing. Nicora



Întocmit,
arh. Stanca Nicoleta





BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II.PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh.stan GOIRAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

Conform certificat de urbanism nr.790/ 04.05.2022 emis de Primaria Municipiului Arad

Beneficiari: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL, PUSCAS FLORIN-IOAN, BACIS FILIMON GHEORGHE SI CAMELIA IOSANA
Denumire lucrare: ELABORARE PUZ SI RLU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament: Jud.Arad, mun. Arad, str.Randunicii FN, C.F.nr. 339977; C.F.339936 Arad;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.
Numar proiect: 38/2022
Faza de proiectare: PUZ

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr. nr.790/ 04.05.2022 este urmatoarea:

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1839/ 03.07.2023
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88400/12.06.2023
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.08/ 22.03.2023
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I-Nr.ad. 6653/ A5/22.03.2023
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II - Nr.ad.27388/A5/19.05.2023
7. ANUNTURI PRESA
8. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.11830/24.07.2023
9. AVIZ SANEPID Nr.307/16.06.2023
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 23475/27.09.2023
11. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17655482/27.06.2023
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12471/ 20.06.2023
13. AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214258854/ 14.06.2023
14. AVIZ TELEKOM NR.163/29.06.2023
15. AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134253/21.06.2023
16. AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.68286/Z1/11.09.2023
17. AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad. 74267/Z1/15.09.2023
18. NEGATIE MADR NR. INREG.17031/24.07.2023
19. AVIZ PSI Nr.322860 din 21.07.2023
20. AVIZ PC Nr.322861 din 21.07.2023
21. STUDIU GEOTEHNIC NR.47/2023
22. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30778/ 03.10.2023





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : RO13BUCU575394942511RO01

Detalii contrapartida

Numar cont : RO12TREZ70020F305000XXXX
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL232920401
Suma : **1,094.00 RON**
Data tranzactiei : 19 Oct 2023
Data valutei : 19 Oct 2023
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord.arh. Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU23292008I PUZ MeBa
Erik House SRL coord.arh. Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ME.BA ERIK HOUSE SRL

Sediu social: Municipiul Arad; Strada Rândunicii, Nr. 79, Județ Arad

Activitatea principală: 41.20 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Cod Unic de înregistrare: 33285958

din data de: 17.06.2014

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJZ/649/2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: JZ/649/17.06.2014

Data eliberării: 10.05.2022

Direc
Aurelia Simona
IMUTI



Seria B Nr. 4447456

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

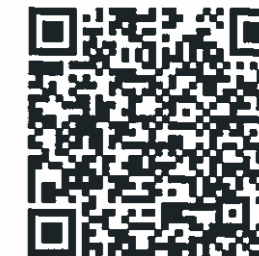
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 28609 din 07.04.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 790 din 04 MAI 2022

În scopul :
Întocmire PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE"

Ca urmare a cererii adresate de SC ME.BA ERIK HOUSE SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. RANDUNICII , nr. 89, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail ourban@yahoo.com, înregistrată la nr. 28609 din 07.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. RANDUNICII , nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339977 ARAD, 339936 ARAD

TOP: 339977, 339936.

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 privata

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUG - zona de locuire și funcțiuni complementare

Folosința actuală: terenuri arabile

Se solicită: "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren in suprafata de 10129.00mp conform CF 339977ARAD, respectiv 1500.00mp conform CF339936ARAD, situate in UTR 55, conform PUG aprobat.

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr 525/1996 si Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000

Zona studiata va fi compacta, dreptunghiulara, trasata in asa fel incat sa cuprinda cele doua parcele, iar reglementarile se vor face doar pe acestea.

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, Telekom, Protectia Mediului, PSI, PC, DSP, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Aviz de principiu Primaria Municipiului Arad Directia Edilitara- Serviciul intretinere si reparatii cai de comunicatii terestre, Directia pentru Agricultura a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol.

Documentatia se va corela cu PUZ-urile aprobate si alte PUZ-uri in curs de aprobare din zona. Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial

Se va prezenta un plan de situatie conform Legii nr.50/91 ep., Anexa I Continutul Cadru cu evidentiarea parcelelor atribuite si a proprietarilor invecinati (conform evidentelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 12.04.2022

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad: "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE"**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR
Calin B



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **121.99** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **02575351** din **07.04.2022**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

05 MAI 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Șandra Dinulescu

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Ștefan

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Paș

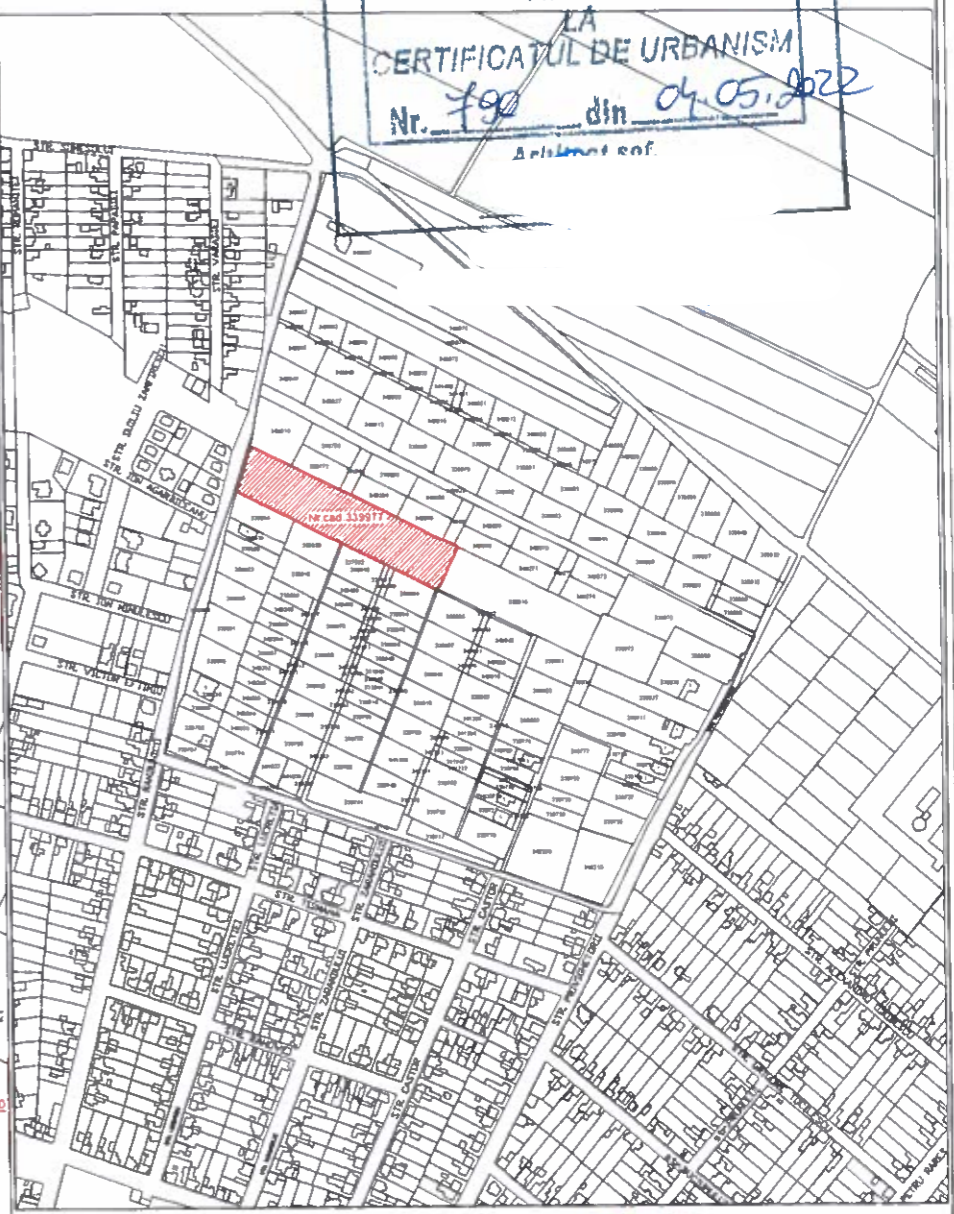
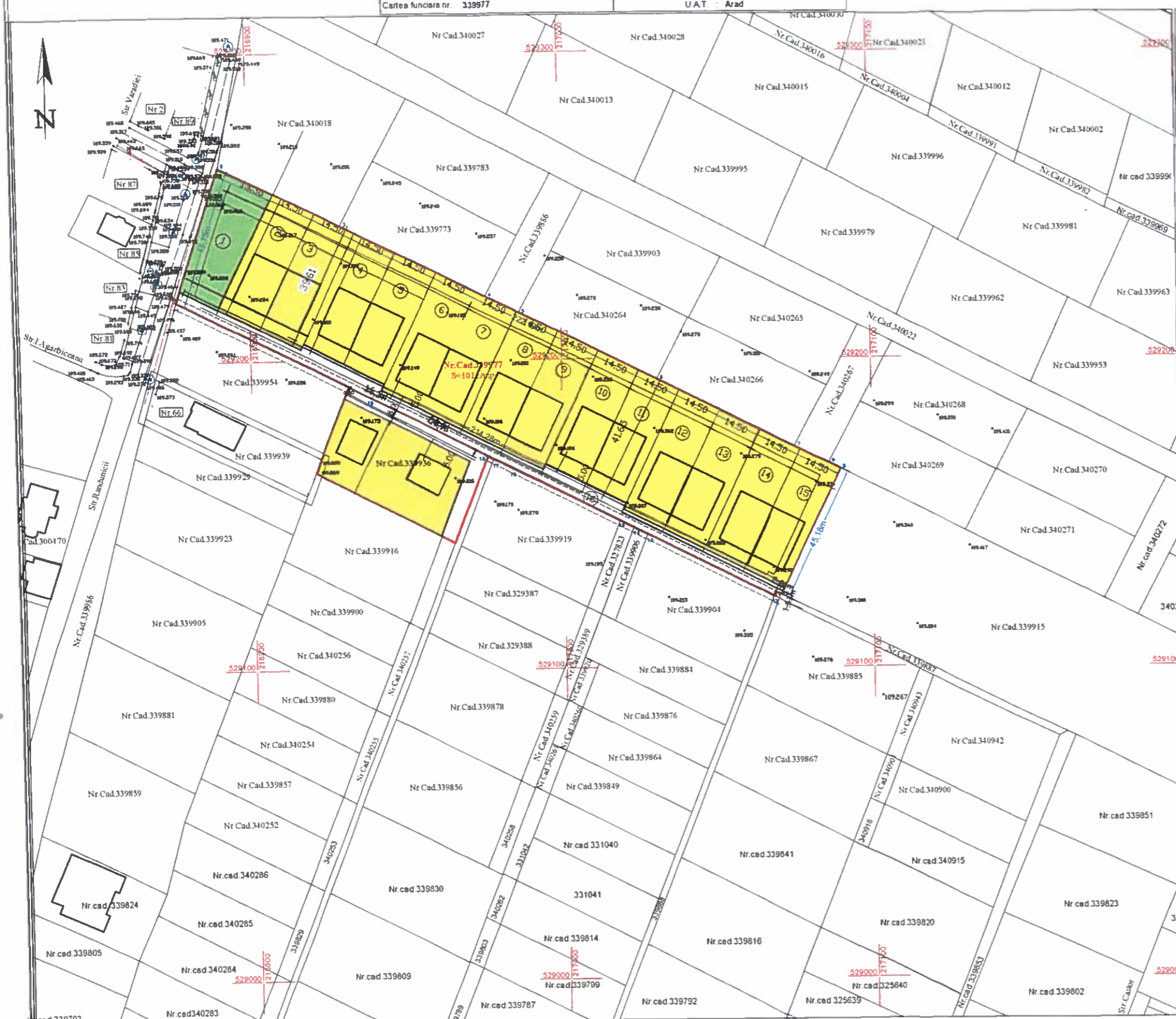
INTOCMIT,
Inoara Terbei Daniela

Plan topografic analogic si digital pentru PUZ

Scara 1:1000

Nr cad.	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
339977	10129	Arad
Cartea funciara nr. 339977		U.A.T. : Arad

JUDETUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 Plan de încadrare în zonă
 Scara 1:5000
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 790 din 04.05.2022
 Arhitect ref.



ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
0577
EIVRA ȘERBAN
 Arhitect cu drept de semnătură

Legenda

- Limita de proprietate
- Construcții
- Linie electrică pe st. de beton
- Imprejmuire cu gard din beton
- Cămin de vizitare apă
- Cămin de vizitare gaze
- Hidran
- Pom izolat
- Cota teren

Coordonate punctelor de contur

Nr.	X [m]	Y [m]	D(L+1)
1	529210.325	216878.497	48.754
2	529282.798	216990.768	42.863
3	529243.730	216920.180	52.167
4	529220.537	216873.885	12.001
5	529215.201	216898.834	49.151
6	529183.344	217030.658	49.615
7	529171.281	217075.068	12.158
8	529185.874	217085.988	4.230
9	529183.093	217088.777	45.185
10	529123.240	217070.282	2.097
11	529124.184	217088.375	1.531
12	529122.743	217087.780	45.545
13	529142.987	217077.190	5.017
14	529145.194	217022.698	5.017
15	529147.431	217078.208	38.350
16	529164.237	216983.879	6.924
17	529167.892	216877.721	2.012
18	529188.811	216875.931	42.085
19	529187.843	216838.468	8.170
20	529191.844	216831.213	81.365

ȘI
 Nr. cad. 339977 = 10129.93mp P=531.04m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcele	Categoria de folosinta	Suprafata din C.F.(mp)	Suprafata din masuratori(mp)	Valoarea de impozitare(lei)	Mentiiuni
1	A	10129	10129	22790	Aradul in dezvoltare
TOTAL		10129	10129	22790	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

- LIMITA ÎNCINTA S = 10.000,00 mp
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ACCESE CAROSABILE

MENȚIUNI		Semnături
Sistem de proiectare: STEREO 1970	Măsurat	Horațiu POPA
Sistem de referință: M.N. 1975	Cartografiat	Alex ROSENBACH
	Desenat	Flavius NEGRU
	Verificat	Sorin MIOAR

ALPIN PROIECT S.R.L.
 tel: fax: 0257 276590, 0744 646614
 Arad, B-dul Revoluției nr.44 ap.25
 www.alpinproiect.ro
 office@alpinproiect.ro

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL

FORMAT: LUCRARE
 A2
 Sc: 1:2000
 Sc: 1:1000
 Decembrie 2014
 plansa 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339977 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339977	10.129	imobil inscris in CF sporadic 313305;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92267 / 12/09/2014		
Act Administrativ nr. DOSAR EX. NR. 115/2013, din 09/07/2014 emis de BEJ DOBREI DACIAN MIHAI (act administrativ nr. OPNR. 1/11-09-2014 emis de SC ME.BA ERIK HOUSE SRL; act administrativ nr. OP NR. 2/11-09-2014 emis de SC ME.BA ERIK HOUSE SRL; act administrativ nr. OP NR. 3/11-09-2014 emis de SC ME.BA ERIK HOUSE SRL; act administrativ nr. 230121244807/10-09-2014 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; act administrativ nr. 230121244728/10-09-2014 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD; act administrativ nr. 230121244673/10-09-2014 emis de ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ARAD;);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare la licitatie, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) SC ME.BA ERIK HOUSE SRL, CIF:33285958	A1 / B.6

C. Partea III. SARCINI .

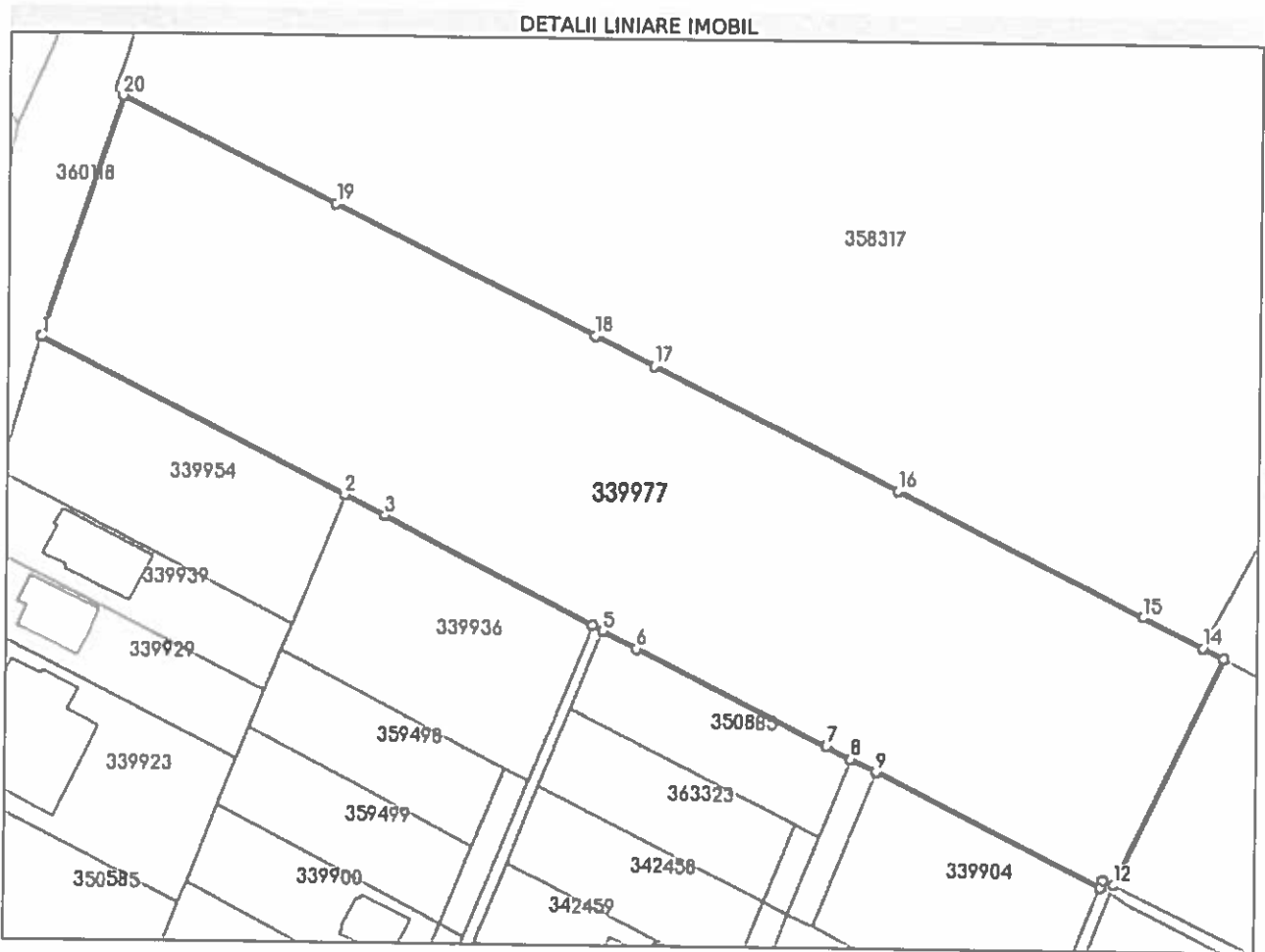
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339977	10.129	imobil inscris in CF sporadic 313305;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	10.129	201	1797/68/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	216.876,497 529.219,325	2	216.931,213 529.191,544	61.365
2	216.931,213 529.191,544	3	216.938,498 529.187,845	8.17
3	216.938,498 529.187,845	4	216.975,931 529.168,611	42.085
4	216.975,931 529.168,611	5	216.977,721 529.167,692	2.012

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	216.977,721 529.167,692	6	216.983,879 529.164,527	6.924
6	216.983,879 529.164,527	7	217.018,208 529.147,431	38.35
7	217.018,208 529.147,431	8	217.022,699 529.145,194	5.017
8	217.022,699 529.145,194	9	217.027,19 529.142,957	5.017
9	217.027,19 529.142,957	10	217.067,78 529.122,743	45.345
10	217.067,78 529.122,743	11	217.068,375 529.124,154	1.531
11	217.068,375 529.124,154	12	217.070,262 529.123,24	2.097
12	217.070,262 529.123,24	13	217.089,777 529.163,993	45.185
13	217.089,777 529.163,993	14	217.085,988 529.165,874	4.23
14	217.085,988 529.165,874	15	217.075,098 529.171,281	12.158
15	217.075,098 529.171,281	16	217.030,658 529.193,344	49.615
16	217.030,658 529.193,344	17	216.986,634 529.215,201	49.151
17	216.986,634 529.215,201	18	216.975,885 529.220,537	12.001
18	216.975,885 529.220,537	19	216.929,16 529.243,735	52.167
19	216.929,16 529.243,735	20	216.890,768 529.262,796	42.863
20	216.890,768 529.262,796	1	216.876,497 529.219,325	45.754

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

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

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

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

Data și ora generării,

18/10/2023, 14:32

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339936 Arad

Cod verificare
100159474938



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339936	1.504	imobil inregistrat in CF sporadic 320717;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9691 / 01/02/2018		
Act Notarial nr. 65, din 29/01/2018 emis de Nagy MANUELA-CRISTINA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PUȘCAȘ FLORIN-IOAN, divortat	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BACIȘ FILIMON-GHEORGHE, casatorit cu 2) BACIȘ CAMELIA-IOSANA, ca bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

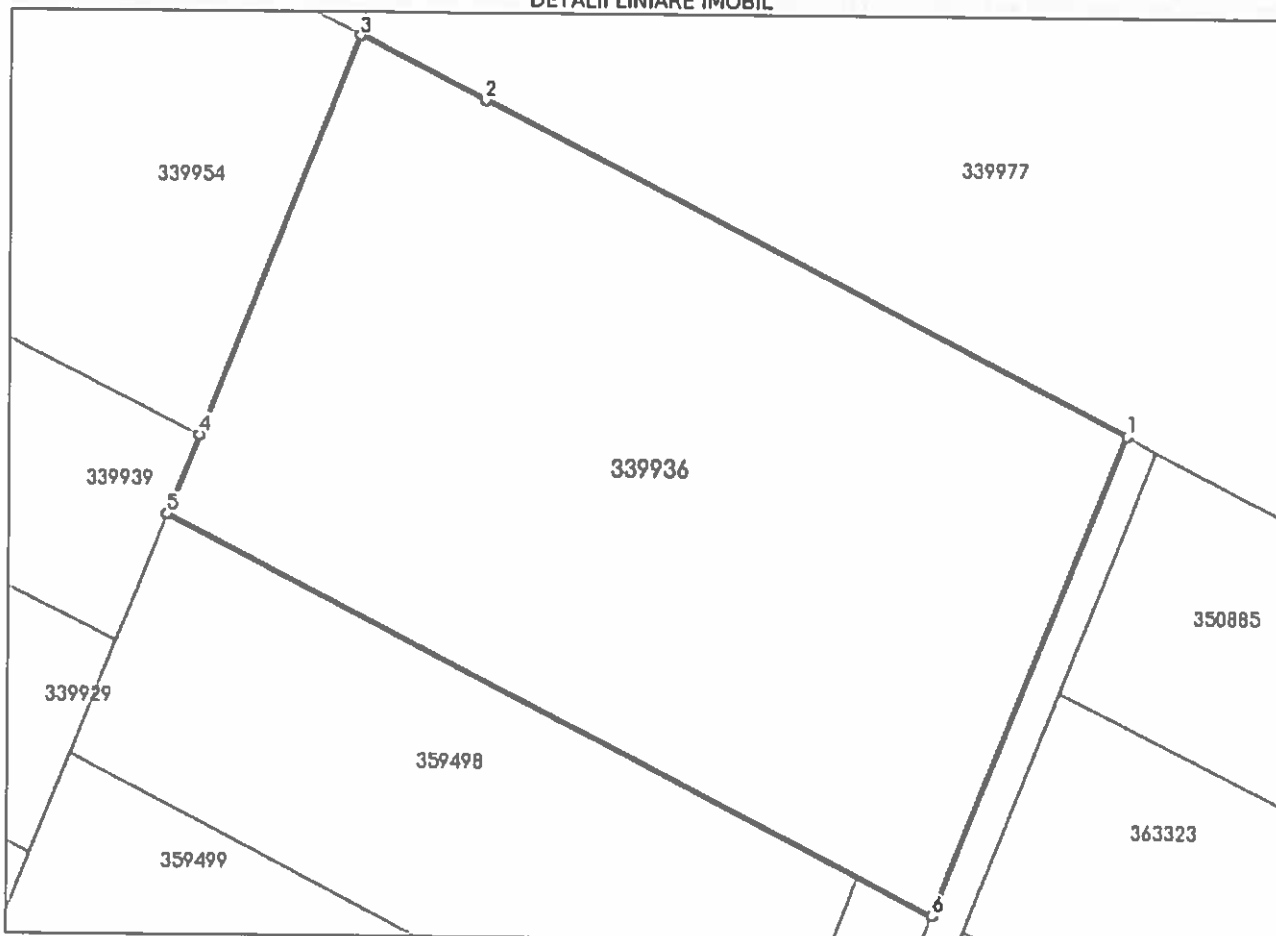
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339936	1.504	imobil inscris in CF sporadic 320717;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.504	201	1797/58	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.085
2	3	8.17
3	4	25.092
4	5	4.954
5	6	50.256
6	1	30.047

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

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

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

Data și ora generării,

18/10/2023, 14:32

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1839 / 2023

Întocmit astăzi, **03/07/2023**, privind cererea **88400** din **12/06/2023** având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** ME.BA ERIK HOUSE SRL
- 2. Executant:** Mann Sebastain 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 începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
790	04.05.2022	act administrativ	Primaria Municipiului
anexe	12.06.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
plan sit	12.06.2023	înscris sub semnatura privata	Mann Sebastain Toma
op	12.06.2023	act administrativ	bt

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1839 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z SI R.L.U - AFERENT - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, JUDEȚUL ARAD

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 11633mp din perimetrul imobilele inscrise in CF 339936 si 339977 din intravilanul municipiului Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 790/04.05.2022

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:

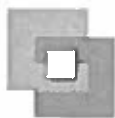
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
339977	Avertizare	Receptia 2156558: Imobilul TR-1485-2 se suprapune cu terenul 339977 din <u>stratul permanent!</u>
339936	Avertizare	Receptia 2156558: Imobilul TR-1485-2 se suprapune cu terenul 339936 din <u>stratul permanent!</u>
-	Avertizare	Receptia 2156558: Imobilul TR-1485-2 se afla intr-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>
-	Avertizare	Receptia 2156558: Imobilul TR-1485-2 se afla intr-o zona reglementata prin <u>L17/2014!</u>

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnat digital de Marta Costan
ID: 1482, valabil până la 04.07.2024 în cadrul sistemului de semnătură electronică calificată
Căsuța de e-mail: marta.costan@ancpi.ro
CNP: 8221740-1482-13-4070



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

MEMORIU DE PREZENTARE

LOCUINTE
P.U.Z. proiect nr. :38/2022

CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



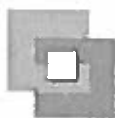
ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

beneficiari	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL (CF.nr.339977) PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE (CF.nr.339936) BACIS CAMELIA-IOSANA
denumire lucrare amplasament proiectant general numar proiect faza de proiectare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, mun.Arad, str.Randunicii, nr.FN C.F. nr.339977, 339936 Arad; S.C. STACONS S.R.L. 38 /2022 PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad (cartierul Gradiste) in teritoriul intravilan.

Are suprafata totala de 11 633 mp conform C.F.nr.339977 , 339936 Arad

Folosinta actuala : terenuri arabile, proprietate privata, intravilan CF.nr.339936 (1504 mp) si intravilan CF nr.339977 (10 129 mp);

Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 55, - LMu55b subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

In cadrul proiectului de fata – *Intocmire PUZ si RLU aferent in vederea construirii unei zone pentru locuinte individuale*, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte izolate sau cuplate** P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incinta, alei pietonale
- spatii parcare auovehicule aferente zonei rezidentiale;
- dotari tehnico- edilitare (retea de apa, retea de canalizare, retea alimentare gaze, retea alimentare energie electrica, etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

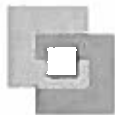
Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 790 din 04.05.2022.

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 6653/ A5/22.03.2023

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II –

Nr.ad.27388/A5/19.05.2023





01.03. Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

Amplasamentul este situat în intravilanul mun.Arad în UTR nr. 55 , conform PUG Arad, cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 08 din 22 Martie 2023

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

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

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

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad (cartierul Gradiste), fiind o zona predominant rezidentiala , cu cladiri de tip urban P+1 , P+2, P+M. Zona de amplasament necesită reglementare urbanistică, fiind sub interdicție de construire până la aprobare PUZ. Strada Randuncii cu toate dotările edilitare, strada amenajata si asfaltata.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul analizat este situat în partea de Nord a mun.Arad, în teritoriul intravilan, în UTR nr. 55 - LMu55b conform PUG Arad, cartierul Gradiste, terenurile în suprafață totală de 11 633 mp de teren, cu folosință terenuri arabile, cu accesul din str. Randuncii (amplasamentul este situat la Est fata de drum);

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord –proprietate privata,teren arabil Nr.Cf. 340018; 339783; 339886; 340264; 340266; 340269;
- la Vest- str.Randuncii Nr.CF 360118
- la Est- proprietate privata, teren arabil nr.CF 339915; 339887;
- la Sud- proprietate privata, teren arabil nr.CF339954; 359498; 359497 (str.Prepeitei); 339922; 350885; 339906;(str.Smochinului); 339887;

Incinta propusă spre reglementare are frontul stradal de 45.75 m și adâncimea de 222.19 m.

PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1839/ 03.07.2023

PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88400/12.06.2023

NEGATIE MADR NR. INREG.17031/24.07.2023

02.03. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat este cu vegetatie spontana,neamenajat, destinația lui actuală fiind terenuri arabile în intravilan.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109.56 NMN (Vest spre strada) și 109.32 NMN (Est).





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

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului. Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat se află în Câmpia Aradului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe extinderea conului de dejecție al râului Mureș, astfel Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin 3 tipuri genetice de formațiuni:

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

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

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

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70 \text{ m} \div 0,80 \text{ m}$.

Nivelul apelor subterane nu a fost atins în forajul executat. Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă maroniu-gălbuie vârtoasă.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.47/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30778/ 03.10.2023

02.04.Circulația

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Randunicii, în partea de Vest a terenului;

Această stradă asigură accesul direct la incinta reglementată. Este un drum amenajat cu alei pietonale și spații verzi de aliniament.

Accesul carosabil la incintă se realizează direct dinspre această stradă, prin racord la carosabilul acesteia.

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134253/21.06.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI NR.Ad.68286/Z1/11.09.2023

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.74267/Z1/15.09.2023



02.05. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "curți construcții", "căi de comunicație rutieră", "locuințe " "terenuri arabile". Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă. Din str. Randuncii se asigură accesul la teren, există rețele de transport energie electrică aeriană și gaze naturale, rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul e proprietatea privată a persoanei juridice SC ME.BA ERIK HOUSE SRL conform C.F.nr.339977 Arad și terenul cu CF nr 339936 a persoanelor fizice PUSCAS FLORIN-IOAN ; BACIS FILIMON-GHEORGHE; BACIS CAMELIA-IOSANA;

În zona de amplasament nu există transport în comun.

Nu sunt disfuncționalități în zona studiată.

02.06. Echipare edilitara

1. Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12471/ 20.06.2023

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie-receptiecontractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

02.06.01 Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a localității prin racordul propus în incintă .

02.06.02. Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până

la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17655482/27.06.2023



02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214258854/ 14.06.2023

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

AVIZ TELEKOM NR.163/29.06.2023

02.07. Probleme de mediu

În zonă există fond construit, însă acesta nu afectează cadrul natural .

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă . Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi sau rețeaua pluviala.

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

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.11830/24.07.2023

02.07.01.Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdicție de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii.

02.08.Optiuni ale populatiei

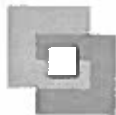
Se va parcurge procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații și sesizări.

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

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

1. Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 23475/27.09.2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:
 - respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
 - prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
 - respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absoluta maxima de 118.55 m (108.55 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 10.00 m inaltimea maxima a constructiilor);
 - furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
 - obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;



AVIZ PSI Nr.322860 din 21.07.2023

AVIZ PC Nr.322861 din 21.07.2023

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Documentatii de urbanism aprobate anterior:

PUZ si RLU aprobat prim H.C.L.M. Arad nr.11 din 2011 nr 261 din octombrie 2011 Construire Biserica Ortodoxa

PUZ si RLU la Nord fata de parcela studiata care nu a fost inclusa.PUZ 277 din 23 iulie 2020 Construire locuinte individuale si functiuni complementare -ZONA SANEVIT;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG - UTR 55 -subzona LMu55b aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018

Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1,00 m, pe stratul de complex argilos prăfos nisipos cafeniu-gălbui plastic consistent.

03.04. Modernizarea circulației

Artera principala este formata din str. Randunicii, din care se realizeaza accesul spre zona studiata de 7.00 m; Carosabilul va fi de 7.00 m, cu o banda de circulatie pe sens, din acesta se realizeaza accesul spre fiecare parcela cu zona de parcare pe lot.

Drumul privat din incinta va avea profilul stradal de 9.05-9.07 m, cu accesul de 7.00 m din str Randunicii si cu accesul spre fiecare lot de 5.00 m. Este propus trotuar de 1.00 m pe o latura si aliniament de spatiu verde cu dale inierbate pe langa limita din sud, de 1.00 m. Pe drum sunt propuse portiuni cu piatra cubica pentru limitarea vitezei;

Drumul din incinta va avea regim juridic privat dar deschis accesibilitatii publice, asigurand conexiuni cu str. Randunicii, str.Smochinului, str. Prepelitei si Calea Zimandului.

Se propune un spatiu verde compact / loc de joaca, la intrarea in incinta spre str. Randunicii.

(1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525).Se va asigura cate 2 locuri de parcare in cadrul fiecarui lot.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

Pentru asigurarea circulației pietonale conform OUG 195/2002 (Regulamentul codului rutier articolul 158,159):

1. pietonii pot folosi toata latimea partii carosabile

2.conducatorii de vehicule sunt obligati sa circule cu o viteza de cel mult 20 km/h, sa nu stacioneze sau sa parcheze vehiculul in afara spatiilor anume destinate si semnalizate ca atare, sa nu stanjeneasca sau sa impiedice circulatia pietonilor chiar daca, in acest scop, trebuie sa opreasca.

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





Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație. Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, care vor fi executate pe domeniul privat, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

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

03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Pe amplasamente se propune:

Un rand cu 14 loturi cu zone construibile pentru 14 corpuri de cladire izolate sau cuplate cu orientarea spre Sud catre drumul privat din incinta.

Pe latura opusa sunt 2 loturi (lotul 15 si 16) cu propunerea de locuinte individuale cu orientarea spre Nord spre drumul privat din incinta, lotul 16 (pe colt) cu o latura spre str.Prepelitei..

Regimul de inaltime P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: - **locuințe izolate sau cuplate** 16 loturi care vor fi orientate catre drumul privat propus in incinta (profil stradal propus 9.05-9.07 m);

- functiuni complementare:

- b) dotări tehnico-edilitare
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Zona studiată are suprafața de 30 000 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Randunicii si strazile secundare din partea de sud str. Prepelitei si str. Smochinului;

- branșamente / racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public;

Zona propusă spre reglementare este compusă din doua parcele cu folosința terenuri arabile în intravilan (terenul cu CF 339936) si terenul cu CF nr.339977, în suprafață totală de 11 633 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Randunicii de 45.75 m și adâncimea de 222.19 m. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelarii loturilor cu locuinte izolate sau cuplate, cu POT si CUT si regumul de inaltime P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E , carosabil, acces,parcari, spatiu verde;

Anexele gospodaresti se vor putea realiza in partea posterioara a loturilor sau in zona edificabila pentru construire, impreuna cu constructia principala nu vor depasi POT maxim .



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

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton (cu zidarie de caramida sau BCA) planșeu tip terasă sau sarpantă.

Se va lotiza terenul cu parcele, având destinația de locuințe izolate sau cuplate:

- terenurile studiate sunt împartite în 16 parcele

Parcelele 1-14 de pe latura de Nord au suprafața între 550 mp și 569 mp, cu frontul stradal de 15.15m-15.22m și adâncimea 36.39 m- 37.71 m;

Parcelele 15-16 de pe latura de Sud au suprafața de :

Lot 15 - 466 mp cu frontul stradal de 16.90 m și adâncimea de 30.05 m;

Lot 16 - 889 mp cu frontul stradal de 28.41 m și adâncimea de 30.05 m;

Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35.00 % amenajată ca zonă verde.

03.05.02. Destinația terenurilor din zona:

Funcțiunea principală va fi de **locuințe individuale și funcțiuni complementare**. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuințe individuale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

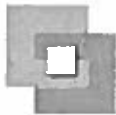
03.05.03. Indici urbanistici :

Regimul de înălțime propus este P;P+1E;P+1E+M/Er, P+2E cu o înălțime maximă de 10.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 11 633 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	11 633	100,00	-	-
02.	Zonă pentru locuințe (din care suprafața construită)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
04.	Spații verzi aliniament / compact	-	-	535	4.6
05.	Piatra cubică	-	-	47.0	0.4
TOTAL :		11 633	100	11 633	100



BILANȚ LOTURI PROPUSE (1-16 LOTURI)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	LOTURI PROPUSE 1-14		LOTURI PROPUSE 15-16	
		mp	mp	%	%
01.	Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
02.	Alei	138-143	25	117-223	25
03.	Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL :		550-569	100	466-889	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 30 000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
02.	Zonă de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
03.	Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
04.	Trotuare	180	0.6	180	0.6
05.	Sparii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL GENERAL		30 000	100	30 000	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1.2

03.05.04. Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109.56 NMN (Vest spre strada) și 109.32 NMN (Est).

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.

03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse doua randuri de cladiri - locuințe individuale izolate sau cuplate P;P+1E;P+1E+M/Er, P+2E pe latura de nord sunt 14 loturi si pe latura de sud 2 loturi, dispuse retras cu 6.00-8.00 m de la frontul stradal si paralele cu drumul din incinta.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Zona construibilă pentru fiecare lot va avea retragerile de minim 6.00, maxim 8.00m fata de frontul stradal propus pentru construcțiile principale, în această zonă de 6.00-8.00 m până la frontul stradal se permite



parcaj in incinta sau carport. Accesul pentru fiecare lot va fi de 5.00 m. Conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

Aliniamentul fata de str Randuncii pentru lotul 1 va fi la 5.32m - 10.81 m fiind o portiune de spatiu verde compact/ loc de joaca intre str Randuncii si lot 1.

03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime propus este P;P+1E;P+1E+M/Er, P+2E cu o inaltime maxima de 10.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

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

- P.O.T. 40,00 %

- C.U.T. 1.2

03.05.09. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35 % pentru funcțiunea locuire conform Hotararii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitatile existente in zona sau in afara incintei cu propuneri.

Conform Notificare AVIZ SANEPID Nr.307/16.06.2023

proiectul este in concordanta cu legislatia nationala privind conditiile de igiena si sanatate publica.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1÷1,2 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Instalatii de stingere incendiu cu hidranti exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune un hidrant la 150 m distanta fata de cel de pe str. Randuncii , asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă. În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.06.02. Canalizare

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră



existentă pe strada existentă la Est de amplasament, montate îngropat sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 300 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, drumuri) se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului conform soluției din proiectul de arhitectură.

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

03.06.03. Alimentarea cu energie electrică

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

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

03.06.04. Alimentarea cu energie termică

Racordare la rețeaua de gaz existentă în zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

03.06.05. Gospodărie comună

În județul Arad, colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, cu utilaje adecvate.

Pentru incintă se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția de la producător pe principalele tipuri de deșuri urbane - vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampa ecologică a municipiului, gestionarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU către o firmă specializată.

03.07. Protecția mediului

Îmbunătățirea mediului de viață urban

Conform studiilor și memoriului de specialitate, amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va face în zone sigure, locuințelor terenuri salubre. Terenurile nu prezintă risc de alunecări de teren, inundații sau avalanșe. În conformitate cu memoriul tehnic, alimentarea cu apă potabilă se va face în conformitate cu normele legale în vigoare.

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere și a apelor meteorice se va realiza printr-un sistem de canalizare, conform proiectului de specialitate.

03.08. Obiective de utilitate publică

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

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz), în acest sens nefiind necesară extinderea unor rețele de utilități.

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de



decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : LMu55b- subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban;

Folosinta actuala : arabil, proprietati private, intravilan ;

Functiuni propuse : locuire individuala si functiuni complementare;

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata zona studiata este partial reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Randunicii;
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuinte individuale izolate sau cuplate si functiuni complementare;

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Randunicii, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata

intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta.





STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

REGULAMENT DE URBANISM

LOCUINTE
PUZ proiect nr. : 38/2022

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legală a elaborării
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

04. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
05. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
07. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
08. Reguli cu privire la echiparea edilitară
09. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referință

- Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulament local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,,

I. DISPOZITII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de **11 633 mp**, identificată în prezent conform C.F.nr.339977, 339936 Arad;

Arad, situat în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone pentru **LOCUINTE INDIVIDUALE izolate sau cuplate și funcțiuni complementare.**

Art.2 – Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;



- Legea fondului funciar(18/1991, republicata)
 - Legea cadastrului imobiliar (7/1996, republicata)
 - Codul Civil
 - Legea 10/1995
 - Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
 - Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
 - Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de Localitati, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
- Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun. Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.03 – Domeniu de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul mun. Arad.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, accese, etc. în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe individuale

Zona studiată are suprafața de **30 000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord drum de incintă propus la strada Randunicii, pentru asigurarea accesului carosabil;
- bransamente/racord la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale existente de-a lungul drumului public

Incinta studiată are suprafața de **11633 mp** conform conform C.F.nr.339977, 339936 Arad.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incinta studiată, din terenuri arabile în funcțiunea **LOCUINTE INDIVIDUALE**;

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă LOCUINTE INDIVIDUALE izolate sau cuplate și funcțiuni complementare**.

Funcțiunile complementare sunt: drum de incintă, alei carosabile și parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiuni permise cu condiții : birouri individuale profesii libere;

Destinația și folosința terenului se schimbă din terenuri arabile în zona locuințe;

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr.790 / 04.05.2022

Și ale Avizului de Oportunitate NR.08/ 22.03.2023

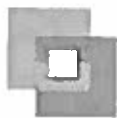
RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I–Nr.ad. 6653/ A5/22.03.2023

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – Nr.ad.27388/A5/19.05.2023

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE RIDICARE TOPOGRAFICA 1839/ 03.07.2023

PLAN DE SITUAȚIE PE SUPTOR TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 88400/12.06.2023

NEGATIVĂ MADR NR. INREG.17031/24.07.2023



II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.11830/24.07.2023

Art. 04 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

Art.05 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 790 din 04.05.2022**, eliberat de Primaria municipiului Arad;

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul Studiului de Oportunitate cu nr.08 din 22 Martie 2023;

05.1 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

05.2 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

05.3- Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice. Asigurarea echiparii tehnico edilitare

- **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executarii constructiilor in zona se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuinte individuale si functiuni complementare:

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

C.U.T. max. = 1.2

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

- **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a căilor de comunicație.

Constructii in zonele verzi prevazute prin acest P.U.Z.

Unități industriale și depozite.

STUDIUL GEOTEHNIC NR.47/2023

REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIUL GEOTEHNIC NR.30778/ 03.10.2023



05.4 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare

05.5- Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Destinația stabilită prin PUG -UTR 55 - LMu55b Subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Folosința actuală a terenului : arabil, proprietăți private, intravilan ;

05.6 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 1.2 din teren.

Pentru funcțiuni complementare se vor respecta prevederile din HGR 525

05.7 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

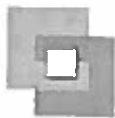
Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Randunicii acesta va avea lățimea de 7.00 m;

Art. 06. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Conform Notificare AVIZ SANEPID Nr.307/16.06.2023

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



06.1 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform regulamentului general de urbanism HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

06.2 - Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

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

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre strada Randunicii, prin intermediul drumului de incintă propus.

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

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a străzii publice cu raze de racordare $R = 6,00$ m; accesul și carosabilul din incinta va fi de 7.00 m din care se va realiza accesul spre fiecare lot cu 2 locuri de parcare.

Drumul din incinta va avea regim juridic privat dar deschis accesibilității publice, asigurând conexiuni cu str. Randunicii, str. Smochinului, str. Prepelitei și Calea Zimandului.

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

• Utilizări permise

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

• Utilizări admise cu condiții

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



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

• **Utilizări interzise**

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

06.3 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

Nu este cazul.

06.4 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

Nu este cazul.

06.5 - Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Nu este cazul.

06.6 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Nu este cazul.

06.7 - Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate după cum urmează:

Zona construibilă pentru fiecare lot va avea retragerile de minim 6.00, maxim 8.00m față de frontul stradal propus pentru construcțiile principale, în această zonă de 6.00-8.00 m până la frontul stradal se permite parcaj în incintă sau carport. Accesul pentru fiecare lot va fi de 5.00 m. Conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

Aliniamentul față de str Randunicii pentru lotul 1 va fi la 5.32m - 10.81 m fiind o porțiune de spațiu verde compact/ loc de joacă între str Randunicii și lot 1.

06.8- Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:
- locuințele individuale propuse vor fi amplasate la min. 0.60 m față de una dintre limitele laterale de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de cealaltă limită, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.
- locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- amplasare față de limita posterioară de proprietate pentru parcelele 1-14 propuse va avea retragerea pentru limita construibilă de 10.00 m. Pentru parcelele 15-16 retragerea va fi de 3.00 m față de partea posterioară a loturilor cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta.



Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată, precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori.

AVIZ PSI Nr.322860 din 21.07.2023

AVIZ PC Nr.322861 din 21.07.2023

Art.07 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

AVIZ SERVICIUL RUTIER NR.134253/21.06.2023

AVIZ COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULATIEI NR.Ad.68286/Z1/11.09.2023

AVIZ COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR.Ad.74267/Z1/15.09.2023

07.1 - Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute, conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul parcelelor pentru fiecare locuință ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari

07.2 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, după caz, pe terenuri proprietate privata gravate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.



Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, in toate situatiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

Art.8 Reguli cu privire la echiparea edilitara

1. Conform aviz de amplasament emis de AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.12471/20.06.2023

In vecinatatea acestui obiectiv, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila;

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera;

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie-receptiecontractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR. 17655482/27.06.2023

AVIZ DELGAZ GRID SA NR. 214258854/ 14.06.2023

AVIZ TELEKOM NR.163/29.06.2023

08.1 - Racordarea la retelele publice de echipare edilitară existente

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

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

08.2 - Realizarea de retele edilitare

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de bransare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

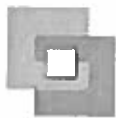
Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public local.

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

Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

08.3 - Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelilor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.



Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații, fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.
Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Art.09 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

09.1 - Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a doua randuri cu clădiri înșiruite;
Parcela propusă este construibilă deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mare de 12.00 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

09.2 - Înălțimea construcțiilor

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.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+2E cu o înălțime maximă de 10.00 m, măsurată de la cota +/- 0.00 m.

1. Conform AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 23475/27.09.2023 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va ține seama de următoarele precizări:

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10 m, respectiv cota absolută maximă de 118.55 m (108.55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10.00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

09.3 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

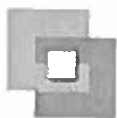
Se vor folosi :

- materiale de construcții durabile;
- finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

Art.10 - Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

10.1 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.



Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

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

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte două locuri de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip car-port, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (6,00 m + 8,00 m de la frontul stradal).

(1 loc parcare/ s.d./max.100 mp -conform H.G. nr.525,

10.2 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi publice cu spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie într-un procent de minim 35 % pentru funcțiunea locuire conform Hotărârii 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Se vor amenaja zone verzi în partile laterale ale parcelei și în extremitățile zonelor de parcare;

10.3 - Împrejmuiri

Împrejmuirile se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. ZONIFICARE FUNCționalĂ

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:

LMu55b – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat

Cc 55 – drum public – Str. Randunicii

Cc 55a – drum incintă

Pg 55a – zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe

SP 55a – zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe

TE - culoar tehnic edilitar

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCțIONALE

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

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

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



Subzona LMu55b – subzona predominant rezidentiala (S = 11633 mp)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.2
- Regim maxim de înălțime P+2E
- Spațiu verde minim 35 %

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 11 633 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	11 633	100,00	-	-
02.	Zonă pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
04.	Spatii verzi aliniament / compact	-	-	535	4.6
05.	Piatra cubica	-	-	47.0	0.4
TOTAL :		11 633	100	11 633	100

BILANȚ LOTURI PROPUSE (1-16 LOTURI)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	LOTURI PROPUSE 1-14		LOTURI PROPUSE 15-16	
		mp	mp	%	%
01.	Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
02.	Alei	138-143	25	117-223	25
03.	Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL :		550-569	100	466-889	100

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA 30 000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
02.	Zonă de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
03.	Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
04.	Trotuare	180	0.6	180	0.6
05.	Sparii verzi	705	2.4	705	2.4



TOTAL GENERAL	30 000	100	30 000	100
----------------------	---------------	------------	---------------	------------

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1.2

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuinte individuale izolate sau cuplate
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi
- Funcțiuni permise cu conditii : birouri individuale profesii libere;

Funcțiuni interzise:

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

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuala, cu un regim de înălțime maxim P+2E cu înălțimea maximă de 10.00 m măsurate față de cota ± 0,00

Regim de aliniere:

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Zona construibilă pentru fiecare lot va avea retragerile de minim 6.00, maxim 8.00m față de frontul stradal propus pentru construcțiile principale, în această zonă de 6.00-8.00 m până la frontul stradal se permite parcaj în incintă sau carport. Accesul pentru fiecare lot va fi de 5.00 m. Conform planșei 03. Reglementari Urbanistice.

Aliniamentul față de str Randunicii pentru lotul 1 va fi la 5.32m - 10.81 m fiind o porțiune de spațiu verde compact/ loc de joacă între str Randunicii și lot 1.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute câte 2 locuri de parcare/garare în fiecare lot.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- spațiu verde min. 35% pentru fiecare lot;

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1.2

Subunități:

LMu55b – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat

Cc 55 – drum public – Str. Randunicii

Cc 55a – drum incintă

Pg 55a – zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe



**SP 55a – zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
TE - culoar tehnic edilitar**

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII - MASURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație. Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
arh. GOLBAN Nicoleta



Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC





CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.





01. Date de recunoastere:

beneficiari	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL (CF.nr.339977) PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE (CF.nr.339936) BACIS CAMELIA-IOSANA
denumire lucrare amplasament proiectant general numar proiect faza de proiectare	ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, mun.Arad, str.Randunicii, nr.FN C.F. nr.339977, 339936 Arad; S.C. STACONS S.R.L. 38 /2022 PUZ

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: Ianuarie 2024.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 790 din 04.05.2022 si ale avizului de oportunitate nr.08 / 22.03.2023.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a) construcții noi: - **locuinte izolate sau cuplate** P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E
(cu 16 loturi care vor fi orientate catre drumul privat propus;

Investitia se va face din fonduri proprii private.

- accesul facil, corect si cat mai direct la parcelele propuse;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- spații verzi și plantatii de aliniament ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- regim de înălțime maxim P+2E;
- organizarea rețelei stradale carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate



Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi și platforme, amenajări complementare zonei cu caracter rezidențial.

- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: Martie – 2024.
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: Aprilie 2024.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: Aprilie 2026.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în întabulare în Cartea Funciara, estimat: Mai 2026.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor brașamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicol

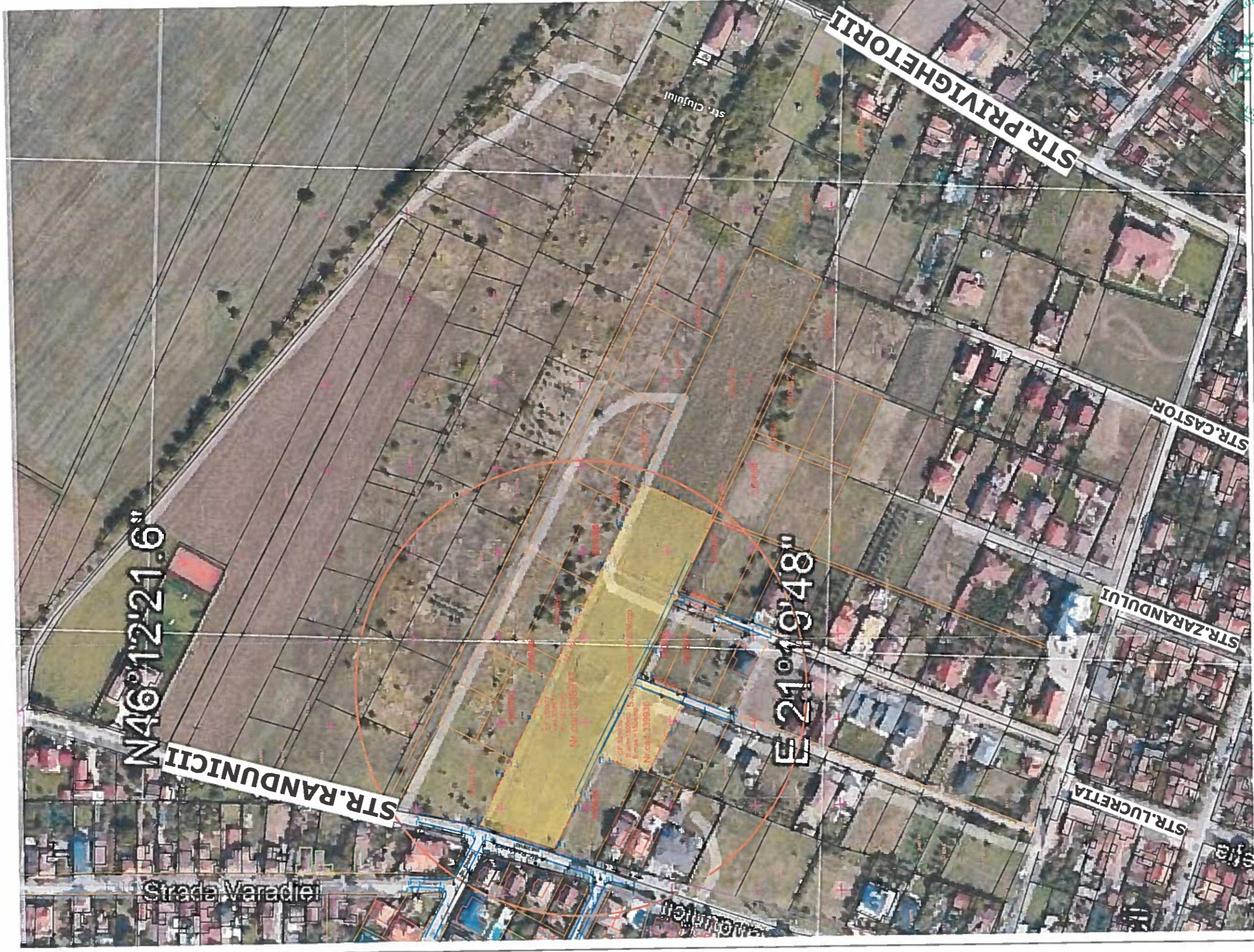



Beneficiari:
SC ME.BA ERIK HOUSE SRL

PUSCAS FLORIN-IOAN
BACIS FILIMON-GHEORG
BACIS CAMELIA-IOSANA



INCADRAREA IN ZONA





 STACONS proiectare & consultanta <small>proiectare & consultanta</small> <small>Strada Varadiei, Nr. 15, Cluj-Napoca</small> <small>RO 401306</small> <small>RO 401306</small>	NOME arh. Crăciun Dorin Paul	SEMNATIP SEMNATIP	ISO 9001: 2015 ISO 9001: 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSEANA	Nr. proiect Paul Dorin Paul CRAINIC 382024
	SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Crăciun Dorin Paul arh. stag. Gobban Nico... arh. stag. Gobban Nico...	Scara: 1:2000 A3	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RL "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud. Arad, Loc. Arad, str. Randunicii, nr. CF.nr. 339977; CF.nr. 339936	Titlu planşa: INCADRARE IN ZONA

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000





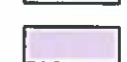
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

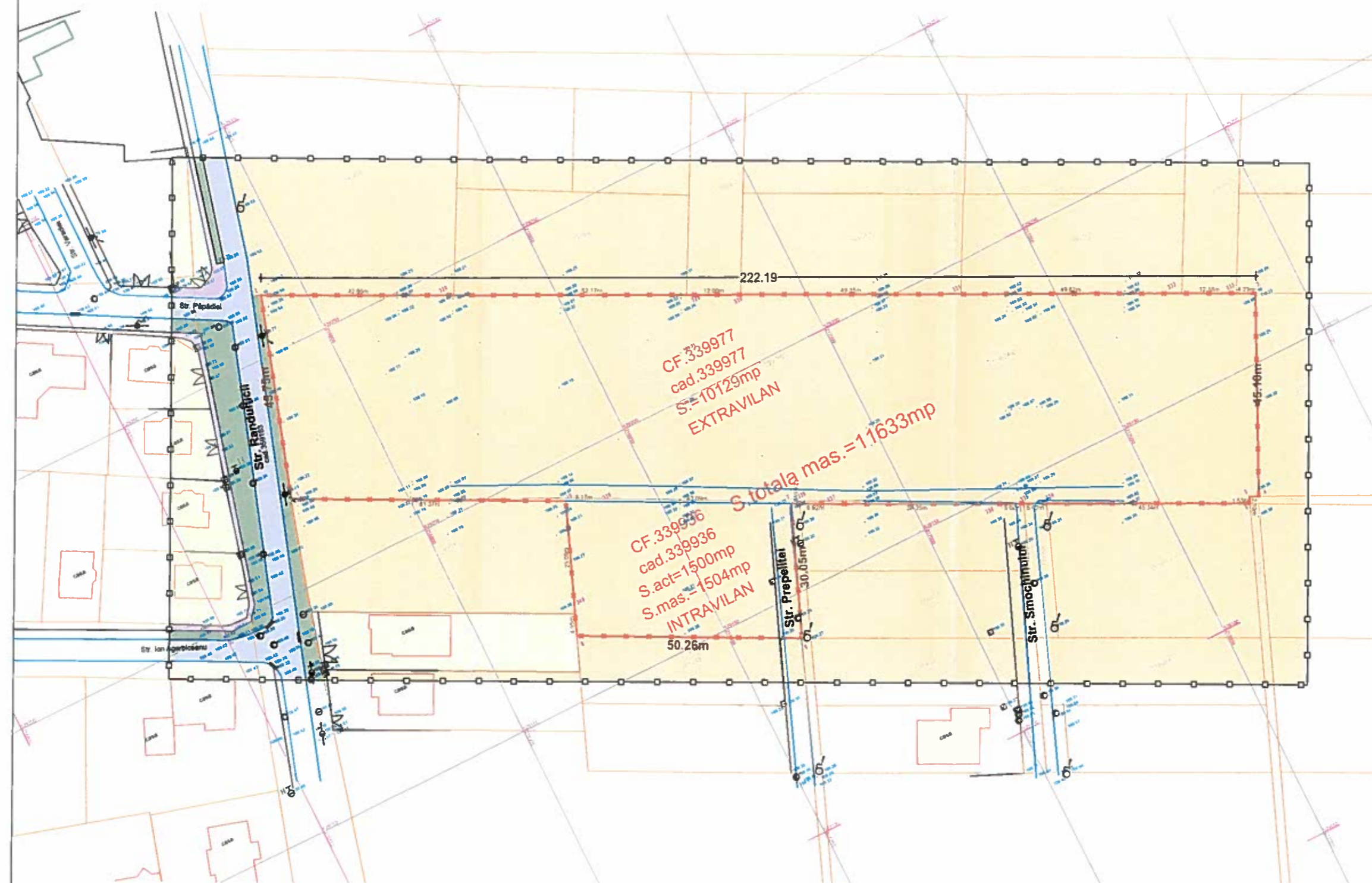
LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 30 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp

ZONIFICARE

-  TEREN ARABIL
-  ZONA PENTRU LOCUINTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE



Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.760	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.924
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366



S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m



 STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Republicii nr. 4 Arad (P. 10113) tel. 025722000 fax. 025722000 e-mail: info@stacons.com www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

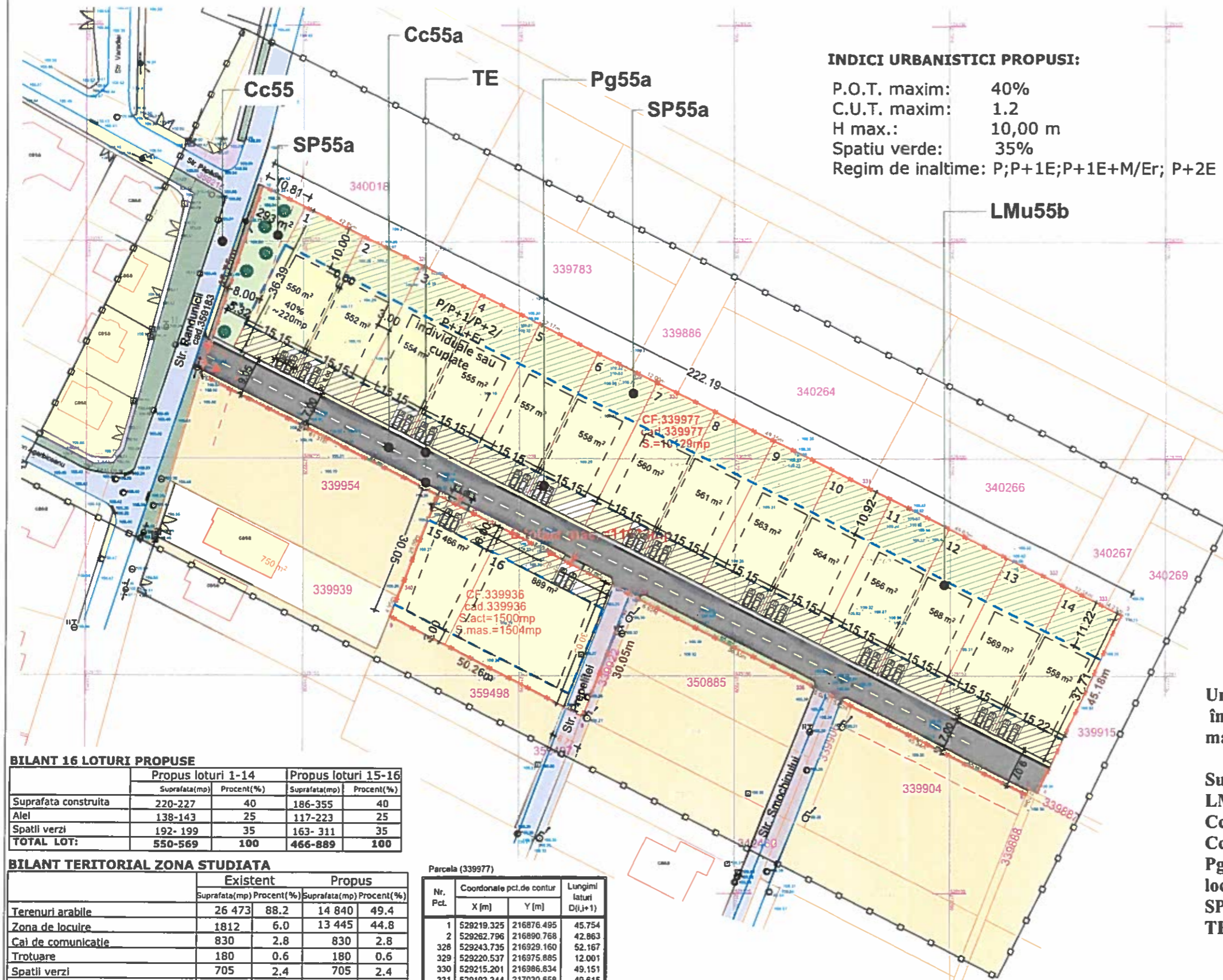
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 1.2
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: 35%
 Regim de inaltime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 30 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUS**
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functii complementare
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
 - PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
 - POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 - CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
 - PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT / COMPACT



BILANT 16 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Alei	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192- 199	35	163- 311	35
TOTAL LOT:	550-569	100	466-889	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
Trotuare	180	0.6	180	0.6
Spatii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 633	100,0	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
Spatii verzi aliniament/compact	-	-	535	4.6
Piatra cubica	-	-	47,0	0,4
TOTAL:	11 633	100,0	11 633	100,00

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	529219.325 216876.495	45.754
2	529262.796 216890.768	42.863
328	529243.735 216929.160	52.167
329	529220.537 216975.885	12.001
330	529215.201 216986.634	49.151
331	529193.344 217030.658	49.615
332	529171.281 217075.098	12.158
333	529165.874 217085.988	4.230
3	529163.993 217089.777	45.185
4	529123.240 217070.262	2.097
5	529124.154 217068.375	1.531
6	529122.743 217067.780	45.345
334	529142.957 217027.190	5.017
335	529145.194 217022.699	5.017
336	529147.431 217018.208	38.350
337	529164.527 216983.879	6.924
338	529167.692 216977.721	2.012
7	529168.611 216975.931	42.085
339	529187.845 216938.498	8.170
10	529191.544 216931.213	61.368

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
7	529168.611 216975.931	30.047
8	529140.705 216964.793	50.256
9	529163.638 216920.075	4.954
340	529168.240 216921.910	25.092
10	529191.544 216931.213	8.170
339	529187.845 216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

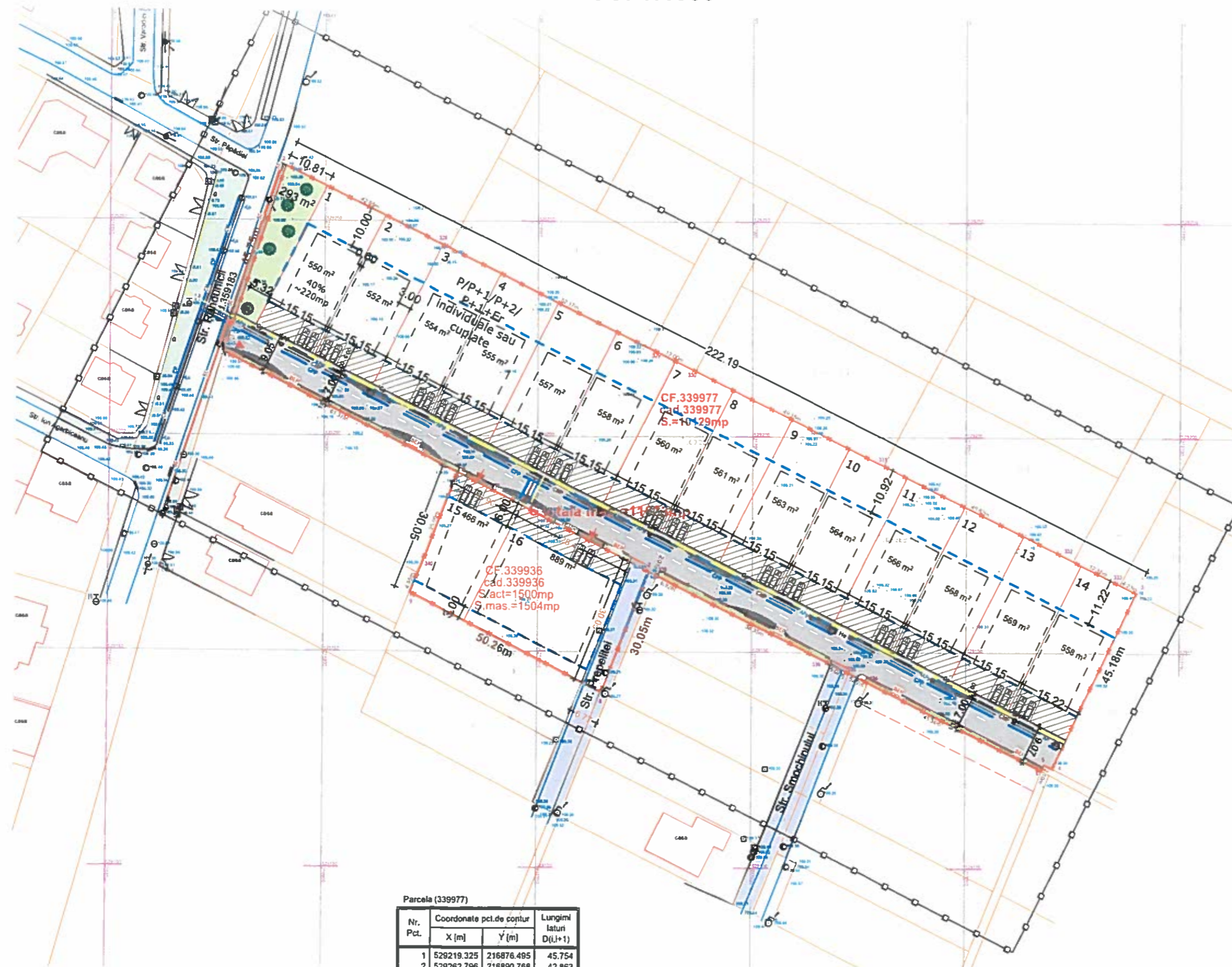
Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:
 LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
 Cc 55 - drum public - Str. Randuncii
 Cc 55a - drum incintă
 Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
 SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
 TE - culoar tehnico edilitar

STACONS proiectare & consultanta <small>Submarinali Dorobanti nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0252213888 fax: 0252213888 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022
		SPECIFICATIE NUME SEM URA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul PROIECTAT arh.Golban Nicoleta DESENAT arh.Golban Nicoleta	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022
		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



- LEGENDA:**
- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 30 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPOS**
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementa
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
 - PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
 - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 - CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
 - PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
 - ALEI PIETONALE
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT / COMPACT
- LEGENDA EDILITARE EXISTENT:**
- AP — conducta pluvial existent
 - CM — conducta canal menajer existent
 - CP — conducta alimentare apa existent
 - E — linie electrica existenta
 - G — conducta alimentare gaz existent
- LEGENDA EDILITARE PROPOS:**
- App — conducta pluvial propus
 - CMP — conducta canal menajer propus
 - CPP — conducta alimentare apa propusa
 - BEP — bransament electric subteran propus
 - Gp — conducta alimentare gaz propusa
 - CPP — camin vizitare pluvial propus
 - He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
 - © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.895	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.924
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

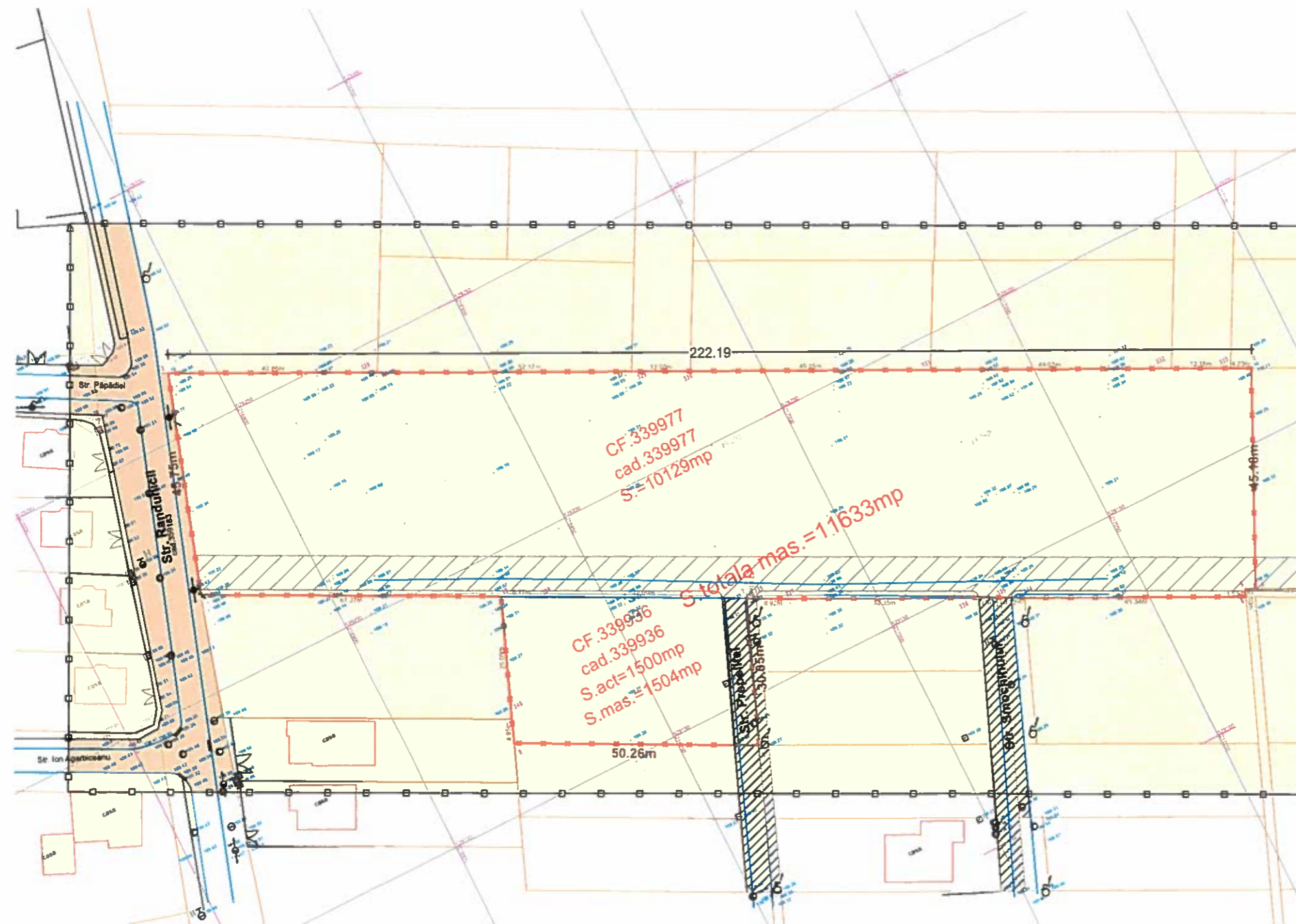
Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA		Nr. proiect: 38/2022
		SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ion arh.Golban Nicolet.	SEMNATIURA Scara: 1:500 Data: MAI 2022

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- COTA DE NIVEL

CIRCULATIA TERENURILOR



- DRUMURI (str. Prepelitei, Str. Smochinului) - CU REGIMUL JURIDIC PRIVAT DAR DESCHIS ACCESIBILITATII PUBLICE CE ASIGURA CONEXIUNI
- DRUM DE INCINTA - CU REGIMUL JURIDIC PRIVAT DAR DESCHIS ACCESIBILITATII PUBLICE CE ASIGURA CONEXIUNI








STACONS proiectare & consultanta <small>Bulevardul Dacia nr. 8 Arad (P.110)</small> <small>tel. 0257212000</small> <small>fax. 0257212000</small> <small>stacons_arad@yahoo.com</small> <small>www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	SEMNATURA 	Scara: 1:1000 Data: MAI 2022	Format: A3 Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936 Titlu plansa:PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Faza: PUZ Plansa nr.: 05 URB

LEGENDA:











DELIMITARE

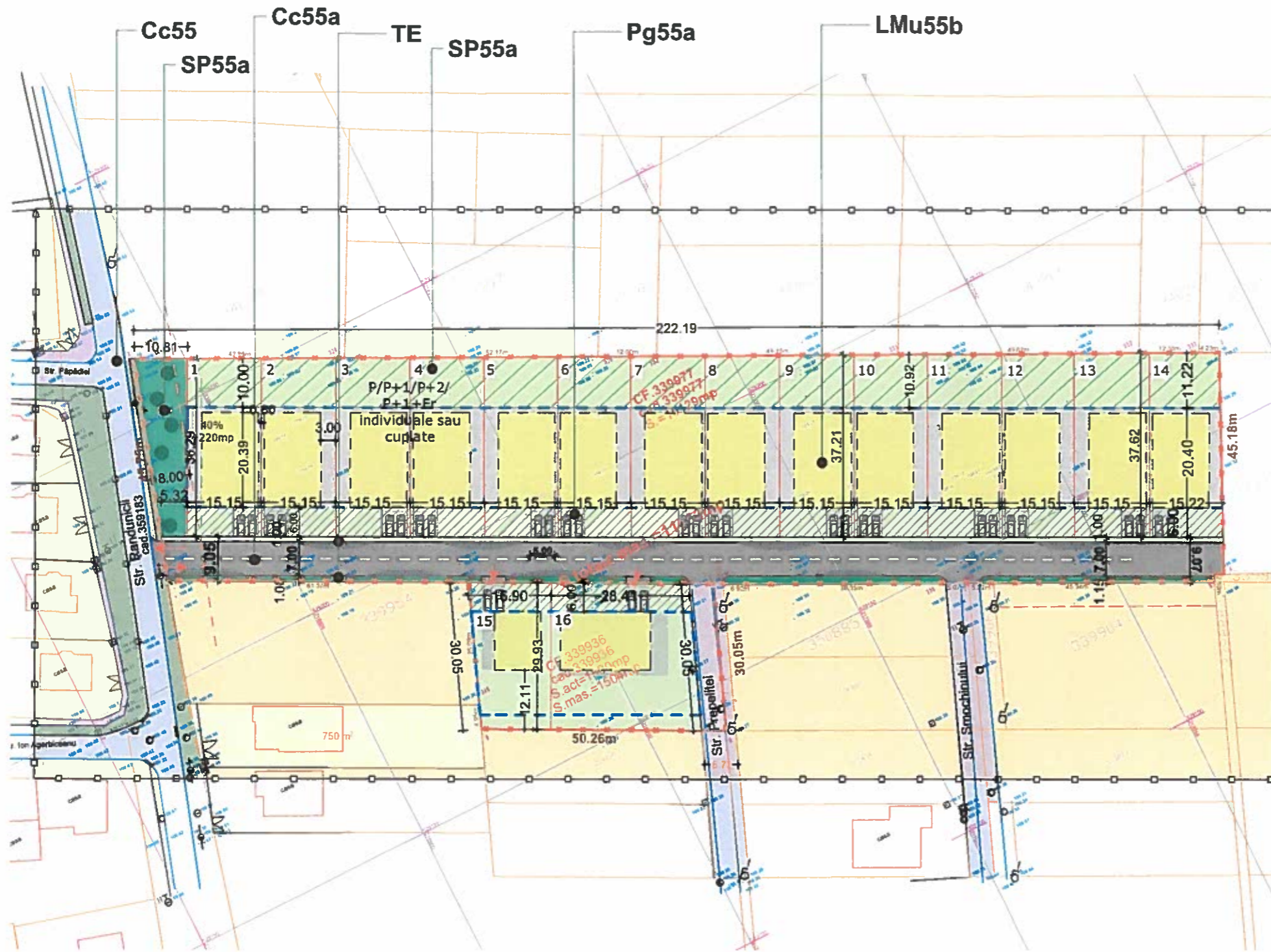
-  ZONA STUDIATA 30 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp

ZONIFICARE

-  TEREN ARABIL - INTRAVILAN
-  ZONA PENTRU LOCUINTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUAURE

PROBUS

-  ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementare
-  LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
-  PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
-  ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
-  POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
-  CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
-  PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
-  ALEI PIETONALE
-  SPATIU VERDE AMENAJAT IN LOTURI
-  SPATIU VERDE ALINIAMENT / COMPACT



Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:

LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat

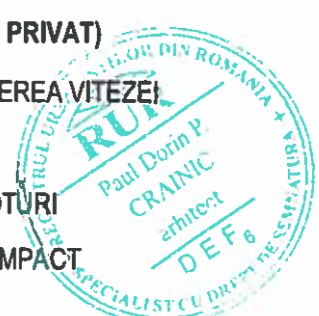
Cc 55 - drum public - Str. Randuncii



Cc 55a - drum incintă

Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe

SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe



TE - culoar tehnico edilitar



 STACONS proiectare & consultanta <small>Adresa: Drumul nr. 4 Arad CP 310133 Tel: 0257213080 Fax: 0257213088 Email: info@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dor arh.Golban Nicoleta arh.Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936 Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Faza: PUZ Plansa nr.: 06 URB

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta <small>Subvenit/Decontat nr. 4 April CP 2015 tel. 025771288 fax 025721388 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro</small>		 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA		Nr. proiect: 38/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nic. arh.stag.Golban Nicoleta		SEMNATURA Scara: MAI Data: 2022		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936		Faza: PUZ	
Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA						Plansa nr.: 07 URB			

Ca urmare a cererilor adresate de către SC. ME.BA ERIK HOUSE SRL, PUȘCAS FLORIN-IOAN, BACIS FILIMON GHEORGHE și CAMELIA IOSANA, cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, strada RÂNDUNICII, nr. 79, înregistrate cu nr. 97714 din 19.12.2022 și 6653 din 30.01.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 008 din 22-MAR-2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire locuințe individuale", amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Rândunicii, FN, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 339977 și 339936 – Arad, cu o suprafață totală de 11.629 mp (10.129 mp +1500 mp)

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

- la nord: terenuri proprietăți private, identificate în extrasul CF nr. 340018, 339783, 339886, 340264, 340266, 340267, 340269;
- la vest: teren proprietate publică, str. Rândunicii, identificat în extrasul CF nr. 360118;
- la est: terenuri proprietăți private, identificate în extrasele CF nr. 339915, 339887;
- la sud: terenuri proprietăți private, identificate în extrasele CF nr. 339954, 339939, 359498, 350885, 339904;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 55, Subzona LMu55b, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: arabil, proprietăți private, intravilan și extravilan:
 - CF. nr. 339977 Arad – arabil extravilan;
 - CF. nr. 339936 Arad – arabil intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 55 – LMu55b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

- funcțiuni propuse: locuire individuală și funcțiuni complementare;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

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

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E;

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. 790 din 04.05.2022.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Vest prin strada existentă str. Rândunicii, completându-se cu un drum de incintă cu regimul juridic privat dar deschis accesibilității publice, oferind legătură cu str. Rândunicii, str. Smochinului, str. Prepelitei, și Calea Zimandului.
- 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 parcățile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 790 din 04.05.2022.**

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, 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. 790 din 04.05.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței **C.T.A.T.U. din data de 14.02.2023.**

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/SR
PMA -A5-1

DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, Rândunicii FN
- Beneficiar: SC ME BA ERIK HOUSE SRL, Pușcaș Florin Ioan, Bacis Filimon Gheorghe, Bacis Camelia Iosana
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.38/2022

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

-
-
-

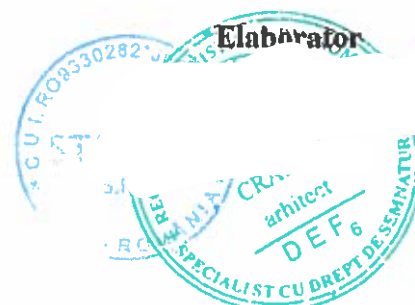
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
 - publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului 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	23.02.2023-04.03.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente

Beneficiar



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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuințe individuale
- Amplasament - municipiul Arad, Rândunicii FN
- Beneficiar: SC ME BA ERIK HOUSE SRL, Pușcaș Florin Ioan, Bacis Filimon Gheorghe, Bacis Camelia Iosana
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.38/2022

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

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

- Prin adresa nr. 6653/30.01.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.02.2023-04.03.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.02.2023 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 14.02.2023.

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

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

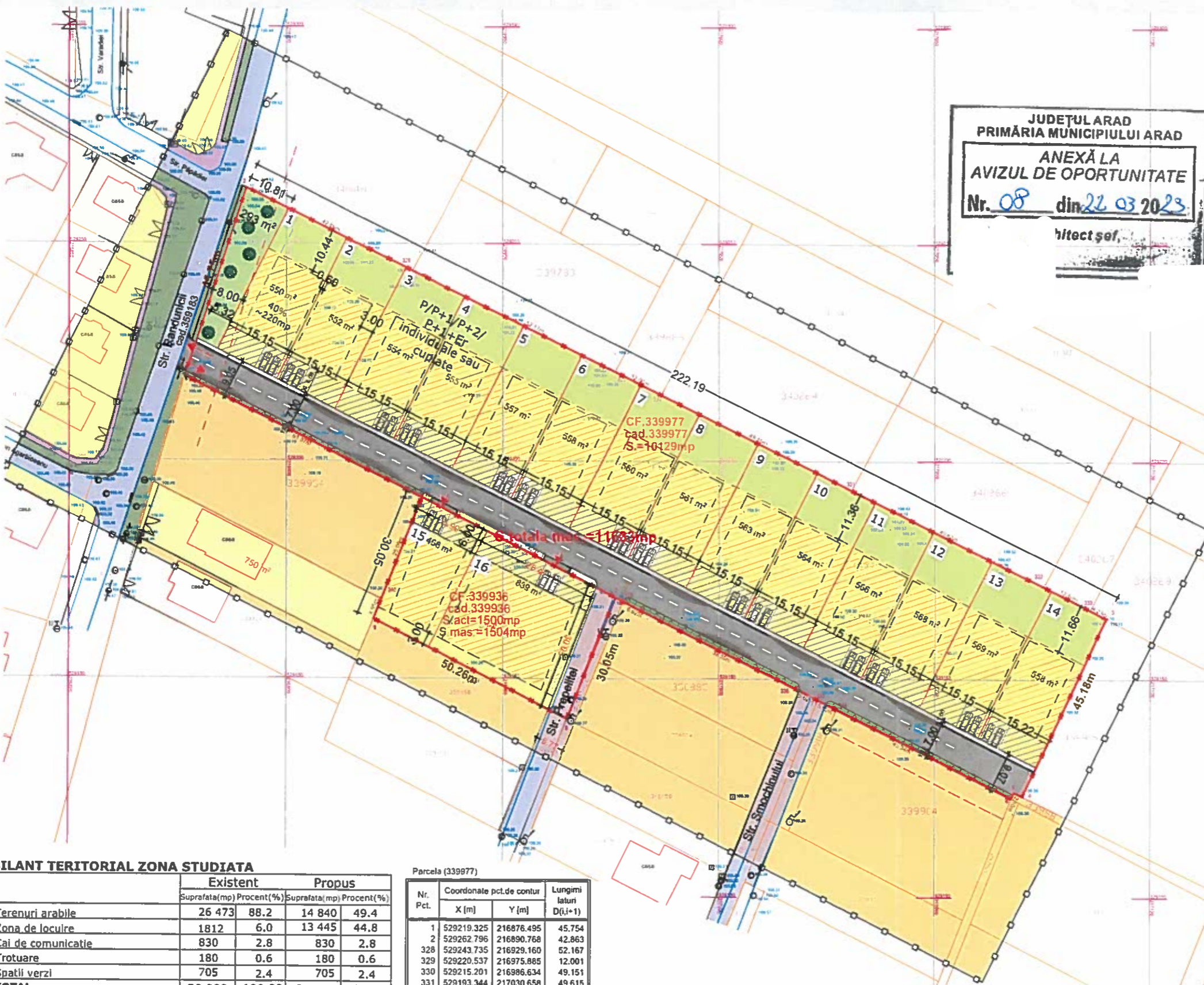
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		06 MAR. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.03.2023

CONCEPT PROPUS SC. 1:1000

STUDIU DE OPORTUNITATE
CONSTRUIRE LOCUINTE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 633 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- 14 LOTURI PROPUSE 550-569 mp (nr.1- nr.14)
- 2 LOTURI PROPUSE 466 mp si 889 mp (nr.15,nr.16)
- EDIFICABIL PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
- EDIFICABIL PENTRU PARCAJ / CARPORT
- CAROSABIL (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
- DALE INIERBATE
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.2
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
Trotuare	180	0.6	180	0.6
Spatii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 633	100,0	-	-
Zona pentru locuit (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1719	14.8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	-	-	537.2	4.6
Dale inierbate	-	-	40.8	0.4
TOTAL:	11 633	100,0	11 633	100,00

Parcela (339877)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	52915.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.924
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339877)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

BILANT 16 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Alei	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL LOT:	550-569	100	466-889	100



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta	



ISO 9001 : 2015

Scara:	Format:
1:500	A3
Data:	MAI 2022

Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect:	38/2022
Titlu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunculii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	S.O.
Titlu plansa:	CONCEPT PROPUS	Plansa nr.:	03 URB



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 27388/ASI 19.05.2023

Către,

**Beneficiar: SC.ME.BA ERIK HOUSE SRL, PUȘCAS FLORIN-IOAN, BACIS FILIMON
GHEORGHE și CAMELIA IOSANA**

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 79

Spre știința,

Proiectant: SC STACONS SRL

Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6

e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU- Construire locuințe individuale”, amplasament în Municipiul Arad, str. Rândunicii, FN, jud. Arad pe parcelele identificate în extrasul CF nr. 339977 și 339936 cu o suprafață totală de 11.629 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 11.04.2023, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

De asemenea se vor actualiza datele cadastrale pentru terenul identificat în CF nr.339977 în vederea transcrierii din extravilan în intravilan.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateri și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese

desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

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

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

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu	17 MAI 2023
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan	17.05.2023

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe individuale
Amplasament – municipiul Arad, str. Rândunicii FN, CF 339977, CF 339936 Arad
Beneficiar- SC ME BA ERIK HOUSE SRL, PUSCAS FLORIN IOAN, BACIS FILIMON-
GHEORGHE, CAMELIA IOSANA
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR Crainic Dorin , proiect nr. 38/2022

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.27388/30.03.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 28.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 28.04.2023-12.05.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 339783, CF 339886, CF 340264, CF 340266, CF 340267, CF 363680, CF 339915, CF 339887, CF 339888, CF 339904, CF 339906, CF 342460, CF 350885, CF 339922, CF 359497, CF 359498, CF 339939, CF 339954, CF 359183, CF 313053, CF 53796, ,proprietarii imobilelor din str.Rândunicii nr.75-77, 85, 83 , DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl.Toader Ștefan la data de 10.05.2023.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		7 MAI 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		17.05.2023

Red. A.G./2ex

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcție Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Colectare și Execuție Silită Persoane Juridice. Dosar de executare nr. 39452, Nr. 4973-70 din 08.06.2023, ARG, DEJ 13138/08.06.2023. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile, în termenul prevăzător art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, va fi făcut cunoscut că, în ziua de 06, luna iulie, anul 2023, ora 14.00, în Mun. Arad, B-dul. Revoluției, nr. 77, cam. 35, jud. Arad, se vor vinde la licitație, următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului LOGISTIK MDG & COM SRL, licitația a doua. Denumirea bunurilor mobile: Descriere sumară: Autoturism marca Volkswagen, model Golf Variant, caroserie: 2 volume, an fabricație: 2001, combustibil: Diesel, putere: 66 kW, capacitate cilindrică: 1996 cmc, serie șasiu: WVWZZZ1Z1VH535009, nr. înmatriculare: AR 07 ASS, stare uzură: conformații evaluare, serienă parțiale: conform raport evaluare. Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul: Prețul de vânzare de punere a licitației, exclusiv TVA: 4455 lei. Cota TVA neexcepțională scutit (%): 19%. Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabile aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înființeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumprarea bunurilor sunt ambați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acea dată licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constatării garanției sub forma scrisori de garanție, reprezentând 10% din prețul de punere a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO38TRZ021506701XXXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3519933, deschis la Trezoreria Operativă Municipală Arad, utilizând numărul de evidență a plăți 6023001230000000000232; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română; e) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; f) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitorul. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv. Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257/202739.

Ministerul Finanțelor, Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcție Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Serviciul Colectare și Execuție Silită Persoane Juridice. Dosar de executare nr. 6302, Nr. 22959-20 din 08.06.2023, ARG, DEJ 13132/08.06.2023. Anunț privind vânzarea bunurilor mobile, în termenul prevăzător art. 250, alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, va fi făcut cunoscut că, în ziua de 26, luna iulie, anul 2023, ora 14.00, în Mun. Arad, B-dul. Revoluției, nr. 77, cam. 35, jud. Arad, se vor vinde la licitație, următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului CARUEN XL 99 SRL, licitația a treia. Denumirea bunurilor mobile: Descriere sumară: Autoturism marca Opel Corsa-E model SD, BAYSADEH225 CA033CB12, culoare alb, caroserie: AB berlină cu hayon, 8 locuri, an fabricație: 2019, putere: 66 kW, capacitate cilindrică: 1998 cmc, serie șasiu: WVWVEP6844485507, nr. înmatriculare: AR 70 EHD, stare uzură: normală, serienă parțiale: învid în parșia din stânga, alia parșia din dreapta, alificat stopul stânga spate și crăpată masca. Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul: CEC Bank Securitate Arad și Prețul de vânzare sau de punere a licitației, exclusiv TVA: 15478 lei. Cota TVA neexcepțională scutit (%): Neexcepțională (%). Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabile aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de Titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înființeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare. Cei interesați în cumprarea bunurilor sunt ambați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acea dată licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare. Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente: a) oferta de cumpărare; b) dovada plății taxei de participare sau a constatării garanției sub forma scrisori de garanție, reprezentând 10% din prețul de punere a licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO38TRZ021506701XXXXXXX, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, cod de identificare fiscală 3519933, deschis la Trezoreria Operativă Municipală Arad, utilizând numărul de evidență a plăți 6023001230000000000233; c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant; d) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română; e) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate; f) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport; h) declarația pe proprie răspundere a ofertanților prin care certifică faptul că nu este persoană interzisă cu debitorul. Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv. Alte informații de interes pentru cumpărător, după caz: Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0257/202739.

LUCA PETRU ADRIAN
 având domiciliul în Str. Traian Vuia, nr. 3A, localitatea Dumbrăvița, titular al planului/programului PUZ ȘI RLU MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 ȘI HOTĂRÂREA NR. 220/2018 - ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ localitatea ARAD CF nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.
 Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 - 16.00, vineri între orele 09 - 13.00.
 Observațiile/comentariile și sugestiile se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

LUCA PETRU ADRIAN
 având domiciliul în Str. Traian Vuia, nr. 3A, localitatea Dumbrăvița, titular al planului/programului PUZ ȘI RLU MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ ȘI RLU APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 ȘI HOTĂRÂREA NR. 220/2018 - Zona Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică și Realizare Acces Rutier localitatea ARAD CF nr. 361055, 361062, 361065, 361066, 361067, 361068, 361076, 361077, 361078, 361079, 361080, 361081, 361082, 361083, 361084, 361085, 361094 Arad anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.
 Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 - 16.00, vineri între orele 09 - 13.00.
 Observațiile/comentariile și sugestiile se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

HydroTerm
 HIDROIZOLAȚII ACOPERISURI TERASE
 GARANȚIE 20 ANI
 0723 273 746
 www.hydroterm.ro

SC PET JPS TRANS SRL, prin Popa Silviu Sebastian, cu sediul în comuna Sirla, sat Galsa nr.139, județul Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul „CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI RACORDARE LA SEM” propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Arad, FN, identificat prin CF 329552, CF 320951 Arad, județul Arad.
 Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mures, FN, jud. Arad și la sediul titularului în comuna Sirla, sat Galsa, nr. 139, județul Arad, în zilele de luni-vineri, între orele 9-14. Observațiile publicului transmise electronic se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Muresului, FN, jud. Arad. (7781 14279)

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL titulara a proiectului - Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe individuale, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Randonicii, FN, CF nr. 339977, 339936 Arad, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului. (773114279)

LUCA PETRU ADRIAN ȘI LUCA ANA
 având sediul în Str. Traian Vuia, nr. 3A, localitatea Dumbrăvița, titular al planului/programului PUZ ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ localitatea ARAD CF nr. 330175, 330178, 330188, 331053, 343939, 343990, 358364, 358365 Arad anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.
 Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Muresului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 - 16.00, vineri între orele 09 - 13.00.
 Observațiile/comentariile și sugestiile se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.

S.C. PARC S.A.
 titular al planului: Intocmire PUZ și RLU "Extindere ansamblu central funcțiuni mixte - B-dul Dragalina, Arad" propus a fi implementat în Arad, B-dul Dragalina, nr. 25, identificat prin CF 363005 Arad, județul Arad, aduce la cunoștință publicului că decizia etapei de încadrare conform H.G. nr. 1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad. (7782 14279)

S.C. FBR FOREST ONE S.R.L. și RAȚIU DANA - MONICA, titularii al planului Amenajamentul silvic al fondului forestier din U.P.I.N Pădurea Birchiș, județul Arad, amplasat pe raza UAT Birchiș, județul Arad, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice ale proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zilnic (orele 8.00 - 16.00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului. (7784 14279)

SC OMV PETROM SA
 titular al proiectului -
Construire sistem de colectare și procesare gaze Bodrog
 anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Arad, în cadrul procesului de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul - Construire sistem de colectare și procesare gaze Bodrog, propus a fi realizat în extravilanul orașului Pecica, FN (CF nr. 309199 Pecica - în-cinta Depozit Bodrog), jud. Arad.
 Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 9.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.apmr.ro.
 Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. (7787 14296)

EVIDENȚIAZĂ-TE!
 Text: DATA apariției:.....
 Talon valabil până în 31 decembrie 2023
 Date personale:
 Nume și Prenume:
 Telefon:
 Buletin de identitate:
 Sunt de acord cu publicarea anunțului de angajare pe www.jobson.ro

COMUNA SINTEA MARE, titular al proiectului „INFINTARE REȚEA DE CANALIZARE APA UZATA ÎN LOCALITĂȚILE ADEA ȘI TIPAR, COMUNA SINTEA MARE, JUDEȚUL ARAD”, anunța publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Arad, în cadrul procesului de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul „INFINTARE REȚEA DE CANALIZARE APA UZATA ÎN LOCALITĂȚILE ADEA ȘI TIPAR, COMUNA SINTEA MARE, JUDEȚUL ARAD”, propus a fi amplasat în intravilanul loc. Adea și Tipar și extravilan loc. Sinteza Mare, jud. Arad.
 Proiectul deciziei de încadrare și motivele care fundamentează pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, strada Splaiul Mureș FN, județul Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 8:00 și 13:30, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.apmr.ro
 Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. (7786 14295)

Pe platforma digitală (butonul Publicare anunț în ziar) **JURNAL**
 www.aradon.ro
 puteți programa și plăți online
 anunțurile de mica publicitate pe care le dorți publicate în ziar.

Nu mai poate dobori recordul

CICLISTISM. Mark Cavendish (Astana), care urmărea să doborâre recordul la victoriile de etape în Turul Franței, 34, pe care îl deține la egalitate cu Eddy Merckx, a abandonat sâmbătă după o căzătură, în etapa a 8-a.

Ciclistul britanic (38 de ani) a căzut în mijlocul plutonului la aproximativ 60 de kilometri de sosire.

Ținându-se de umărul drept, a urcat în ambulanță cu lacrimi în ochi.

Mads Pedersen (Lidl-Trek) a câștigat, etapa de 200,7 km la sprint. Danezul a fost cronometrat în 4:12:26, fiind urmat, cu același timp, de belgienii Jasper Philipsen (Alpecin-Deceuninck) și Wout van Aert (Jumbo-Visma).

SURSA: AGERPRES



Mark Cavendish FOTO: EPA

Sepsi a luat și Supercupa

Sepsi OSK a reușit pentru al doilea sezon la rând dubla Cupa-Supercupa.

FOTBAL. Sepsi OSK Sfântu Gheorghe a câștigat Supercupa României, după ce a învins-o pe Farul Constanța cu 1-0 (0-0), sâmbătă, pe Stadionul „Ilie Oană” din Ploiești. Diferența a fost făcută de golul marcat de Ion Gheorghe (25), după un joc modest făcut de campiona României. Prima repriză a fost anostă, fără ocazii de gol până în minutul 44, când slovacul Safrancko a fost blocat de Aloani în 5 metri.

Sepsi OSK a marcat după doar 23 de secunde de la începutul reprizei secundă, prin Ion Gheorghe, cu capul din 6 metri, din centrarea lui Denis Ciobotariu. În continuare, echipa antrenată de Liviu Ciobotariu a fost echipa mai activă și care și-a creat ocazii bune de gol.

Alte ocazii

Portarul Aloani a degajat greșit (52) și a apărut lobul trimis de Ștefănescu de la distanță. Prima ocazie a Farului a venit în minutul 54, când Sali a șutat din întoarcere, peste



Sepsi OSK a câștigat și Supercupa României

FOTO: FAN

poartă, din careu. Sepsi OSK a mai avut două șanse de a-și dubla avantajul, dar Cosmin Matei (61) a fost deposedat de Boli în 6 metri, iar Aloani l-a blocat (74), după o eroare a lui Popescu.

Alibec a tras peste poartă de la 20 de metri (81), tot el expedind și primul șut pe poartă al constănțenilor în acest meci (83), din lovitură liberă de la circa 25 de metri, respins în corner de Niczuly. Farul a căutat egalarea, dar și-a mai

creat cu greu o oportunitate notabilă, în minutul 90+6, la ultima fază, când Mihai Popescu a trimis din voleu peste poartă, de la 18 metri.

Sepsi OSK are două Supercupe jucate și două câștigate.

antrenorul Liviu Ciobotariu având parte de un debut cu trofeu la echipa covășeană. Farul rămâne cu o Supercupa (2019 - când se numea FC Viitorul).

SURSA: AGERPRES

Echipe

Farul a evoluat în formula: Aloani - Kiki (Sirbu, 46), Queiros (Popescu, 62), Boli, Borza - Nedelcu, Vină (Borgrino, 46), Arlean - Mazilu (Dumitrache, 71), Alibec, Sali (9. Rivaldirho, 62). Antrenor: Georgege Hagl.
Sepsi OSK s-a bazat pe: Niczuly - Ciobotariu, Bălașa, Ninal, Otelici (Orșan, 69) - Păun, Rodriguez - Ștefănescu (Damașcan, 85), Matei (Așcanovic, 78), Gheorghe (Dumitrache, 70) - Safrancko (Rondon, 79). Antrenor: Liviu Ciobotariu.

De Gea pleacă după 12 ani

FOTBAL. David de Gea a anunțat sâmbătă că părăsește pe Manchester United după 12 ani. „Acum este momentul potrivit ca să plec. Este timpul să accept o nouă provocare, să mă autodepășesc într-un mediu nou”, a explicat pe Twitter portarul spaniol de 32 de ani, care a fost criticat la sfârșitul sezonului trecut pentru mai multe erori grave.

I-a expirat contractul la sfârșitul lunii iunie și nu s-a ajuns la un nou acord, în ciuda discuțiilor din sezon. Cu Red Devils, David De Gea a câștigat Premier League în 2013, FA Cup în 2016 și Europa League în 2017.



David De Gea FOTO: EPA

SURSA: AGERPRES

Stancu, argint european și calificare la JO 2024

INOV. Vlad Stancu a cucerit medalia de argint în proba de 1.500 de metri, joi, la Campionatele Europene de inot pentru juniori de la Belgrad, cu un rezultat care l-a adus și calificarea la Jocurile Olimpice de la Paris de anul viitor, 15 min 00 sec 51/100. Victoria l-a revenit turcului Kuzey Tuncelik, cu 14 min 58 sec 89/100, nou record european de juniori.

Timpul lui Stancu reprezintă și un nou record național. El deține și vechea performanță, 15 min 05 sec 47/100, din iulie 2022. Stancu este al patrulea sportiv român care și-a asigurat biletul la JO 2024, după atleta Delvine Relin Meringer, inotătorul David Popovici și pugilista Lăcrămioara Perijoc (cat. 54 kg).

SURSA: AGERPRES

Anglia, noua campioană europeană la Under-21

FOTBAL. Anglia a câștigat Campionatul European Under-21 din România și Georgia, sâmbătă, după ce a învins Spania cu 1-0, în finala jucată pe Batumi Arena.

Victoria a fost adusă de Curtis Jones (minutul 45+4), jucătorul lui Liverpool, care a deviat lovitura liberă executată de Cole Palmer (Manchester City).

Finalul a fost dramatic, spaniolii ratând un penalty prin Abel Ruiz (90+9), apărât de

James Trafford, portar format de Manchester City. Anglia a încheiat astfel turneul final fără gol primit în șase meciuri.

Anglia, condusă în atac de Anthony Gordon (Newcastle United), și-a creat mai multe ocazii și a avut o bară în minutul 44, prin fundașul Levi Colwill (Chelsea). Anglia nu mai cucerise titlul continental la tineret din 1984, acesta fiind al treilea său trofeu la tineret.

SURSA: AGERPRES

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL

Titular al Planului urbanistic zonal întocmit P.U.Z. și RLU pentru construire locuințe individuale, arabii în intravilanul și extravilanul municipiului Arad, (CF NR. 339977, 339936 - Arad) județul Arad, aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, conform HG nr.1076/2004: planul nu necesită evaluare de mediu și va fi adoptat fara aviz. Comentarii si propuneri justificative de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris la sediul Agentiei pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mures, FN, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea prezentului anunt.

092 - 14 8275



Ana Bogdan FOTO: EPA

Au fost scoase la Wimbledon

Ana Bogdan a jucat cel mai lung tie-break din istoria întrecerii feminine la Wimbledon.

TENIS. Toate românele au părăsit competiția de simplu feminin la Wimbledon. Jaqueline Cristiana a fost eliminată joi, Ana Bogdan și Irina Begu au pierdut vineri, iar sâmbătă a fost rândul Soranei Cirstea să iasă de pe tabloul de simplu.

Sorana Cirstea (37 WTA) a fost eliminată sâmbătă, cu 6-2, 6-2 de Beatriz Haddad Maia (13 WTA, favorită nr. 13), în turul 3, pe care l-a mai atins

de patru ori în carieră (2009, 2012, 2017 și 2021). Braziliianca a trecut greu joi de Jaqueline Cristian (133 WTA), cu 4-6, 6-4, 6-4.

Ana Bogdan (57) a ratat dramatic calificarea în optimile de finală, fiind învinsă vineri de ucraineanca Lesia Tsurenko (60) la capătul unui meci maraton, 4-6, 6-3, 7-6 (20-18). A fost cel mai lung tie-break disputat vreodată la Wimbledon în întrecerea feminină. Meciul a durat trei ore și jumătate, dintre care o oră și 45 de minute pentru ultimul set. Bogdan s-a simțit rău și a cerut un time out medical la

inceputul setului doi. Și-a revenit treptat și, chiar dacă a cedat setului secund, a răzut să se impună, conducând cu 5-3 în decisiv. Bogdan nu trecuse până acum de turul al doilea la Wimbledon.

Irina Begu (30 WTA) a fost eliminată vineri în turul al doilea, cedând în două seturi în fața rusoasei Anna Blinkova (40), 7-5, 6-3, după aproape două ore de joc. Begu a acuzat în această partidă o accidentare la spate. Ea a mai ajuns de trei ori în turul al treilea la Wimbledon, în 2015, 2021 și 2022.

SURSA: AGERPRES

Edwin van der Sar, în spital

FOTBAL. Edwin van der Sar (52 de ani) este la terapie intensivă după o hemoragie cerebrală, a anunțat vineri clubul Ajax Amsterdam.

Fostul mare portar, care are 130 de selecții cu Olanda, este tratat într-un spital din Croația, unde era în vacanță. Ajax a indicat că este într-o stare stabilă. „Toți cei de la Ajax îi urează lui Edwin însănătoșire grabnică. Ne gândim la tine”.

SURSA: AGERPRES



Nou contract

Gregg Popovich, legendarul antrenor al echipei San Antonio Spurs, a semnat un nou contract pe cinci ani cu clubul din NBA. Nominalizat în Hall of Fame în acest an, antrenorul de 74 de ani a condus San Antonio Spurs la cinci titluri în NBA de când a preluat conducerea echipei în 1996, fiind cel mai longeviv antrenor din NBA.

FOTO: EPA

Verstappen crede că 24 de curse sunt prea multe

FORMULA 1. Pilotul olandez Max Verstappen, dublu campion mondial, nu este sigur că va rămâne mult timp în Formula 1, după ce calendarul a fost extins la 24 de curse pentru 2024, din martie până în decembrie, și se încheie cu două triple (curse care au loc în săptămâni succesive). „Sunt prea multe pentru mine, dar trebuie să ne descurcăm cu asta. Sunt mai multe lucruri la care trebuie să mă gândesc

pentru a mă decide dacă voi continua mai mult sau nu. Aceste lucruri cu siguranță nu ajută”, a declarat Verstappen la Silverstone. A criticat formatul cursei de sprint și noile regulamente privind motoarele începând cu 2026. George Russell, de la Mercedes, a sugerat, mai în glumă mai în serios, că olandezul amenință cu retragerea pentru a negocia un contract și mai profitabil.

SURSA: AGERPRES

„Tricolorele” și-au aflat adversarele de la CM

HANDBAL. Naționala de handbal feminin a României a fost repartizată într-o grupă cu Danemarca, Serbia și Chile la CM găzduit de Danemarca, Norvegia și Suedia în perioada 29 noiembrie - 17 decembrie 2023. Grupa E, din care face parte România, se va disputa la Ilerning. În Grupa A (Goleborg/Suedia) se vor confrunta: Suedia, Croația, China, Senegal. Grupa B (Helsingborg/Suedia): Muntenegru, Ungaria,

Camerun, Paraguay. Grupa C (Stavanger/Norvegia): Norvegia, Coreea de Sud, Groenlanda, Austria. Grupa D (Stavanger/Norvegia): Franța, Slovenia, Angola, Islanda. Grupa F (Ilerning/Danemarca): Germania, Polonia, Japonia, Iran. Grupa G (Fredrikshavn/Danemarca): Brazilia, Spania, Ucraina, Kazakstan. Grupa H (Fredrikshavn/Danemarca): Olanda, Cehia, Argentina, Congo. SURSA: AGERPRES

DECES



Cu durere în suflet, anunțăm decesul la vârsta de 82 ani, a celui care a fost soț, tată și bunici

URDAȘ PETRU,
născut în localitatea Crocna, comuna Dieci, înmormântarea are loc astăzi la ora 13⁰⁰ la Cimitirul Bujac.

Familie îndoliate
Urdaș și Costea

CONDOLEANȚE

După o scurtă suferință sa stins din viață draga noastră
PASCARU MARIOARA,
Dumnezeu să o ierte și să o odihnească în pace.
Nelu și Miilca Usc

Mulțumim cu recunoștință tuturor celor care ne-ați fost alături atunci când l-am condus pe ultimul drum pe vărul nostru drag -

inginer **VLADIMIR LUSTREA.**

A fost o mângâiere pentru noi să vedem cât a fost de stămat și de prețios de distinși lui colegi de școală și de muncă. Să vă gândiți cu drag la el și să vă rugați mereu pentru sufletul lui ales.

Familia îndurerată.

COMEMORĂRI

Să aprindem o lumânare și să spunem o rugăciune în amintirea dragii noastre

**ARDELEAN
MAGDALENA.**

Iubită mamă, soacră, bunică, străbunică și cumnată de la a cărei trecere în Împărăția lui Dumnezeu se împlinesc 6 ani.

Nu te vom uita niciodată, familia
Bizău, Lazie și Popa



Astăzi, 13 iunie 2023 se împlinesc 8 ani de când a plecat la cele veșnice, lăsând în sufletele noastre un gol imens, iubitul nostru frate, cumnat și unchi!

GÂRBOVAN IOAN.
Veți rămâne veșnic în inimile noastre!
Sora Rodica, cumnatul Ghiță și nepoata Adina

SERVICIILE FUNERARE



**CASA FUNERARĂ
ROSTYL**

- Săli de priveghi (capele)
- Parcare pentru familie și preoți
- Sicrie și servicii funerare la prețuri decente
- Pregătire dosar pentru ajutor de înmormântare
- Medic constatat al decedului
- Transport funerar

ARAD, str. COCORILOR nr. 27
☎ 0728 690 120 / 0728 690 121

DIVERSE

• **Vând mașină** cusut funcționabilă, preț negociabil, televizor nou Hisense B5D. Informații 0753601436

VILE

• **Vând vilă** cu două garaje în Grădiște, str. Rândunicil. Preț 189.000 Euro. Tel. 0754355380

PIERDERI

• **Pierdut set mărci** metrologice având indicativul RO 23 RFO, compus din Lipă clește și contralipă clește eliberate de Direcția Regională de Metrologie Legală Timișoara. Se declară nule

Publicitate mică:

0257/210.775

MARE:

0257/280.904

IOANA BUBULEȚE I.P.U.R.L.
În calitate de lichidator al SC PATROI & PATROI SRL, cu sediul în jud. Arad, loc. Lipova, str. Săbuleț, Săcuța Sorn, nr. 131, identificată prin nr. CRCC J02/888/1994 și CUI 8861938, notifică pe toți creditorii că: prin rezoluția nr. 1224/18.09.2022, pronunțată de CRCC de pe lângă Tribunalul Arad, s-a dispus numirea lichidatorului Ioana Bubulețe I.P.U.R.L., ca urmare a dizolvării societății SC PATROI & PATROI SRL. Creditorii vor depune declarațiile de creanță până în data de 27.06.2023 la sediul lichidatorului, str. D. Bolintineanu nr. 5 et.1 ap.3, loc. Arad, acestea trebuind să îndeplinească cerințele prevăzute în art. 104 din Legea nr. 85/2014. Rețagi la tel. 0749234433.

INFORMARE

Această informație este efectuată de SC IACALINE SHEEP SRL, cu sediul în mun. Arad, str. Voluntarilor, nr. 2, bl. R21, ap. 114, jud. Arad, înregistrată CMC Arad D/12/177/2021, CUI 44590515, telefon: 0747834002, email: stoicaflorin9@yahoo.com intenționează să solicite de la A.N. "APELE ROMANE" - ABA Căsuiri Oradea, Aviz de gospodărire a apelor FAZA DTAC pentru proiectul de investiție „CONSTRUIRE FERMA ZOOTEHNICA - OVINE” pe un teren situat în comuna Olari, sat Sărmaș Mica, FN - CF 387941. Aceasta investiție este nouă. În această fază a proiectului sunt prevăzute măsurile privind colectarea și evacuarea apelor uzate, alimentare cu apă, capacități de stocare. Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la sediul din mun. Arad, str. Voluntarilor, nr. 2, bl. R21, ap. 114, jud. Arad, persoana de contact Florin Stoica, telefon: 0747834002, email: stoicaflorin9@yahoo.com după data de 14.06.2023.

INFORMARE

Această informație este efectuată de: Primăria comunei Bocșig, Localitatea Bocșig, str. Principala nr. 591, județul Arad, tel. 0257/325100, care intenționează să solicite de la AN "Apele Romane" ABA Căsuiri, aviz de gospodărire a apelor/aviz de amplasament pentru realizarea lucrărilor de canalizare și stație de epurare în comuna Bocșig. Această investiție este nouă. Ca rezultat al procesului de execuție vor rezulta ape uzate de la gospodăriile din comuna Bocșig, localitatea Bocșig ce se vor evacua în Canalul Morilor, după ce vor fi epurate în stația de epurare proiectată în localitatea Bocșig. Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului după data de 09.06.2023.

MUNICIPIUL ARAD

Titularul PUZ ȘI R.L.U. „CAMPUS INTEGRAT DUAL - I.N.I.T.I.A.T.I.V.E. - D. IMPLICARE DE INOVARE TEHNOLOGICĂ ȘI INIȚIATIVE PRIVIND ANGAJABILITATEA TINERILOR INCLUSIV ÎN VIZIUNEA EDUCATIONALĂ DUALĂ”, amplasat în jud. Arad, mun. Arad, în intravilan, str. Câmpul Liniștit, conform CF 363472 ARAD, ANUNȚĂ publicul asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informații privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, zilnic (orele 8-16). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

• **SC.ME.BA ERIK HOUSE SRL** titulara a proiectului - **Elaborare PUZ și RLU pentru construire locuințe individuale**, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Rândunicii, FN, CF nr. 339977, 339936 Arad, anunța publicul interesat asupra deținerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, zilnic (orele 8:00-16:00). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului FN, în termen de 18 zile de la publicarea anunțului.

INFORMARE

Această informație este efectuată de S.C. SOLAS ELECTRICITY S.R.L., Bd. Mircea Vodă, nr. 30, spațiul nr. 7, et. 4, sector 3, București, tel. 0756565656, fax 0241550323, ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apă Crișuri, Aviz de Gospodărire a Apeilor pentru realizarea lucrării „CONECTARE CEF NÂDAB 1 - LINII ELECTRICE SUBTERANE DE ÎNĂLȚĂ ȘI MEDIE TENSIUNE (LES IT, MT) ȘI CABLURI DE COMUNICAȚII (FO)”; amplasată în extravilanul orașului Chișineu Criș, jud. Arad. Această investiție este nouă. Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii Apeilor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea Avizului de Gospodărire a Apeilor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa proiectantului de specialitate Sofronie Sergiu, tel. 03729610.

BISERICA PENTICOSTALĂ EKKLESIA
Titular al PUZ ȘI R.L.U. „COMPLEX BISERICA PENTICOSTALA EKKLESIA”, amplasat în jud. Arad, mun. Arad, în intravilan, str. Câmpul Liniștit, nr. 29-33, conform CF 363228 ARAD, ANUNȚĂ publicul asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu. Informații privind conținutul documentației tehnice a proiectului propus pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, zilnic (orele 8-16). Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, în termen de 15 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

SC INDIANA SRL

cu sediul principal în localitatea Ineu str. Ion Creangă, nr. 65, județul Arad, telefon nr. 0744183141
dorește să obțină autorizație de mediu pentru sediul principal localitatea Ineu str. Ion Creangă, nr.65, județul Arad, telefon nr.0744183141, unde se desfășoară activitățile:
CAEN 3831 - Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor - recuperarea materialelor reciclabile sortate.
CAEN 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
CAEN 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor.
CAEN 4520 - Întreținerea și repararea automobilelor.
Având ca principale faze ale procesului tehnologic următoarele: Achiziționarea mașinilor, recuperarea fluידelor și substanțelor periculoase, stocarea temporară până la prelucrare acestora către operatorii economici autorizați și la neutralizarea sau la eliminare, dezasamblarea mașinilor valorificarea pieselor rezultate din dezasamblare.
Măsurile de protecție a factorilor de mediu:
Apă: Platformă betonată apele sunt conduse să iasă printr-un separator de hidrocarburi.
Aer: Nu este cazul
Sol: Activitatea se desfășoară pe platformă betonată
Gestionare deșeurilor: Colectare în pubele până la ridicarea de către operatorul economic autorizat
Substanțe periculoase: Stocare temporară în spațiu securizat cu panoula betonată până la prelucrare către agenții economici autorizați pentru neutralizarea sau eliminarea acestora.
Transportul acestora se face cu autovehiculele autorizate ale operatorilor autorizați.
Observațiile publicului formulate în scris/informațiile privind potențialul impact asupra mediului se depun/pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Arad, Splaiul Mureș, FN, telefon 0257280331; 0257280996 în timp de lucru zile lucrătoare de la data publicării prezentului anunț.

LUCA PETRU ADRIAN

având domiciliul în Str. Traian Vuia, nr. 3A, localitatea Dumbrăvița, titular al planului/programului PUZ ȘI RLU MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT PRIN HOTĂRÂREA NR. 214/2017 ȘI HOTĂRÂREA NR. 226/2018 - ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLLUANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ localitatea ARAD CF nr. 361069, 361070, 361089, 361091, 361092 Arad anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09 - 16.00, vineri între orele 09 - 13.00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de 18 zile de la data publicării anunțului.

Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România
Filiala Arad
Str. Dimitrie Bolintineanu, Nr. 5
Tel/Fax: 0257/338.448 Sfat: arad@unpi.ro
CF: 155 42 107, Banca: RO71 BREL 0002 0018 4442 0101

CONVOCAȚOR

al Adunării Generale și Filialei U.N.P.I.R. Filiala Arad
Având în vedere că, în cursul anului 2023 urmează să expire mandatul actualului Consiliu de Conducere al Filialei Arad ținând cont de faptul că, în luna octombrie a anului 2023 urmează să se organizeze Congresul anual al U.N.P.I.R.
În vederea prevederilor art.58, alin.1 lit a) din Statutul UNPIR, Consiliul de Conducere convoacă Adunarea Generală a Filialei U.N.P.I.R. Arad pentru data de 29.06.2023 ora 17.00 cu următoarea ordine de zi:
1. Alegerea Consiliului de conducere al U.N.P.I.R. Filiala Arad pentru un mandat de 4 ani
2. Alegerea delegaților pentru reprezentarea Filialei U.N.P.I.R. Arad la Congresul U.N.P.I.R.
În situația nerăzbitării cvorumului la prima convocare se convoacă a doua adunare extraordinară pentru data de 29.06.2023 ora 13.30 cu aceeași ordine de zi.
În vederea exercitării votului de la punctul 1 de pe ordinea de zi, toți cei interesați să candideze sunt invitați să depună un CV la secretariatul Filialei U.N.P.I.R. Arad până cel târziu la data de 22.06.2023
În vederea exercitării votului de la punctul 2 de pe ordinea de zi toți cei interesați să fie delegați la congresul anual sunt invitați să depună o scrisoare de intenție la secretariatul Filialei U.N.P.I.R. Arad până cel târziu la data de 22.06.2023
Președintele Consiliului de Conducere
U.N.P.I.R. Filiala Arad,
Anghel Dana Simona

Publicitate 0257/280.904



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 11830 din 24.07.2023

Ca urmare a notificării adresată de **SC ME.BA ERIK HOUSE SRL**, cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, str. Rândunicii, nr.89, privind planul „**Întocmire PUZ și RLU: construire locuințe individuale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Rândunicii, nr.FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 339977, 339936-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1979/R/9999 din 19.06.2023, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr.10905/07.06.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „**Întocmire PUZ și RLU: construire locuințe individuale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Rândunicii, nr.FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 339977, 339936-Arad, titular **SC ME.BA ERIK HOUSE SRL**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată 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

Prin planul propus se dorește construirea de locuințe izolate sau cuplate și reglementarea terenului din punct de vedere urbanistic.

Zona propusă spre reglementare este compusă din două parcele cu folosința terenuri arabile în intravilan (terenul cu CF 339936) și în extravilan (terenul cu CF nr.339977), în suprafață totală de **11.629 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării loturilor cu locuințe izolate sau cuplate, regimul de înălțime P, P+1E, P+1E+M/Er, P+2E, carosabil, acces, parcuri, spațiu verde.

Anexele gospodărești se vor putea realiza în partea posterioară a loturilor sau în zona edificabilă pentru construire, împreună cu construcția principală nu vor depăși POT maxim .



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

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi:

- locuințe izolate sau cuplate - 16 loturi care vor fi orientate către drumul privat propus în incintă;

- funcțiuni complementare:

- dotări tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- drumuri, parcaje, alei pietonale ;
- amenajare zone verzi.

Bilanț teritorial incintă propunerii:

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Terenuri arabile	11 629	100,00	-	-
02.	Zonă pentru locuințe (din care suprafața construită)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
03.	Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
04.	Spatii verzi aliniament / loc de joacă pt copii	-	-	537.2	4.6
05.	Dale inierbate	-	-	40.8	0.4
TOTAL :		11 629	100	11 629	100

Bilanț loturi propuse (1-16 loturi)

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	LOTURI PROPUSE 1-14		LOTURI PROPUSE 15-16	
		mp	mp	%	%
01.	Suprafața construită	220-227	40	186-355	40
02.	Alei	138-143	25	117-223	25
03.	Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL :		550-569	100	466-889	100

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru - locuințe și funcțiuni complementare

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

- C.U.T max = 1,2

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

Apele uzate menajere 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 amplasament se vor deversa în rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului, conform soluției din proiectul de arhitectură.

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

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

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului sunt propuse plantații cu rol decorativ și de agrement pe 537,2 mp (într-un procent de 4,6 %).

Numărul parcărilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

Pentru planul de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 790/04.05.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința actuală teren arabil în intravilan și extravilan, zonă de locuire și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord a municipiului Arad (cartierul Grădiște), fiind o zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P+1, P+2, P+M.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord: teren proprietate privată, arabil;
- sud: zonă rezidențială, case, str. Prepeleței, Smochinului;
- est: teren proprietate privată, arabil;
- vest: zonă rezidențială, case, teren proprietate domeniu public, str. Rândunicii.

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

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 zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, loc de joacă în procent de 4,6% (537,2 mp), utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului tehnic, 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 în vecinătatea amplasamentului.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 307 din 16.06.2023, 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 și extravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 11.629 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – în vederea construirii de locuințe cuplate sau înșiruite P, P+1E, P+1E+M/Er, P+2E, conform Avizului de oportunitate nr.08 din 22.03.2023, 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 se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

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

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 aprobată prin legea nr.17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 537,2 mp spațiu verde, reprezentând o pondere de cca. 4,6 % din suprafața totală reglementată,
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- 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 completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 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 cu modificări prin legea nr. 17/2023;
- Decizia Comisiei 2000/532/CE din 3 mai 2000 de înlocuire a Deciziei 94/3/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul art. 1 lit. (a) din Directiva 75/442/CEE a Consiliului privind deșeurile și a Directivei 94/904/CE a Consiliului de stabilire a unei liste de deșeurii periculoase în temeiul art. 1 alin. (4) din Directiva 91/689/CEE a Consiliului privind deșeurile periculoase, cu modificările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1979/R/9999 din 19.06.2023;
- Dovada achitare tarif ,corespunzătoare procedurii OP nr.02 din 07.06.2023;
- Certificat de urbanism nr. 790/04.05.2022,eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase de carte funciara nr. 339977, 339936 - Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU: construire locuințe individuale"- întocmit de SC STACONS SRL;
- Aviz de oportunitate nr. 08 din 22.03.2023, emis de Primăria municipiului Arad;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Certificat de înregistrare Seria B nr.44447456/17.06.2014;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 307/16.06.2023, eliberat de DSP Arad;
- Adresă nr.ad.27388/A5/19.05.2023, eliberată de Primăria municipiului Arad, privind etapall de eliberare a propunerilor preliminare;
- Proces verbal nr. 10905/07.06.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Aviz de amplasament nr.12471/20.06.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de principiu nr.214258854/14.06.2023, emis de DEL Gaz Grid;
- Aviz de amplasament favorabil nr.17655482/ 27.06.2023, emis de E-distribuție Banat SA;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 13.06.2023 și 17.06.2023.);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 10.07.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 2296/R/11386 din 13.07.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 06.07.2023, privind decizia de adoptare planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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".



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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 cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica



Șef Serviciu Avize, Acțiuni, Autorizații
Drășan Adina

Întocmit, Tăședan Mușurița Elena



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



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. 307/16.06.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL

Localitatea: Arad, str. Rândunicii, nr. 89, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Rândunicii, nr. FN, CF nr. 339977, 339936, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: P.U.Z

Proiect nr: 38/2022

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 864/16.06.2023

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 MARGARETA MIHAELA



Red. As. Pintilie Viorica

23475/27.09.2023

ME.BA ERIK HOUSE SRL

Adresă de corespondență: nicoleta.dide@topoexim.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU - construire locuințe individuale, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Rândunicii nr. FN, CF 339977 Arad, 339936 Arad, NR. TOP. 339977, 339936, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad, la 3430,00 m nord față de axa pistei 09 - 27 și la 4095,10 m est față de pragul 27, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,55 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'11,46" latitudine N; 21°19'46,30" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 790 din 04.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a zonelor edificabile definite de punctele topo 1+16 de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 118,55 m (108,55 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile);
4. Fumizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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

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

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

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 17655482 din 27/06/2023

Catre

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Randunicii, nr. 79, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **17655482 / 09/06/2023**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE** cu destinatia **locuinte individuale** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Randunicii**, nr. **fn, bl. - , et. - , ap. - , CF 339977, 339936 Arad**, nr. cad. **339977, 339936**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 17655482 / 27/06/2023

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII**: 1. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza **PAC, DTAC**, se va anexa **Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ)**; 2. Se vor respecta: ord. ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta **PT, LEA, LES** cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), pr. a se construi; 3. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu **Legea nr. 123/2012**; 4. Conform **Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. 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. 5. Se va pastra o limita admisa corespunzatoare (dist. de vecinatate, 2m) pana la care se pot apropia, fara pericol, persoanele, utilajele, mat. sau uneltele pentru manevrare la constructia cladirii, fata de cond. extrem al **LEA ex. aflata sub tensiune**, cf. cu **IPSSM - 01/2015**; 6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie max. a **LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr.**, fara sa constitue traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul **LEA**, cf. **NTE 003/04/00**; 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul **LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. 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. **NTE 003/04/00**; 8. Dist. min. admisibila de apropiere, mas. in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii : balcon sau fereastră (**DESCHISA**), propusa a se construi (cat. C, D, E) si cond. extrem al **LEA 0,4 kV ex. va fi 1m, PE 106/2003**; 9. Dist. de siguranta mas.

in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV, LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 10. Dist. pe verticala in zona de acces, intre cond. inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie min. 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, NTE 003/04/00, PE 106//2003; 11. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere; 12. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m; 13. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003); 14. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00; 15. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 16. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV, LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; 17. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterana de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; 18. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00; 19. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; 20. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, LES 0,4kV va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

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

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

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

Racordarea la 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 între 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 **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 790 / 04/05/2022, respectiv pana la data de 04/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela
Maria Stanca
on 28/06/2023 at
09:38:49 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 27/06/2023 at
20:12:05 CEST

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
HORU HURUBA
on 27/06/2023 at
14:47:52 CEST

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)

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

Banet Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoseste avizul nr 17655482
din data 27.06.2023

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
on 27/06/2023 at
14:47:52 CEST

- LEA 20 KU - DUBLA IZOLARE
- JEA 0,4 KU - IZOLAT
- LES 0,4 KU - TEROT
- LES 0,4 KU

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complemente
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P, P+1+MEr, P+2;
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CARPORT ZONA LOCUINTE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
- POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZELI
- DALE INIERBATE

LEGENDA EDILITARE EXISTENT

- AP - conducta pluvial existent
- CM - conducta canal menajer existent
- CP - conducta alimentare apa existent
- E - linie electrica existenta
- G - conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPOS:

- APp - conducta pluvial propus
- CMP - conducta canal menajer propus
- CPP - conducta alimentare apa propusa
- BEP - bransament electric subteran propus
- Gp - conducta alimentare gaz propusa
- CPP - camin vizitare pluvial propus
- He - hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © - camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.492	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
324	529243.735	216929.160	52.187
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216886.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.093	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217088.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	8.017
335	529145.194	217022.699	5.917
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.924
338	529187.892	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529183.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001:2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022	
			Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunculii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT UDESAT	NUME arh. Crainic Dorin Paul ing. Nicoras Ionut m. Stig. Coralia Nicolea	SEMNATI Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.

REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:1000

Banet
Banet Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Insoteste avizul nr 17655482
din data 27.06.2023

- LEA 20 KU - DUBLA LINIE
- LEA 0,4 KU - DUBLA
- LES 0,4 KU - TCEP
- LES 0,4 KU

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

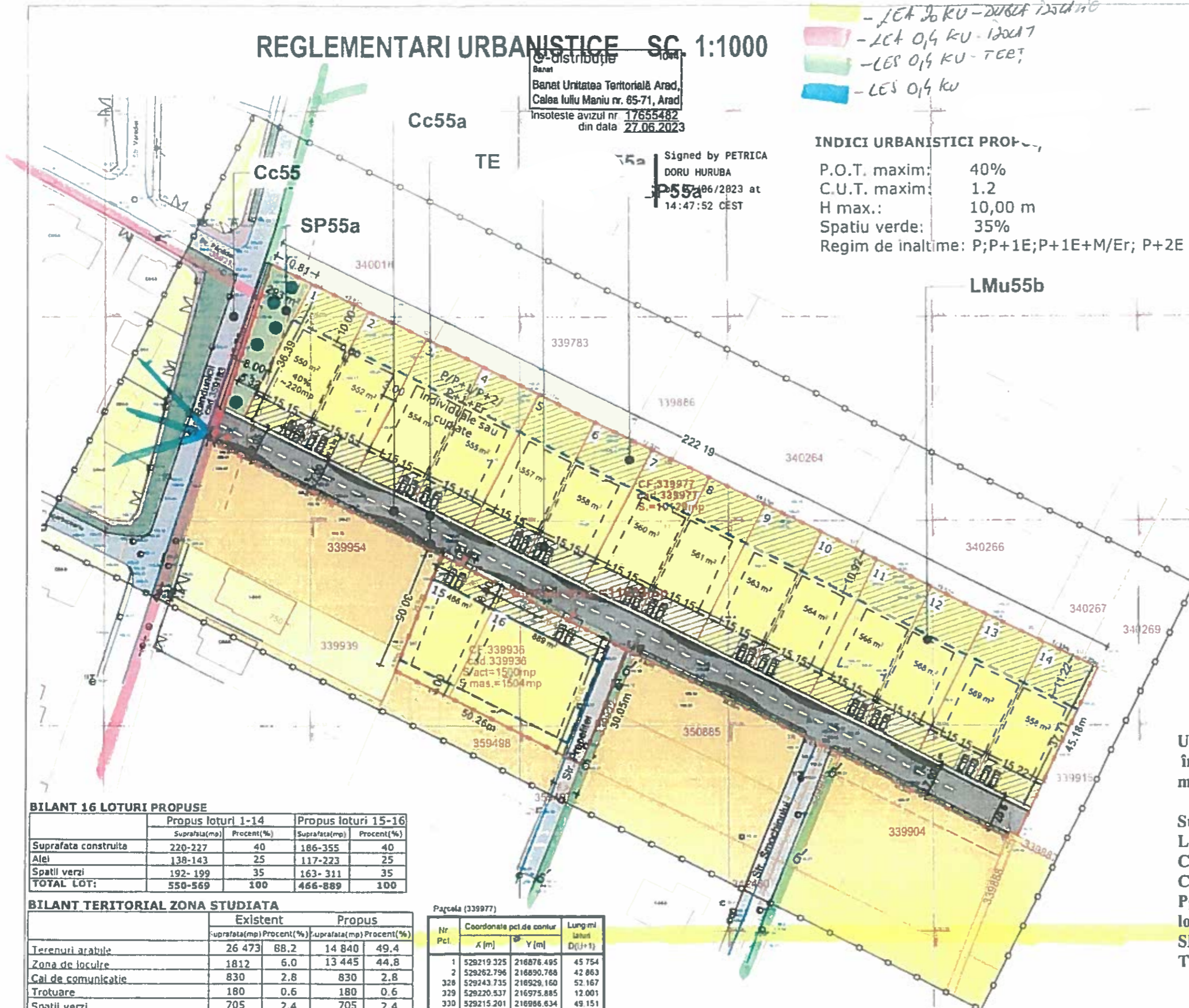
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementare
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
- DALE INIERBATE



INDICI URBANISTICI PROPOSI

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 1.2
- H max.: 10,00 m
- Spatiu verde: 35%
- Regim de inaltime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

Signed by PETRICA
DORU HURUBA
P55206/2023 at
14:47:52 CEST



Unitățile principale au destinația unități locuie individuale în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:
LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
Cc 55 - drum public - Str. Randuncicii
Cc 55a - drum incintă
Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
TE - culoar tehnico edilitar

BILANT 16 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Alei	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL LOT:	550-569	100	466-889	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
Trotuare	180	0.6	180	0.6
Spatii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 629	100,0	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
Spatii verzi alinament/loc de joaca	-	-	537.2	4.6
Dale inierbate	-	-	40.8	0.4
TOTAL:	11 629	100,0	11 629	100,00

Parcela (339977)

Nr Pct	Coordonate pct.de contur	Lungimi latuni D(Li+1)
	X [m] Y [m]	
1	529219.325 216876.495	45.754
2	529262.796 216890.768	42.863
328	529243.735 216929.160	52.167
329	529220.537 216975.885	12.001
330	529215.201 216986.634	49.151
331	529193.344 217030.658	49.815
332	529171.281 217075.098	12.158
333	529165.874 217085.988	4.230
3	529183.893 217089.777	45.185
4	529123.240 217070.262	2.097
5	529124.154 217068.375	1.531
6	529122.743 217067.780	45.345
334	529142.857 217027.190	5.017
335	529145.194 217022.899	5.017
336	529147.431 217018.208	38.350
337	529164.527 216983.879	6.924
338	529187.692 216977.721	2.012
7	529168.611 216975.931	42.085
339	529187.845 216938.498	8.170
10	529191.544 216931.213	61.366

Parcela (339936)

Nr Pct	Coordonate pct.de contur	Lungimi latuni D(Li+1)
	X [m] Y [m]	
7	529168.611 216975.931	30.047
8	529140.705 216964.793	50.256
9	529183.838 216920.075	4.954
340	529168.240 216921.910	25.092
10	529191.544 216931.213	8.170
339	529187.845 216938.498	42.085

STACONS proiectare & consultanta ISO 9001:2015		Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOIANA	Nr. proiect: 38/2022
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SEF PROIECT am Crainic Donn Paul PROIECTAT arh.stag.Golban Nicole. Desena arh.stag.Golban Iv		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza: PUZ
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03/1188



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Mișca Săntăroșilor 4 Arad, județul Arad, România, cod poștal 410120
CIFARH: RO168348304000021002100010001

Capital social: rubine 905.000.000 lei
IBAN: RO22RNCB01500170010001 BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 951
apac@caa-arad.ro
www.caa-arad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 12471 din 20.06.2023

Către,

SC ME.BE Erik House SRL
Loc. Arad, str. Rândunicii, nr. 89

spre știință:

SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr.12471 din 08.06.2023, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul **Construire locuințe individuale**

Adresa obiectivului: Arad, str. Rândunicii, FN

Beneficiar: **SC ME.BE Erik House SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad str. Rândunicii, nr. 89

Certificat de Urbanism nr. 790 din 04.05.2022, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE
Director ger
Ing. Borha Gheo



Imprimat față/verso
Pag. 1 din 2

CONDIȚII:

1. Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află o **magistrală de apă DN 800 mm**; și o rețea de apă DN 125 mm, canal menajer, AZBO, DN 400 mm care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, în ceea ce privește aceste conducte, Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
 - *în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).*
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
4. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
5. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad -Exploatare Rețele, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
6. 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.
7. În zonele de incidență și de vecinătate cu utilitățile de apă și canalizare, vor fi respectate prescripțiile tehnice privitoare la protecția rețelelor edilitare îngropate.
8. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenții la utilitățile din zonă pe care le deține. Defecțiunile produse utilităților din vina beneficiarului se vor remedia în cel mai scurt timp posibil pe cheltuiala acestuia.
9. Intervențiile de orice fel la rețelele și instalațiile de apă și canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
10. Prezentul aviz nu ține loc de aviz de bransare – racordare la utilitățile publice apă canal. Termen de valabilitate aviz: prezentul aviz este valabil pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism, nr. 290/27.02.2023, inclusiv perioada de prelungire a acestuia.
11. Bransarea 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 specifice de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.*
12. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
 C.F./CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1891
 Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

5026818/07.06.

tel: +40 257 270 849
 +40 257 270 843
 fax: +40 257 270 883
 apa@caarad.ro
 www.caarad.ro
 program între 8:00 - 16:00



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
 INTRARE 1257
 DATA 08. IUN. 2023

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) Autonomia Reg. și R.U. - Construire Locuințe Individuale
 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, Alum. Arad, str. Rândunicii FN
 1.3. Beneficiar(*1) SC SCS EG Erik Steier srl
 Adresa(*4) Jud. Arad, Alum. Arad, str. Rândunicii nr 28
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria PE nr. 054995955 CNP 122.04.19.02.0053 Tel. 07318286181
 Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. 852235952 cont banca
 1.4. Proiect nr. (*1) 98/2022 Elaborator(*1) Sc. Steier srl
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 490/04.05.2022 Emis de Municipia Alum. Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

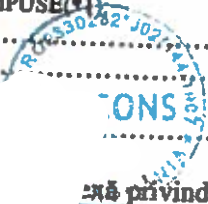
2.1. AMPLASAMENT(*1): Jud. Arad, Alum. Arad, str. Rândunicii FN
 2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):
 2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat
 2.2.b.1. Branșament de apă(*1):
 2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

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 DE Sc. Steier



5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNIC/ scă 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):
cf. anexa

*) C.A. ARAD, Director general
 ing. Borha Gheo



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industriale
a). Certificatul de Urbanism (copie), Nr. din	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. din		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) Nr. din	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -/- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -/- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
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 bransarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
- b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de (*) _____ lei.
- c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

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

Canal unitar
A=80 φ 400 mm

Retea apă
P=420 φ 125 mm

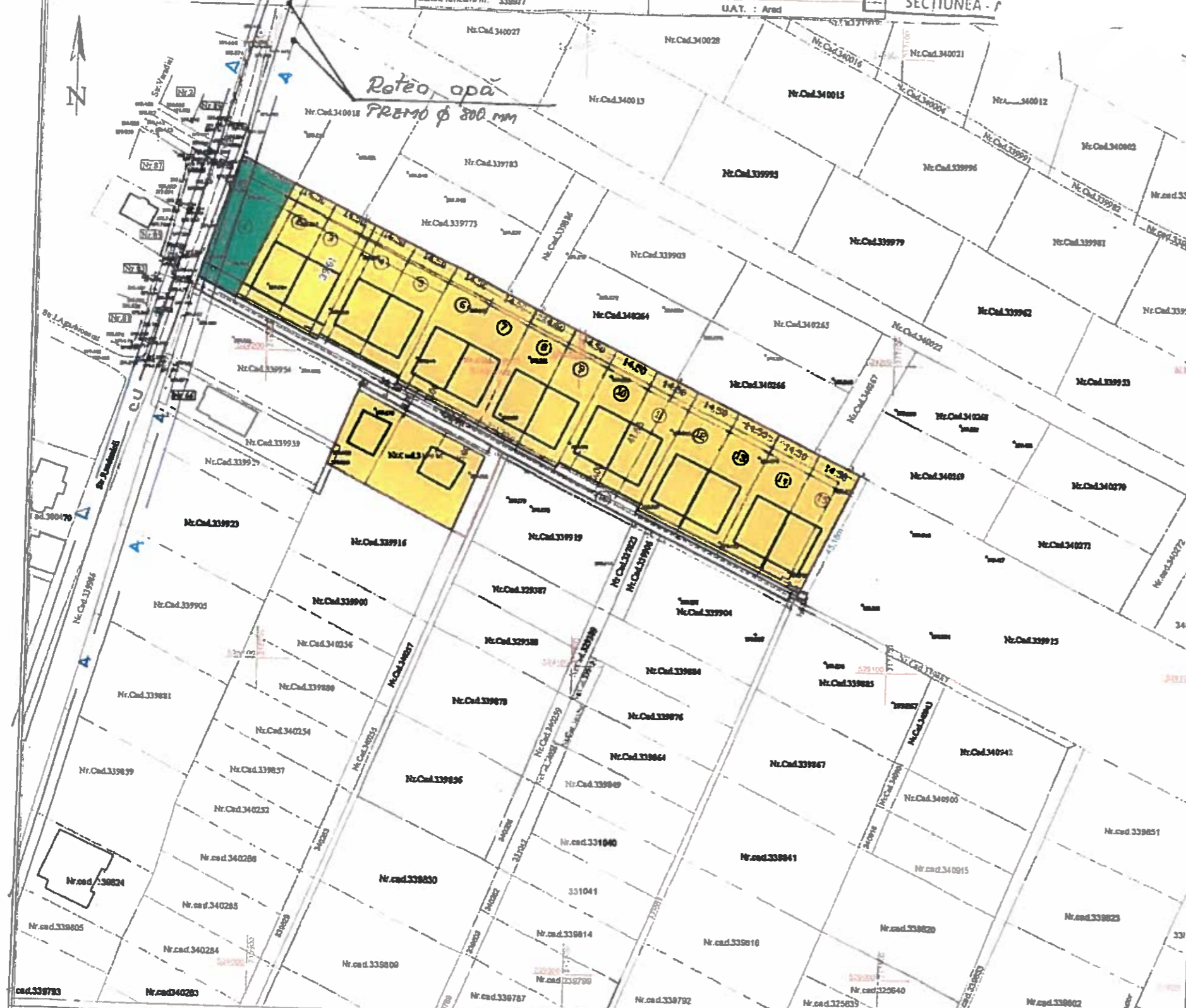
Retea apă
P=810 φ 300 mm

Plan topografic analogic și digital pentru PUZ

COMPANIA DE APĂ
DIRECȚIA TR
BIROU T...
SECȚIUNEA...

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
Plan de încadrare în zonă
ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 790 din 04.05.2022

Nr. cad.	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
338977	10129	Arad
Cariera funciară nr.		U.A.T. : Arad
338977		



Legenda

- Linia de proprietate
- Construcții
- Linie electrică pe st. de beton
- Imprejmura pe cu gard din beton
- Canal de văltoare apă
- Canal de văltoare gaze
- Hydram
- Pan solar
- Canal de apă

DIRECȚIA ARHITECTURII DIN ROMÂNIA
0577

Personel nr. cad. 338977

No.	Coordonata punctului de referință		Elevația
	X [m]	Y [m]	
1	222328.225	218478.497	16.794
2	222328.225	218478.497	16.794
3	222328.225	218478.497	16.794
4	222328.225	218478.497	16.794
5	222328.225	218478.497	16.794
6	222328.225	218478.497	16.794
7	222328.225	218478.497	16.794
8	222328.225	218478.497	16.794
9	222328.225	218478.497	16.794
10	222328.225	218478.497	16.794
11	222328.225	218478.497	16.794
12	222328.225	218478.497	16.794
13	222328.225	218478.497	16.794
14	222328.225	218478.497	16.794
15	222328.225	218478.497	16.794
16	222328.225	218478.497	16.794
17	222328.225	218478.497	16.794
18	222328.225	218478.497	16.794
19	222328.225	218478.497	16.794
20	222328.225	218478.497	16.794

Nr. parcela	Categorie de folosință	A. Date referitoare la teren		Mentuni
		Suprafața din CF (mp)	Valoarea de încadrare (lei)	
1	A	10129	22790	Arad în extindere
TOTAL:		10129	22790	
Cod Constr.	Suprafața construită la sol (mp)	B. Date referitoare la construcții		Mentuni
		Valoarea de încadrare (lei)		

- LIMITA INCINTA S = 10.000,00 mp
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA ACCESE CAROSABILE

MENTIUNI
Sistem de proiectare: STREBO 1970
Sistem de referință: M.N. 1975

Verificat
Horatiu POPA
Caroigiu
Alex ROSENBACH
Desenat
Flavius NECP
Scrie

ALPIN PROIECT S.R.L.
Sediul: 0257 27.0390, 0144 64614
Arad, B-dul Revoluției nr. 44 ap. 23
www.alpinproiect.ro
office@alpinproiect.ro

SC ME.BA ERUK HOUSE SRL
YARRA
Plan topografic analogic și digital pentru P
Uzinelă nr. cad. 339977, Jud. Arad
Decembrie 2014 | planșa 1



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

ME.BA ERIK HOUSE SRL

AVIZ DE PRINCIPIU

214258854/14.06.2023

Stimate client,

MUNICIPIUL ARAD,

Urmare a solicitării dumneavoastră, 214054455/6/8/2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru Construire PUZ si RLU .Construire locuinte individuale din localitatea Arad ,strada Randuncii, Nr. FN CF.339977FN, județ ARArad

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Lazarean Nicoleta Daniela
Manager Racordare

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



DELGAZ
grid

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000


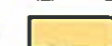
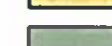
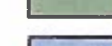

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

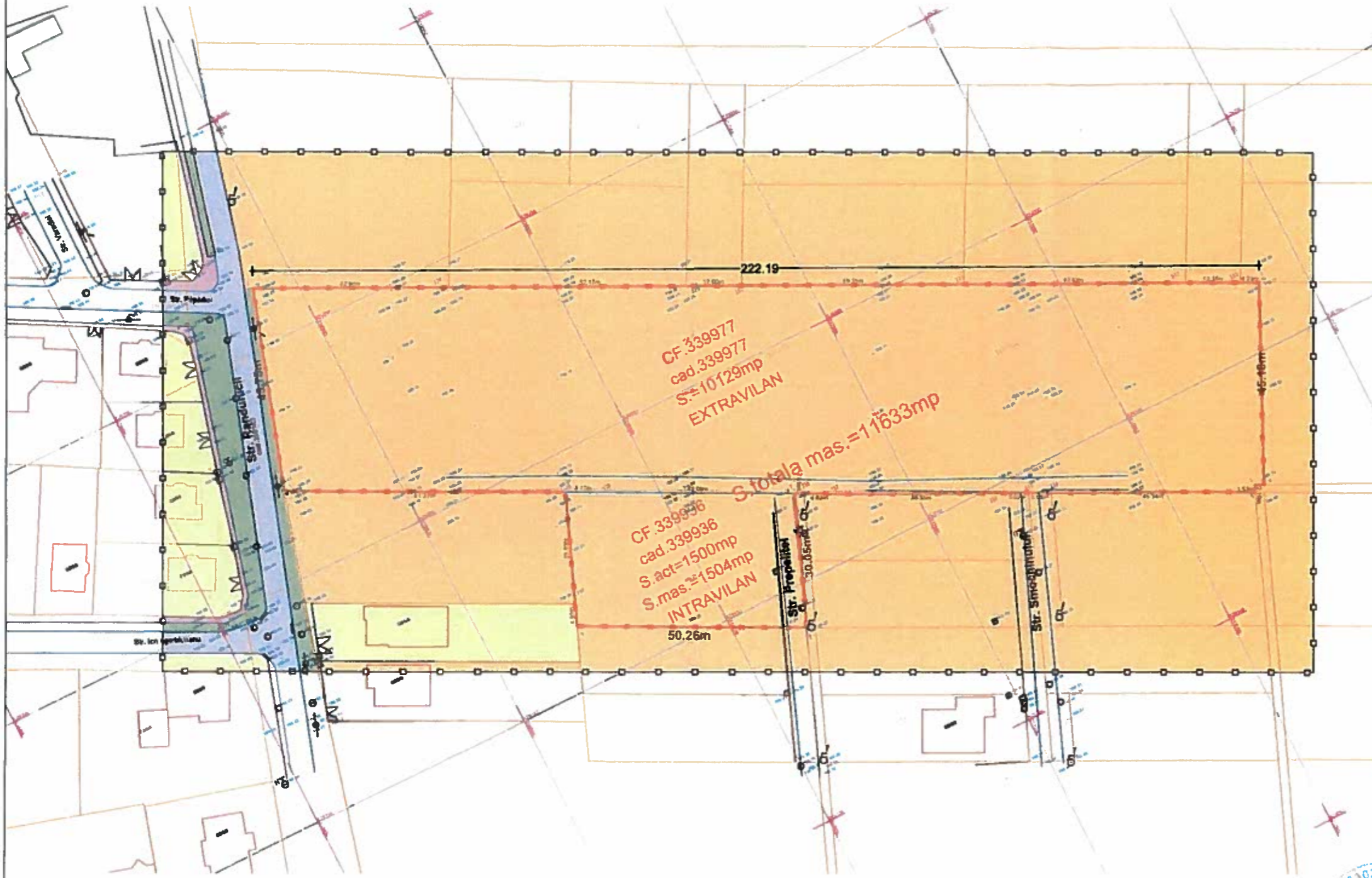
LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 30 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

-  TEREN ARABIL
-  ZONA PENTRU LOCUINTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE



Parcela (339977)



Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.788	42.963
328	529243.735	216929.180	62.167
329	529220.537	216978.685	12.901
330	529215.201	216988.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.816
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.888	4.230
3	529163.983	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.282	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.180	5.017
335	529145.194	217022.899	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.827	216993.879	6.824
338	529187.862	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m



Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungimi loturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.947
8	529140.706	216964.793	50.258
9	529183.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.982
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.804m

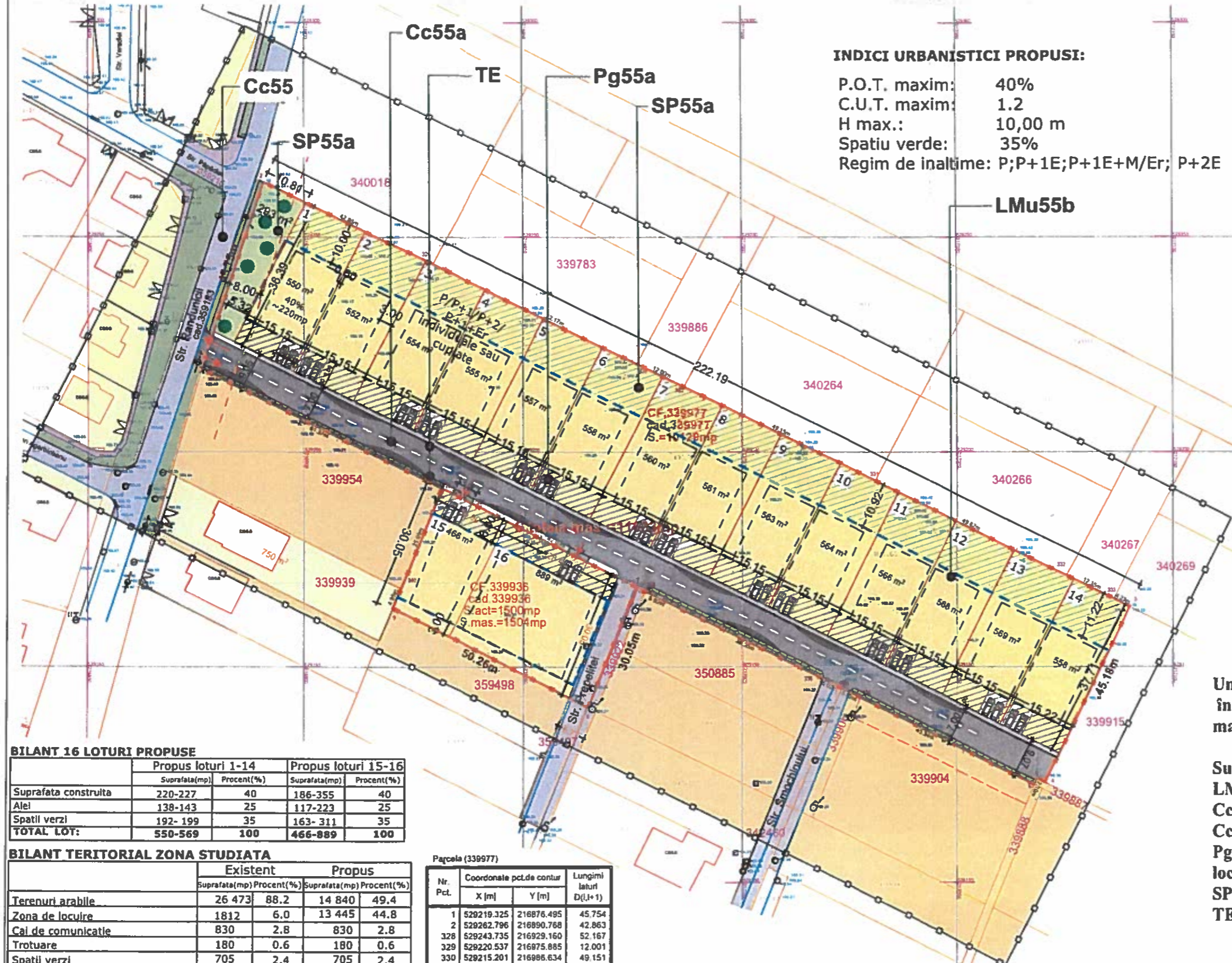
Delimit. Grid S.A.
Procedural plan de urbanistic aprobat
nr. 21425854 din data 14.06.2022.
Data: 14.06.2022
Coord. Edipo Accas, Intenct. 
Validitatea acestui document se prelungește până la data de
Data: _____
Luziana Ilieșcu 
Coord. Edipo Accas, Intenct. si previz. scolaritate



 STACONS proiectare & consultanta 		Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA		Nr. proiect: 38/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT		NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban arh.stag.Golban Nicolae		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977: CF.nr.339936	Faza: PUZ
Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022		Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA		Plansa nr.: 02 URB	

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 1.2
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: 35%
 Regim de înălțime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

LEGENDA:

DELIMITARE
 [Orange outline] ZONA STUDIATA 30 000 mp
 [Red outline] INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE
 [Yellow] TEREN ARABIL - INTRAVILAN
 [Light Yellow] ZONA PENTRU LOCUINTE
 [Green] ZONA VERDE
 [Blue] CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 [Purple] TROTUARE

PROPUS
 [Yellow] ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementare
 [Dashed blue] LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
 [Hatched] PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
 [Green hatched] ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
 [Dashed black] POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 [Grey] CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
 [Grid] PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
 [Green grid] DALE INIERBATE

*Anexa taraxasil
29.6.2023*



BILANT 16 LOTURI PROPUSE

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Alei	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL LOT:	550-569	100	466-889	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6,0	13 445	44.8
Cal de comunicatie	830	2,8	830	2,8
Trotuare	180	0,6	180	0,6
Spatii verzi	705	2,4	705	2,4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 629	100,0	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1715	14,8
Spatii verzi alinament/loc de joaca	-	-	537,2	4,6
Dale inierbate	-	-	40,8	0,4
TOTAL:	11 629	100,0	11 629	100,00

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216875.885	12.001
330	529215.201	216888.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.893	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217088.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.698	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216993.879	6.924
338	529187.692	216977.721	2.012
7	529168.811	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

Unitățile principale au destinația unități locuinc... în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:
 LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
 Cc 55 - drum public - Str. Randuncii
 Cc 55a - drum incintă
 Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
 SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
 TE - culoar tehnico edilitar

STACONS proiectare & consultanta Str. Smechobului nr. 10 410120 Arad, Romania Tel: 025723488 Fax: 025723489 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect:	38/2022
		Tytu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:1000	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:	MAI	
DESENAT	arh.stag.Golban N.		2022		
Titlu plansa:			REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	03 URB





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
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 29.06.2023

Aviz nr: 163

Către: SC Me.Ba Erik House SRL

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 163 /data 29.06.2023 la S.C. Orange Romania Communications S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU: Construire locuințe individuale. Arad str. Rândunicii fn cf 339977, 339936 județul Arad** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucurint Vasile Alexandru

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.253 din 21.06.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L.
- mun. Arad, str. Rânduncii, nr. 79, jud. Arad-

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Construire locuințe individuale**”, situat în mun. Arad, str. Rânduncii, FN, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 790 din 04.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor 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 07.06.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar – șef de po
BORTA DANIEL – GH





MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.68286/Z1/ 11. SEP 2023

Către,

S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L., jud. Arad
loc. Vladimirescu, str. Progresului, nr. 108

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistemare a Circulației pentru documentația „**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**”, jud. Arad, mun. Arad, str. Rândunicii, nr. FN, CF, nr. 339977, 339936 Arad.

În urma analizării documentației în ședința din data de 07.09.2023, Comisia de Sistemare a Circulației **a avizat** favorabil documentația.

Prezentul aviz este valabil doar însoțit de avizul Poliției Rutiere

PREȘEDINTE
VICEPRIMAR
A ILIJE



	Nume prenume	Funcția	Șemnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		11 SEP. 2023
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		11.09.2023
Întocmit	George Stoian	Secretar		11.09.2023
Întocmit	Letiția Chirila	Secretar		11.09.2023



MUNICIPIUL ARAD

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

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

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.74267/Z1/15.09.2023

Către,

SC ME.BA ERIK HOUSE SRL
ARAD, str.RANDUNICII nr.89

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU,,CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”str. RANDUNICII FN.CF339977;339936 ARAD beneficiar:SC ME.BA ERIK HOUSE SRL.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.74267/13.09.2023, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.502/2018,cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.790 din 04.05.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun;
- 11.Strada privată să asigure accesibilitate publică.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Liliana Florea

Data: 18.09.2023 07:32:58

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnat digital de catre: Ovidiu Gaina Data: 15.09.2023 14:56:29
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 15.09.2023 11:50:09



MINISTERUL AGRICULTURII

ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ ARAD

Arad, 24. IUL. 2023

Nr. 17031

Către,

S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L.

PUȘCAȘ FLORIN-IOAN

BACIȘ FILIMON-GHEORGHE

Ref.: răspuns la documentația nr. 113/10.07.2023.

Referitor la documentația dvs. nr. 113/10.07.2023, depusă și înregistrată la DAJ Arad sub nr. 16.968/21.07.2023, prin care solicitați scoaterea definitivă din circuitul agricol a suprafeței totale de 11.633 mp privind realizarea PUZ-“Construire locuințe individuale”, situat pe raza administrativă a municipiului Arad, vă comunicăm următoarele :

Din analiza documentației mai sus amintite rezultă faptul că terenul pe care urmează a fi realizată investiția propusă, în suprafață totală de 11.633 mp, se află înscris după cum urmează : în extrasul C.F. nr. 339977 - Arad, suprafața de 10.129 mp și extrasul C.F. nr. 339936 - Arad, suprafața de 1.504 mp, are categoria de folosință arabil și este amplasat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Potrivit dispozițiilor legale în vigoare respectiv Ordinul MADR nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avize privind stabilirea clasei de calitate pentru terenurile agricole situate în extravilan, care urmează a fi introduse în intravilan, în vederea realizării diferitelor investiții iar Direcțiile pentru Agricultură Județene emit decizii de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol pentru terenurile agricole situate în extravilanul localităților.

În consecință întrucât terenul agricol care face obiectul investiției mai sus amintite se află deja amplasat în intravilan, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cât și instituția noastră nu mai au competență legală în emiterea vreunei decizii de scoatere definitivă din circuitul agricol/aviz de introducere în intravilan, solicitată prin Certificatul de urbanism nr. 790/04.05.2022, emis de către Primăria municipiului Arad. Instituția noastră își exprimă doar un punct de vedere favorabil cu privire la cele propuse de dvs.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV

Întocmit,

Consilier, Dronca Georg

e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Tel.0731836131





Către,

SC ME.BA ERIK HOUSE

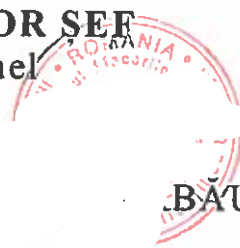
La cererea dumneavoastră cu nr. 322 860 din 13.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, str. RÂNDUNICII, nr. FN, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICC

BĂU



INCADRAREA IN ZONA



 STACONS proiectare & consultanta <small>serviciu de proiectare si consultanta in domeniul constructiilor civile si industriale</small>		 ISO 9001 : 2015		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Format
SEF PROIECT	Ing.Cranic Dorn Paul		1:1000	A3
PROIECTAT	arh.Lucag Goban Nicolae			A4
DESENAT	arh.Lucag Goban Nicolae			A2



Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOIANA	Nr. proiect:	38/2022
Titlu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	PUZ
Titlu plansa:	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.:	01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000






PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

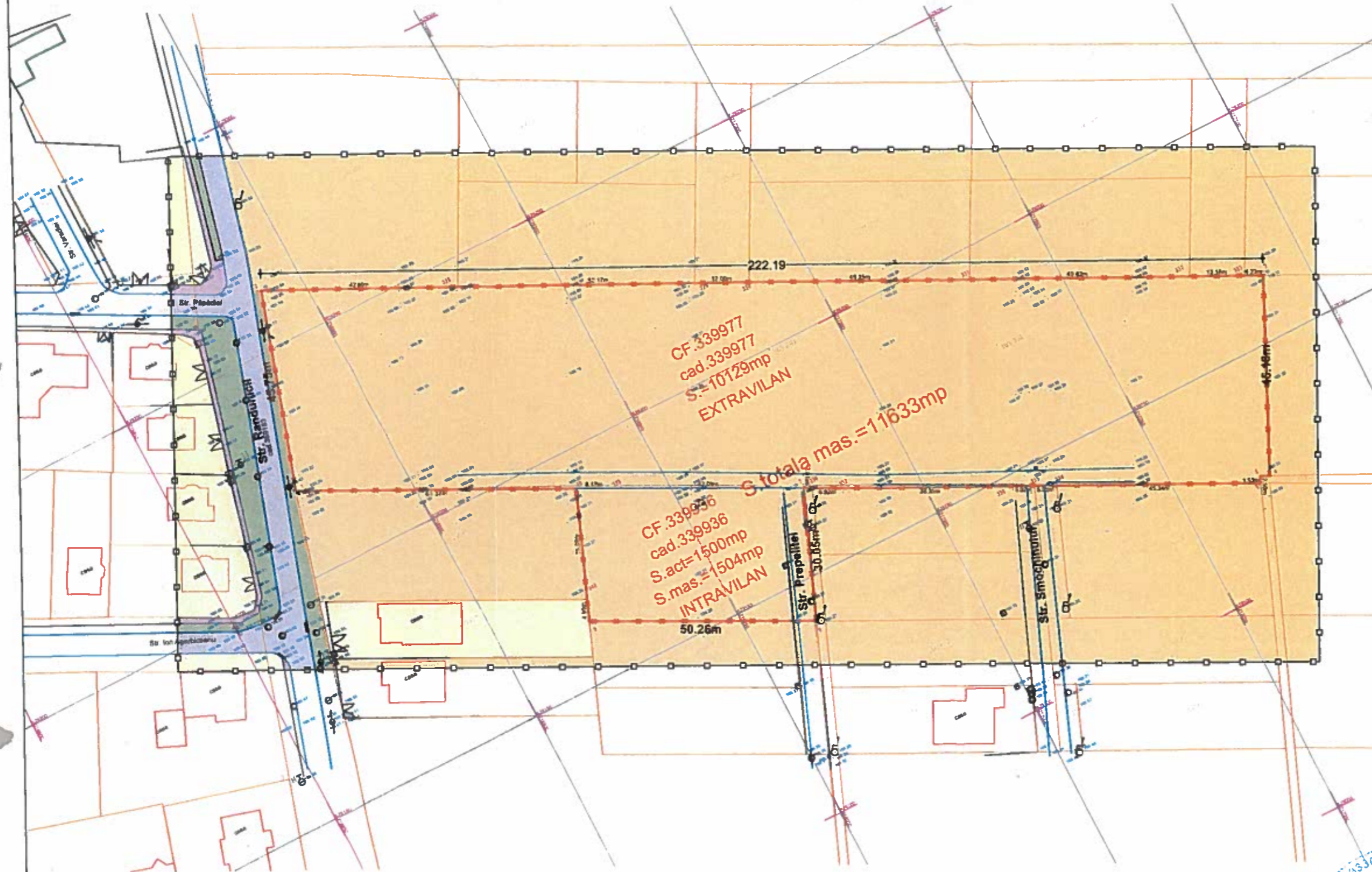
LEGENDA:

DELIMITARE

-  ZONA STUDIATA 30 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

-  TEREN ARABIL
-  ZONA PENTRU LOCUINTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE



Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529218.325	216876.485	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.834	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.983	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.899	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.824
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m



Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529158.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.838	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

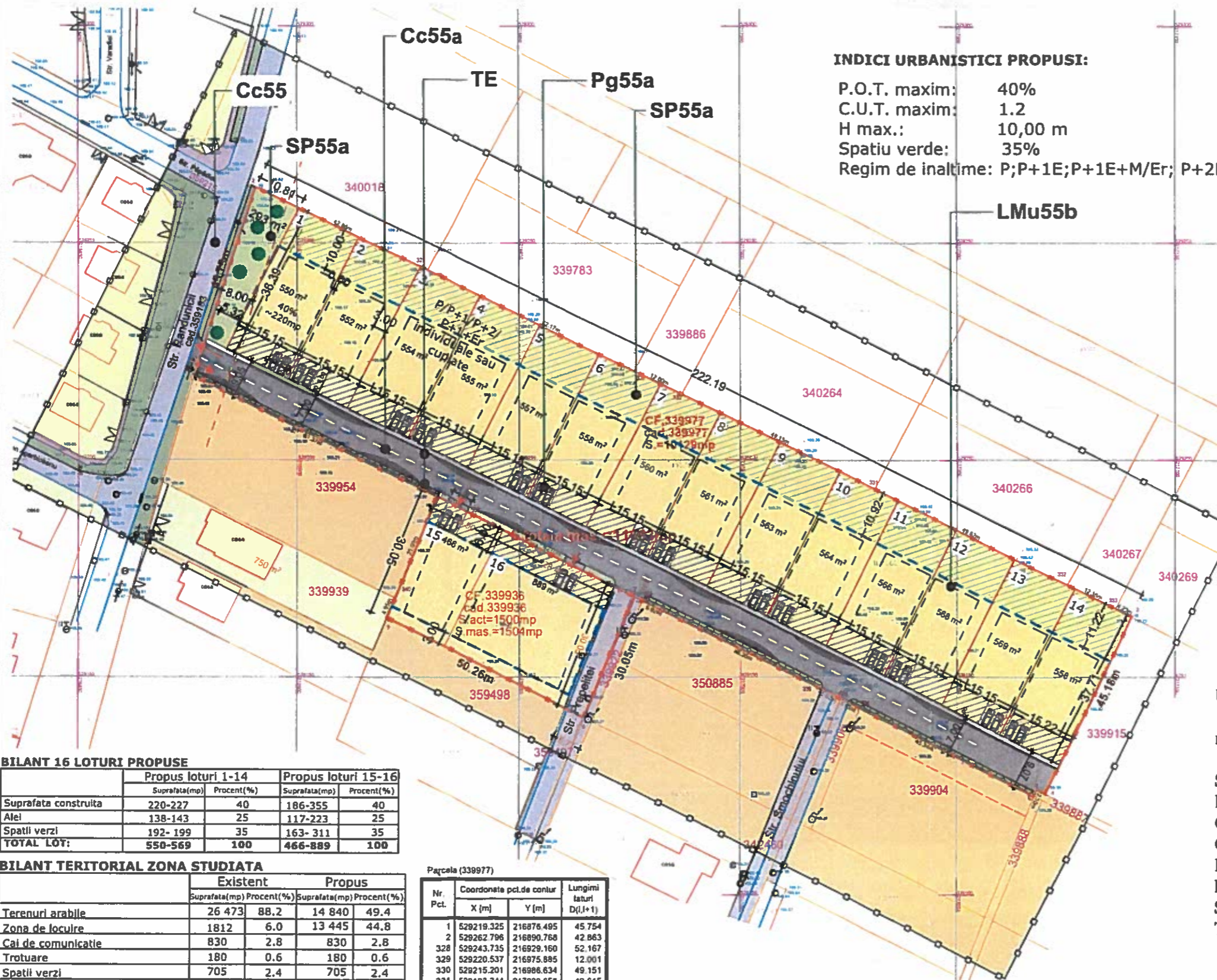
21. Iul. 2023



 STACONS proiectare & consultanta <small>Integrat în sistemul de calitate ISO 9001</small> <small>www.stacons.ro</small>	 ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect:	38/2022
		Titlu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicil, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	PUZ
Scara:	1:1000	Format:	A3	Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA
DESENAT	arh.stag.Golban Nicole/	Data:	MAI 2022	Plansa nr.:	02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

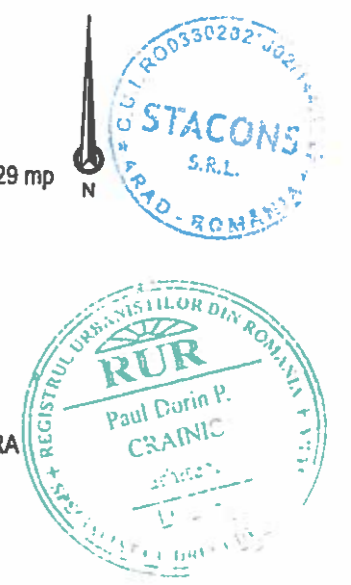
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 1.2
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: 35%
 Regim de inaltime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 30 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUȘI**
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementare
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
 - PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
 - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 - CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
 - PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
 - DALE INIERBATE



Unitățile principale au destinația unități locuiri în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:
 LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
 Cc 55 - drum public - Str. Randunicii
 Cc 55a - drum incintă
 Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
 SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
 TE - culoar tehnico edilitar

BILANT 16 LOTURI PROPUȘI

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Alei	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192-199	35	163-311	35
TOTAL LŌT:	550-569	100	466-889	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existenta		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
Cai de comunicatie	830	2.8	830	2.8
Trotuare	180	0.6	180	0.6
Spatii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existenta		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 629	100,0	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
Spatii verzi aliniament/loc de joaca	-	-	537.2	4.6
Dale inierbate	-	-	40.8	0.4
TOTAL:	11 629	100,0	11 629	100,00

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529183.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	6.017
335	529145.194	217022.899	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.824
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

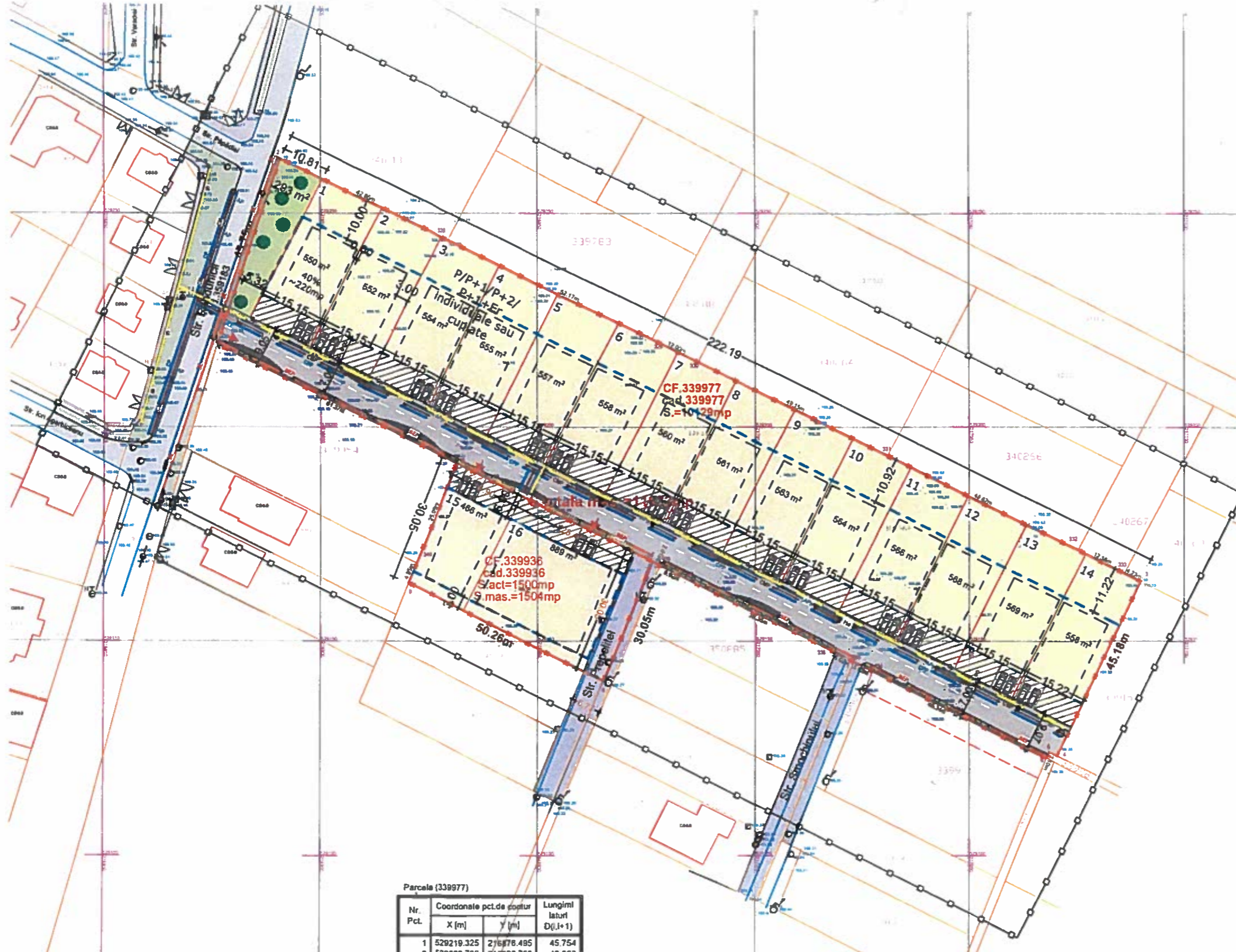
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.783	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

STACONS proiectare & consultanta <small>Str. Pogonului nr. 4 Arad (J 4101)</small> <small>RO 330202 / J021545</small> <small>RO 330202 / J021545</small> <small>RO 330202 / J021545</small>		ISO 9001 : 2015 	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOȘANA Nr. proiect: 38/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Craic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicole/ arh.stag.Golban Nicr'	SEMNATURA Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni camp
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+MEr; P+2;
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEL
- DALE INIERBATE

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP — conducta pluvial existent
- CM — conducta canal menajer existent.
- CP — conducta alimentare apa existent
- E — linie electrica existenta
- G — conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPOS:

- APp — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principală

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de captur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216978.495	45.754
2	529262.796	216990.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	8.924
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.811	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529181.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

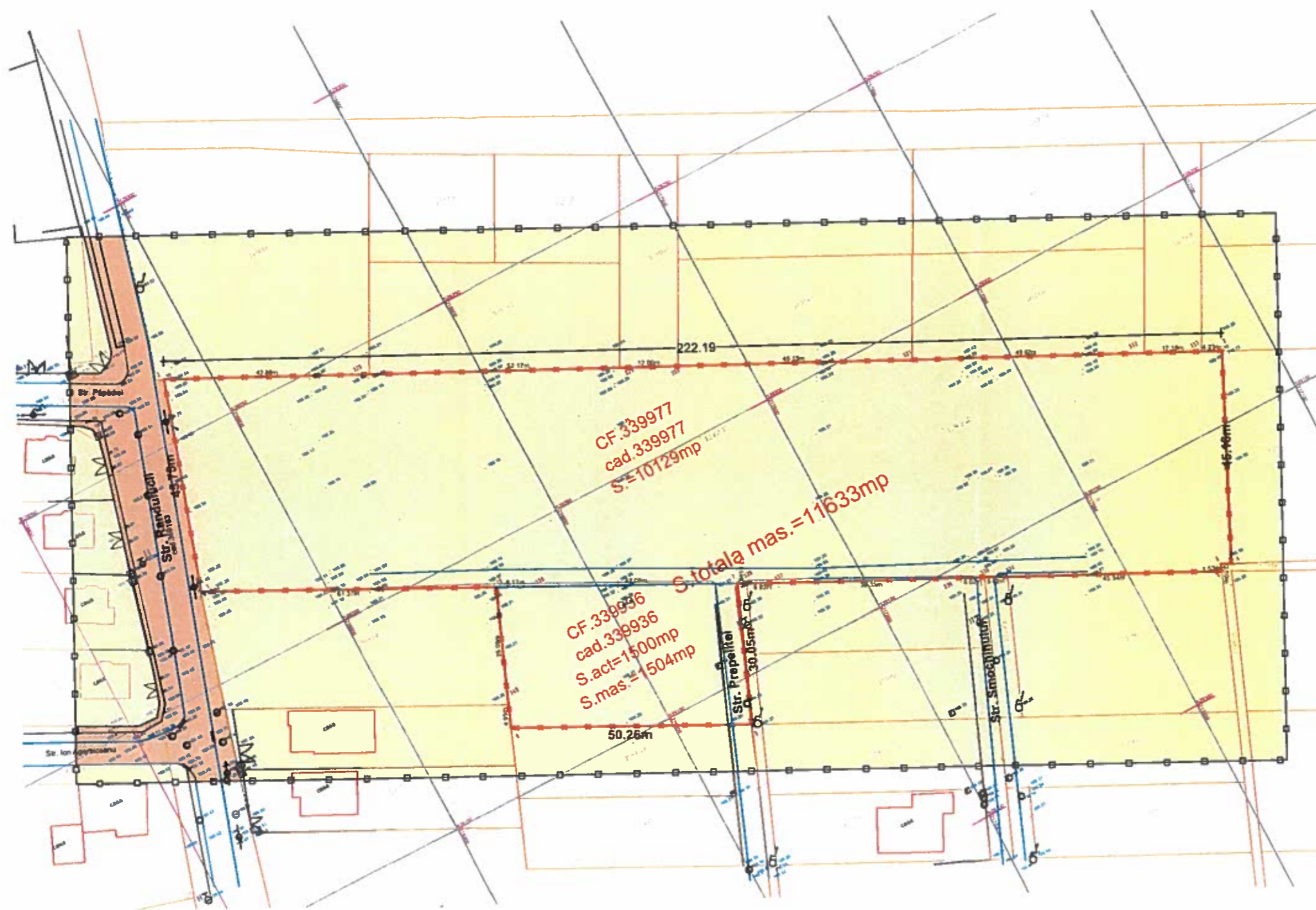
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529181.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m



STACONS proiectare & consultanta Informatiile de contact: Str. Crainic Dorin Paul No. 02702008 E-mail: info@stacons.com www.stacons.com	ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOASANA	Nr. proiect: 38/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza: PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul Ing. Nicoras Ionut arh.stag.Golban Nicoleta	SEMNATURA Scara: 1:500 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE Plansa nr.: 04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

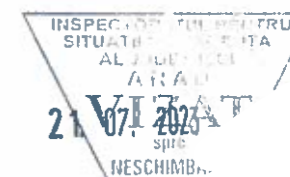
a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

(925) COTA DE NIVEL

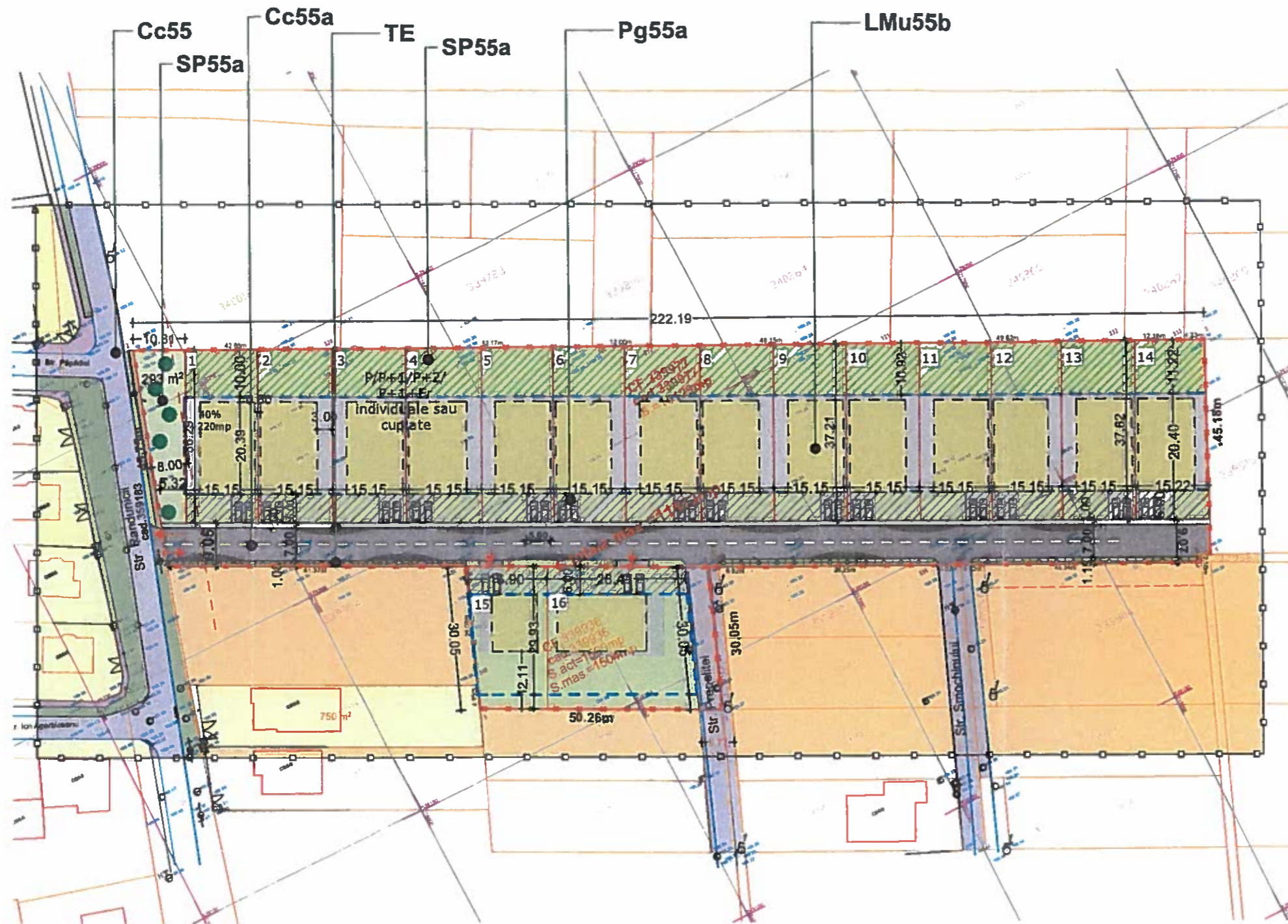


STACONS proiectare & consultanta <small>Subscrisor acreditat in anul 2018 nr. 02072008 www.stacons.ro</small>		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOIANA	Nr. proiect: 38/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nico... arh.stag.Golban Nik	SEMNATURA	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad,str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza: PUZ
Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Plansa nr.: 05 URB		

MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPUȘ

- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
- DALE INIERBATE
- ALEI PIETONALE
- SPATIU VERDE AMENAJAT IN LOTURI
- SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:

- LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- Cc 55 - drum public - Str. Randunicii
- Cc 55a - drum incintă
- Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
- SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
- TE - culoar tehnico edilitar



<p>STACONS proiectare & consultanta</p>	<p>ISO 9001 : 2015</p>	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA		Nr. proiect: 38/2022
		Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Format: A3
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: MAI 2022	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicu			
DESEANAT	arh.stag.Golban Nicole			
Titlu planșă: MOBILARE URBANA			Planșă nr.: 06 URB	



Către,

SC ME.BA ERIK HOUSE

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 861 din 13.06.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, str. RÂNDUNICII, nr. FN, 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-NICOI



INCADRAREA IN ZONA




STACONS S.R.L.
 ARAD - ROMANIA
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA
 Paul Dorn CRANIC
 arhitect
 DEF 6

 STACONS proiectare & consultanta S.R.L.		 ISO 9001:2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BAY FILIMON-GHEORGHE BA ANELIA-IOSEANA re PUZ si RLU "CUINTE INDIVIDUALE" ad, str. Randunicii, nr. FN CF. nr. 339936 KE IN ZONA	Nr. proiect: 38/2022			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorn Paul arh.ilag Golban Nico. arh.ilag Golban Nicor	SEMNATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: E "CONSTRUC d. Arad,	Faza: PUZ	Planşa nr.: 01 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE

LEGENDA:

DELIMITARE

ZONA STUDIATA 30 000 mp

INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

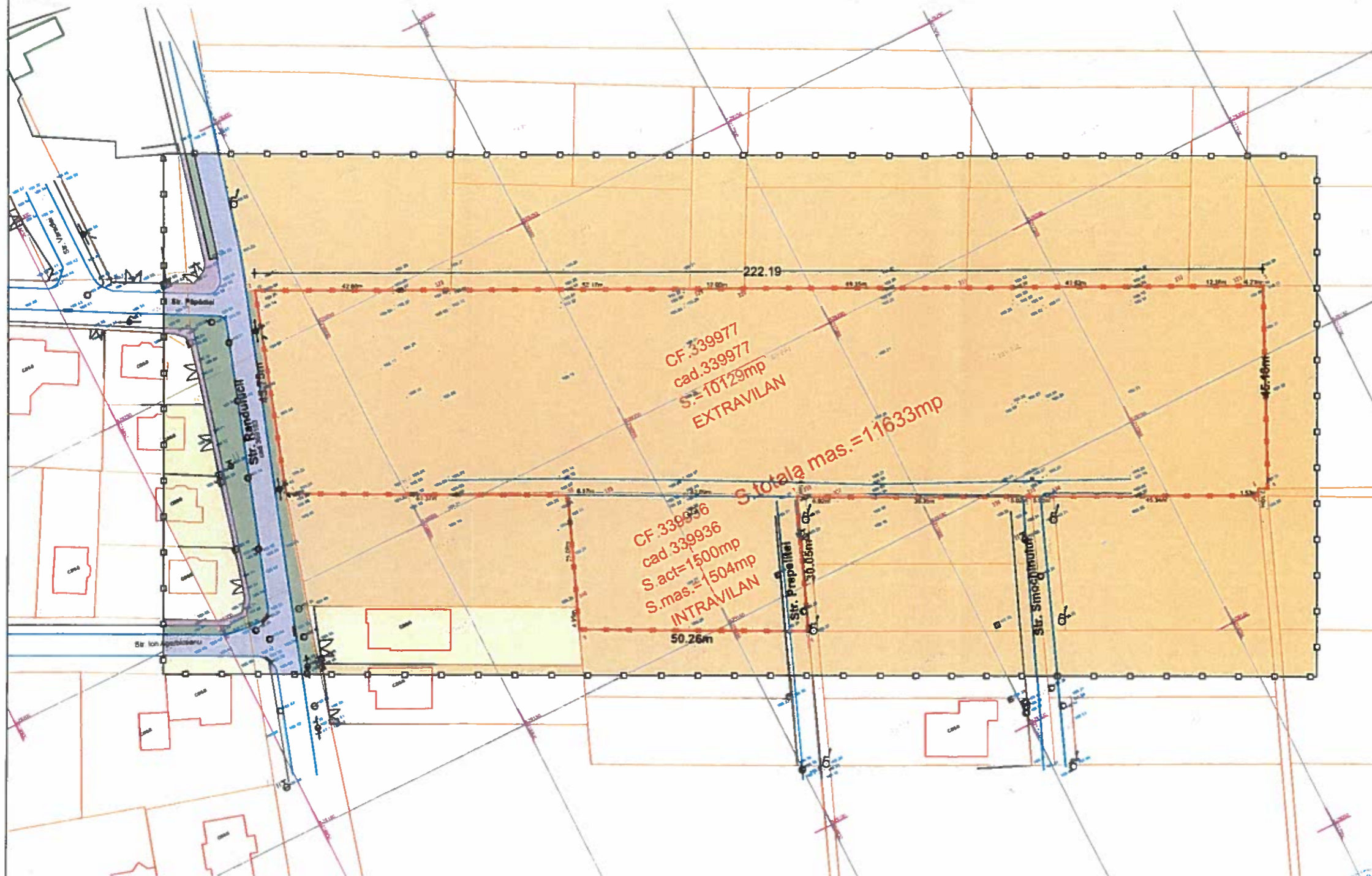
TEREN ARABIL

ZONA PENTRU LOCUINTE

ZONA VERDE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

TROTUARE



SITUATIE
ALUZIILOR
24.07.2023
VIZAT
Spre
NESCINDAR
4

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529262.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.874	217085.988	4.230
3	529163.893	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.924
338	529167.692	216977.721	2.012
7	529168.611	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.498	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.611	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.793	50.256
9	529163.838	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m



STACONS
proiectare & consultanta

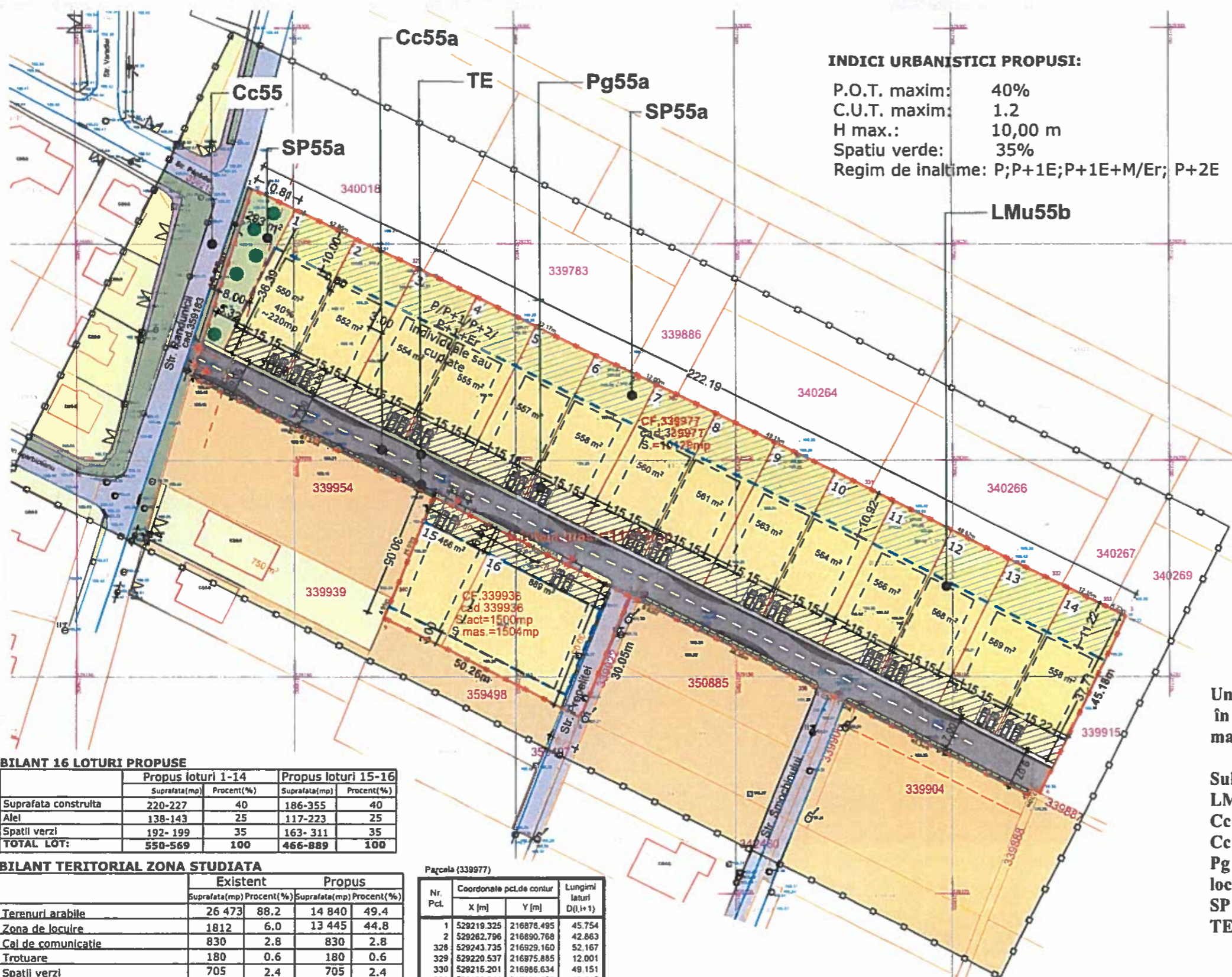
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:1000	A3
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolet		Data:	MAI 2022
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolet			

Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect:	38/2022
Titlu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	PUZ
Titlu plansa:	SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.:	02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
 P.O.T. maxim: 40%
 C.U.T. maxim: 1.2
 H max.: 10,00 m
 Spatiu verde: 35%
 Regim de inaltime: P;P+1E;P+1E+M/Er; P+2E

LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA 30 000 mp
 - INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp
- ZONIFICARE**
- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
 - ZONA PENTRU LOCUINTE
 - ZONA VERDE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - TROTUARE
- PROPUȘI**
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functii complementare
 - LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
 - PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
 - ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
 - POSSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
 - CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
 - PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEI
 - DALE INIERBATE



Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:
 LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
 Cc 55 - drum public - Str. Randuncii
 Cc 55a - drum incintă
 Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
 SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
 TE - culoar tehnico edilitar

BILANT 16 LOTURI PROPUȘI

	Propus loturi 1-14		Propus loturi 15-16	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Suprafata construita	220-227	40	186-355	40
Aleii	138-143	25	117-223	25
Spatii verzi	192- 199	35	163- 311	35
TOTAL LOT:	550-569	100	466-889	100

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	26 473	88.2	14 840	49.4
Zona de locuire	1812	6.0	13 445	44.8
Cal de comunicatie	830	2.8	830	2.8
Trotuare	180	0.6	180	0.6
Spatii verzi	705	2.4	705	2.4
TOTAL:	30 000	100,00	30 000	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Terenuri arabile	11 629	100,0	-	-
Zona pentru locuinte (din care suprafata construita)	-	-	9 336 (3 734)	80.2 (40)
Carosabil, trotuar	-	-	1715	14.8
Spatii verzi alinament/loc de joaca	-	-	537,2	4.6
Dale inierbate	-	-	40,8	0.4
TOTAL:	11 629	100,0	11 629	100,00

Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529219.325	216876.495	45.754
2	529282.796	216890.768	42.863
328	529243.735	216929.160	52.167
329	529220.537	216975.885	12.001
330	529215.201	216986.634	49.151
331	529193.344	217030.658	49.615
332	529171.281	217075.098	12.158
333	529165.674	217085.988	4.230
3	529183.993	217089.777	45.185
4	529123.240	217070.262	2.097
5	529124.154	217068.375	1.531
6	529122.743	217067.780	45.345
334	529142.957	217027.190	5.017
335	529145.194	217022.699	5.017
336	529147.431	217018.208	38.350
337	529164.527	216983.879	6.824
338	529187.692	216977.721	2.012
7	529168.811	216975.931	42.085
339	529187.845	216938.488	8.170
10	529191.544	216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

Parcela (339936)

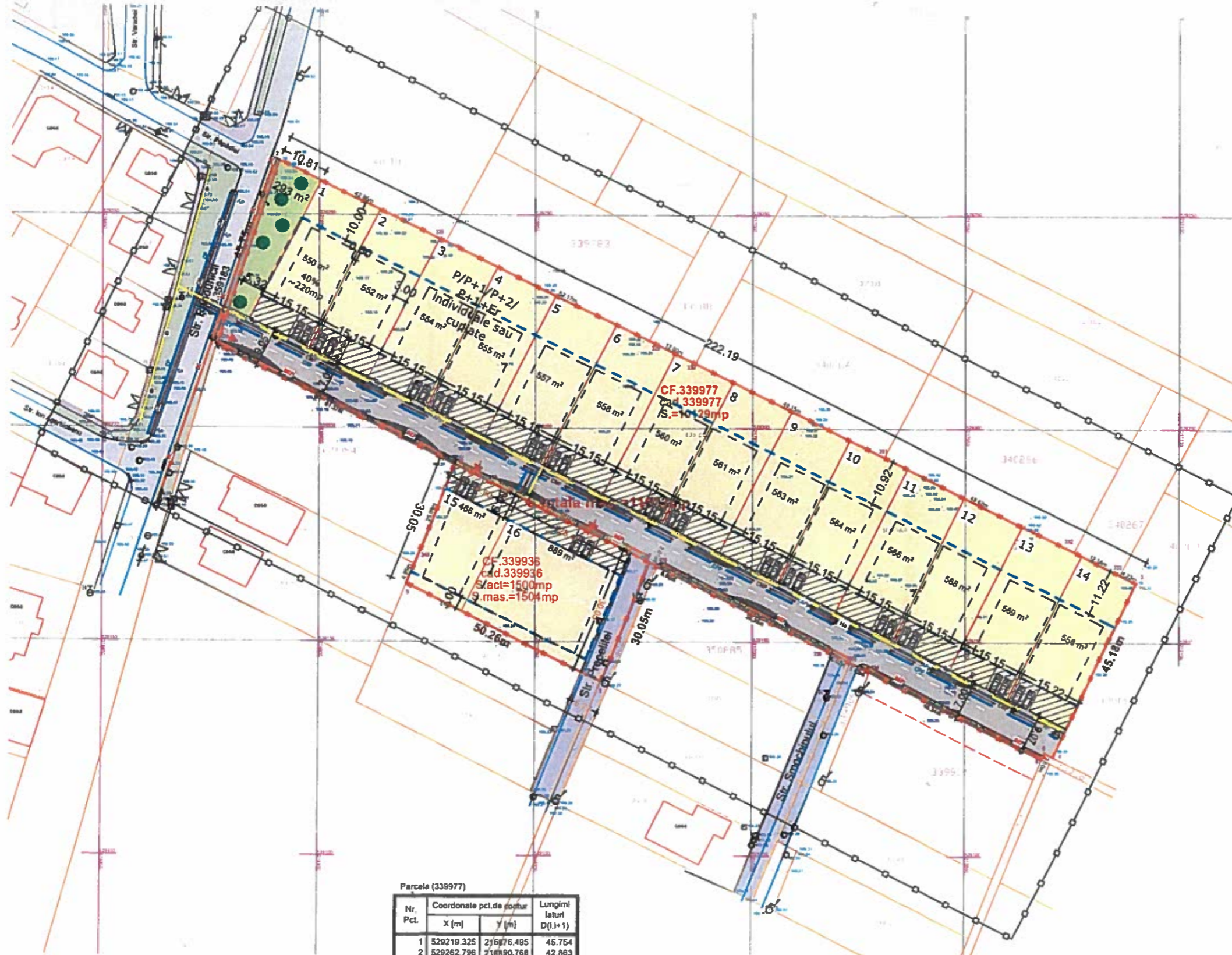
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	529168.811	216975.931	30.047
8	529140.705	216964.783	60.256
9	529163.638	216920.075	4.954
340	529168.240	216921.910	25.092
10	529191.544	216931.213	8.170
339	529187.845	216938.488	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

STACONS proiectare & consultanta Str. Smerindului, nr. 6 Arad (J. 410001) Tel: 025712085 Fax: 025712088 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOIANA	Nr. proiect: 38/2022
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh.Crainic Dorin Paul arh.stag.Golban Nicoleta arh.stag.Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1:1000 Data: MAI 2022	Format: A3 Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

- TEREN ARABIL - INTRAVILAN
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

PROPOS

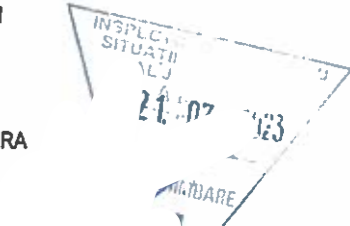
- ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate complementa
- LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+MEr; P+2;
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
- POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
- CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
- PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
- DALE INIERBATE

LEGENDA EDILITARE EXISTENT:

- AP — conducta pluvial existent
- CM — conducta canal menajer existent
- CP — conducta alimentare apa existent
- E — linie electrica existenta
- G — conducta alimentare gaz existent

LEGENDA EDILITARE PROPOS:

- App — conducta pluvial propus
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta alimentare apa propusa
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



Parcela (339977)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de clozhar X [m] Y [m]	Lungimi laterul D(l, l+1)
1	529219.325 216976.495	45.754
2	529262.796 216990.768	42.863
328	529243.735 216929.160	52.167
329	529220.537 216975.885	12.001
330	529215.201 216986.634	49.151
331	529193.344 217030.658	49.615
332	529171.281 217075.098	12.158
333	529165.874 217085.988	4.230
3	529183.993 217089.777	45.185
4	529123.240 217070.262	2.097
5	529124.154 217069.375	1.531
6	529122.743 217067.780	45.345
334	529142.957 217027.190	5.017
335	529145.194 217022.699	5.017
336	529147.431 217018.208	38.350
337	529164.527 216983.879	6.924
338	529167.692 216977.721	2.012
7	529168.611 216975.931	42.085
339	529187.845 216938.498	8.170
10	529191.544 216931.213	61.366

S(339977)=10129.00mp P=531.041m

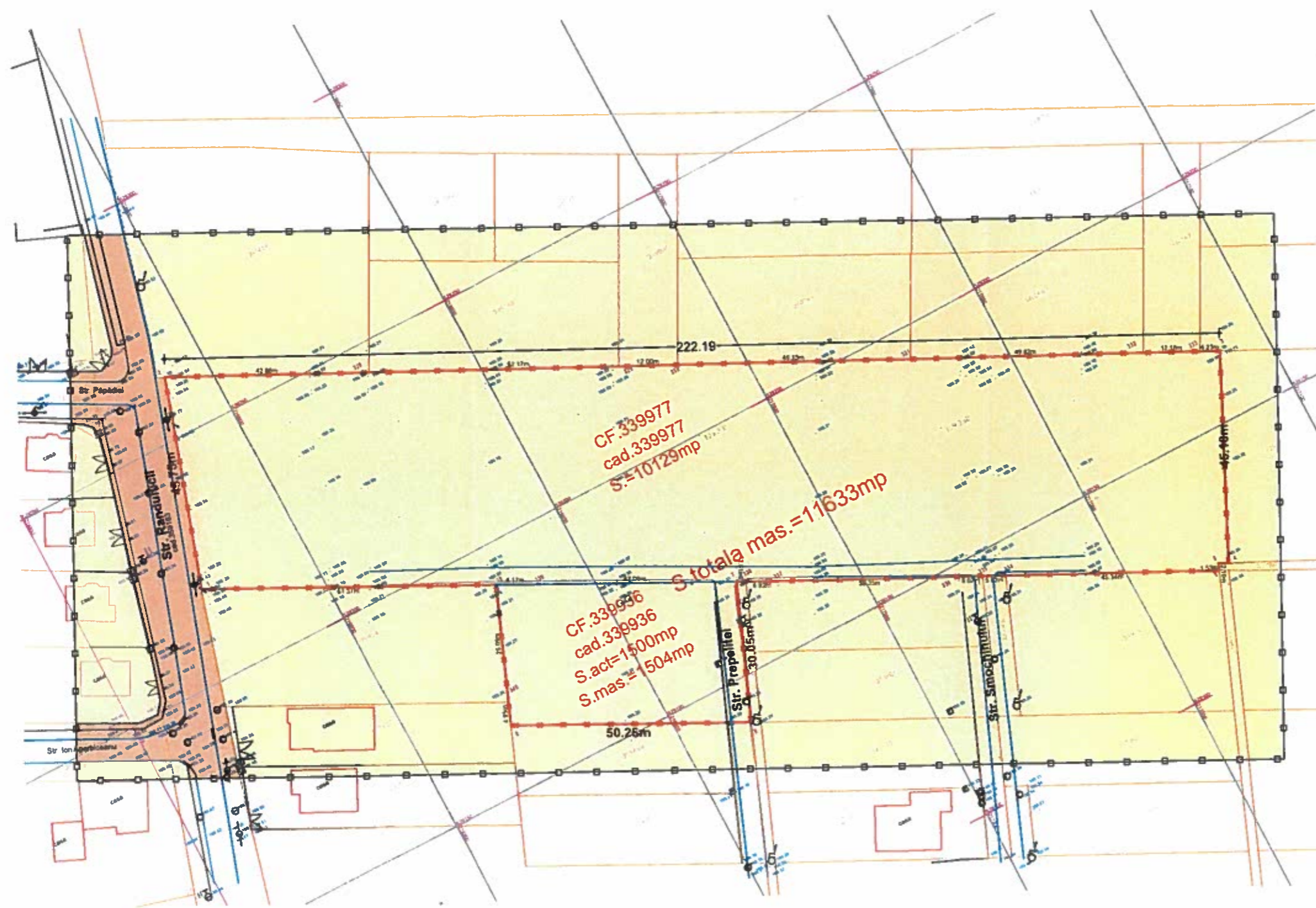
Parcela (339936)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de clozhar X [m] Y [m]	Lungimi laterul D(l, l+1)
7	529168.611 216975.931	30.047
8	529140.705 216964.793	50.256
9	529163.638 216920.075	4.954
340	529168.240 216921.910	25.092
10	529191.544 216931.213	8.170
339	529187.845 216938.498	42.085

S(339936)=1504.18mp P=160.604m

STACONS proiectare & consultanta <small>Adresa: Bulevardul nr. 6 Iasi CP 11911 Tel: 0232712888 Fax: 0232712888 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro</small>	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect:	38/2022
		Tytu proiect:	Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randuncii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza:	PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	Tytu plansa:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3	REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut		Data:	MAI 2022	Plansa nr.:
DESENAT	arh.stag.Golban Nicole				04 URB

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 30 000 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

- TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

(925) COTA DE NIVEL

21.7.2023

REGISTRUL URBAŢILOR DIN ROMANIA

CONS

RUR
Paul Dorin P.
CRAINIC
arhitect
DEF 6
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

STACONS proiectare & consultanta Sediul: Districtul nr. 4, Calea CF nr.10 10070000 Bucuresti, Romania www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOIANA	Nr. proiect: 38/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud.Arad, Loc.Arad, str. Randunicii, nr.FN CF.nr.339977; CF.nr.339936	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	Scara: 1:1000	Format: A3	Planşa nr.: 05 URB
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicolae	Data: MAY 2022	Titlu planşa:PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
DESENAT	arh.stag.Golban Nicolae			



MOBILARE URBANA SC. 1:1000

PLAN URBANISTIC ZONAL






ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA:












DELIMITARE

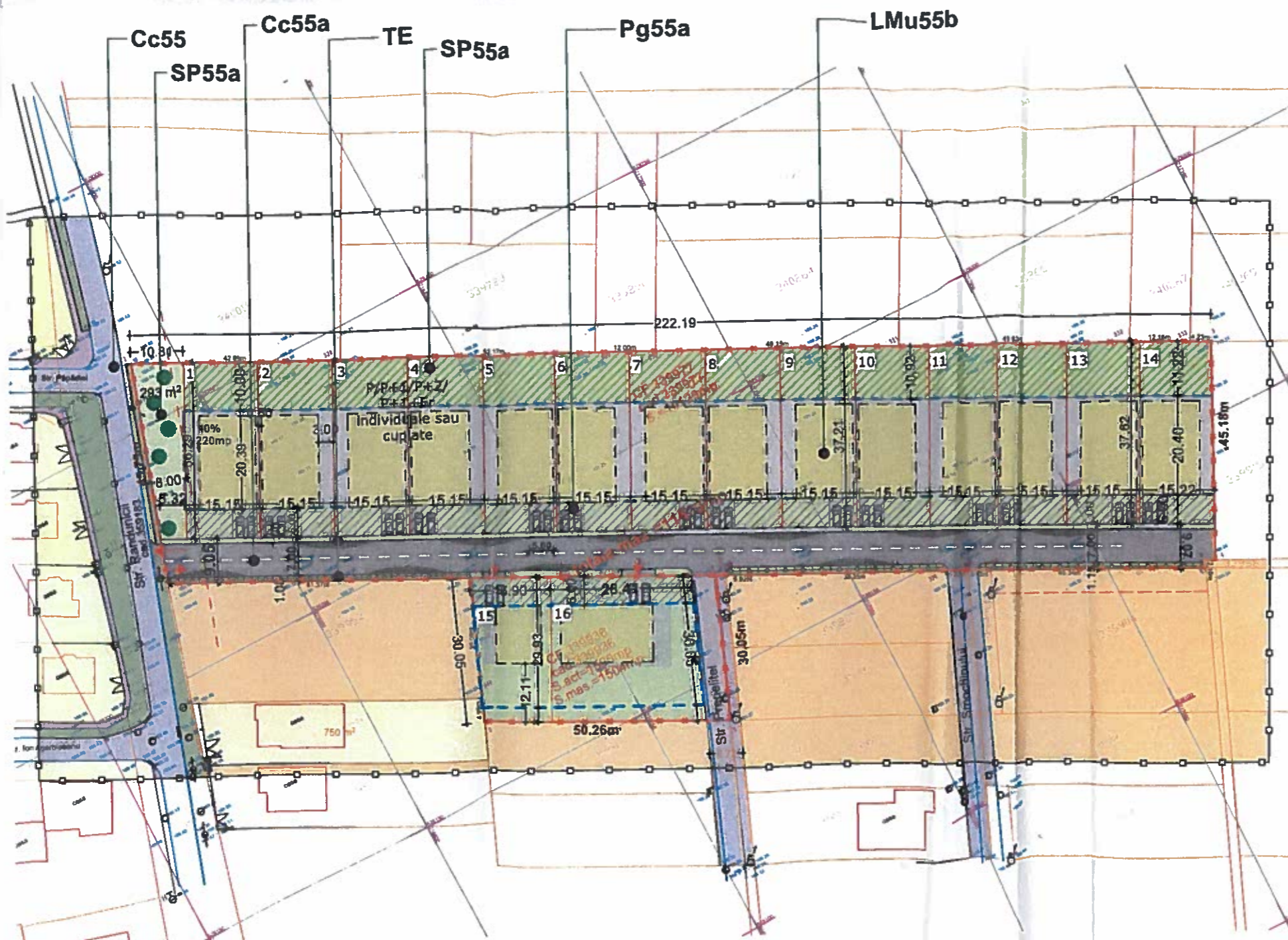
-  ZONA STUDIATA 30 000 mp
-  INCINTA CU PROPUNERI 11 629 mp

ZONIFICARE

-  TEREN ARABIL - INTRAVILAN
-  ZONA PENTRU LOCUINTE
-  ZONA VERDE
-  CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
-  TROTUARE

PROPOS



-  ZONA LOCUINTE (individuala si cuplate si functiuni i)
-  LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1+M/Er; P+2;
-  PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
-  ZONA ANEXE PARTER DE TIP PERGOLA, FILIGORIE ETC.
-  POSIBILITATE DE CONSTRUIRE LOCUINTA
-  CAROSABIL IN INCINTA (DRUM PRIVAT)
-  PIATRA CUBICA PENTRU REDUCEREA VITEZEI
-  DALE INIERBATE
-  ALEI PIETONALE
-  SPATIU VERDE AMENAJAT IN LOTURI
-  SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA



Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu regim de înălțime maxim P+2E- "LMu55b".

Subunități:

- LMu55b - zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- Cc 55 - drum public - Str. Randuncii
- Cc 55a - drum incintă
- Pg 55a - zonă parcaje, car-porturi, în cadrul loturilor pentru locuințe
- SP 55a - zone verzi amenajate în cadrul loturilor pentru locuințe
- TE - culoar tehnico edilitar

 STACONS Proiectare & consultanta <small>Str. Republicii nr. 140, et. 10, Cluj-Napoca</small>		 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN-IOAN BACIS FILIMON-GHEORGHE BACIS CAMELIA-IOSANA	Nr. proiect: 38/2022	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. Cranic Dorin Paul arh. stag. Golban Nicoleta arh. stag. Golban Nicoleta	SEMNATURA	Scara: 1:1000 Format: A3 Data: MAI 2022	Titlu proiect: Elaborare PUZ si RLU "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE" Jud. Arad, Loc. Arad, str. Randuncii, nr. FN CF. nr. 339977; CF. nr. 339936	Faza: PUZ Plansa nr.: 06 URB
			Titlu plansa: MOBILARE URBANA		

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe individuale”

Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad

NR. 47/2023

BENEFICIAR:

S.C. MELBA ERIK HOUSE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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



XPERIENCE
3D OFFICE



ROMANIA

septembrie
2023

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU

„Construire locuințe individuale”

Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad

NR. 47/2023

BENEFICIAR:

S.C. MELBA ERIK HOUSE S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

ADMINISTRATOR: ING.

N PERI

Septembrie
2023



COLECTIV DE ELABORARE

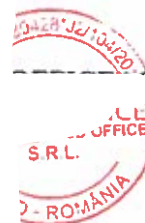
RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "XPERIENCE

S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.



PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adria

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe individuale”, Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verficator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișă foraj geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

● **Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe individuale”**

Arad, str. Rânduncii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit sollicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe individuale”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Rânduncii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad.

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

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

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

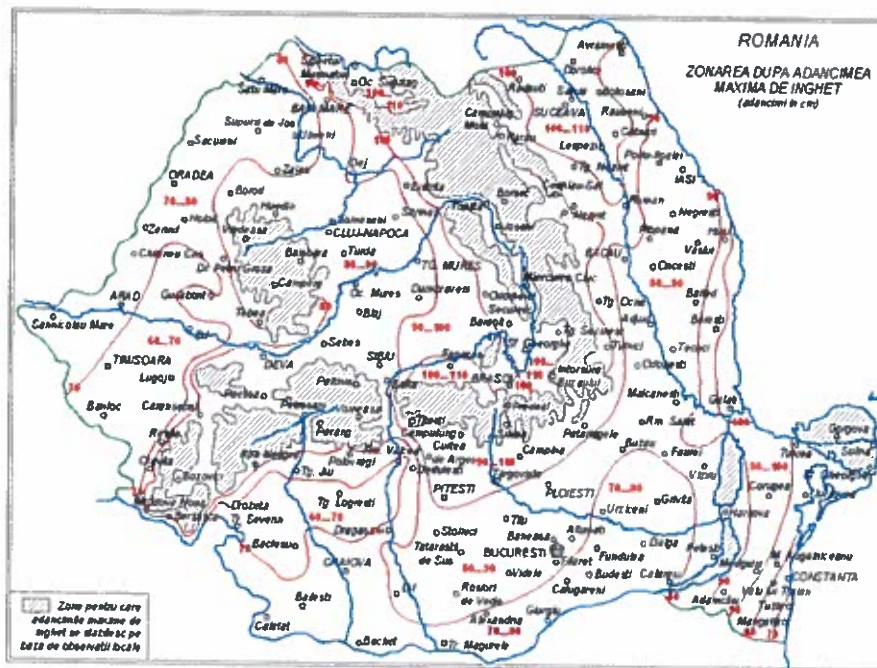
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială)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

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

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



3.4 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametrii:

➤ Temperatura aerului:

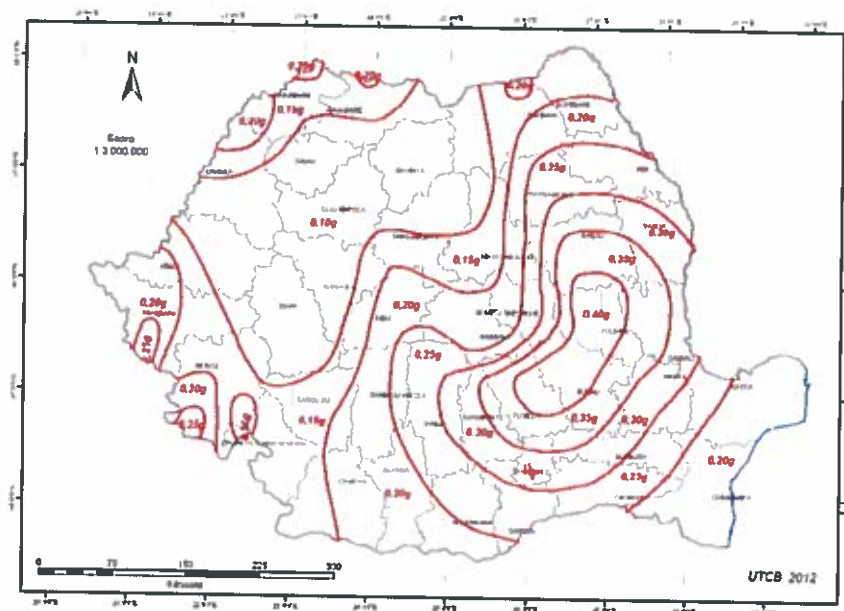
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

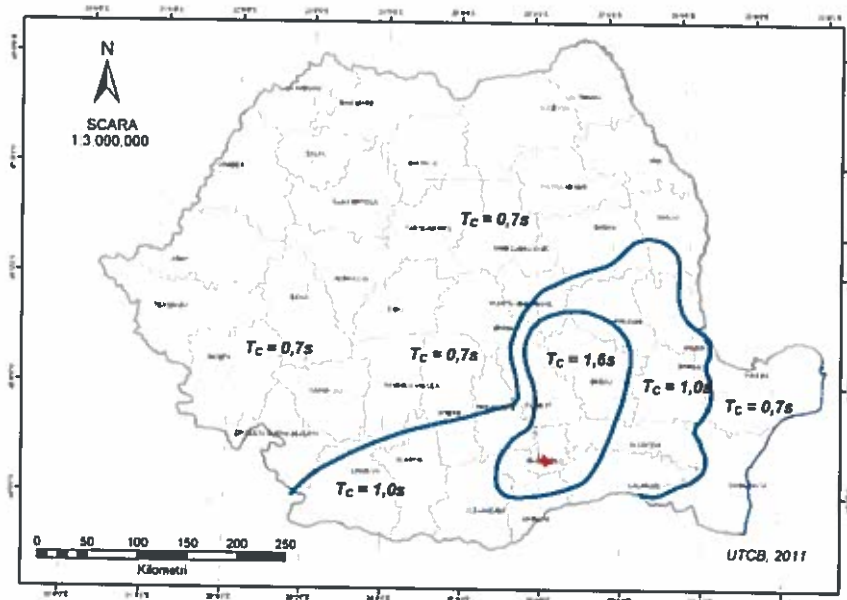
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt cald și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat "Sărăcilă", în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

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

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

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

- Greutate volumică $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,64$
- Porozitatea $n = 39,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 14,8 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 22,6 \%$
- Indice de consistență $I_C = 1,37$
- Modul de deformație edometric $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 16^\circ$
- Coeziune specifică $c = 44 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

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

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

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

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență tare, cu plasticitate mare.

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

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

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,6 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,64$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 39,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 14,8 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 22,6 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 1,37$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 10500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 16^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

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

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

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 275,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

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

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

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

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

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

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

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

VERIFICAT A_f
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



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

Nr. 30718/63.10.2023
AN I. ION AL

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a j
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe
Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad
Faza PUZ+RLU

RU
Af
INGINER
TOR PROIECTE

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "XPERIENCE 3D OFFICE S.R.L.
- Beneficiar: S.C. MELBA ERIK HOUSE S.R.L.
- Amplasament: Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 03.10.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

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

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

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

4. Observații și recomandări

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

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Întocmire PUZ și RLU „Construire locuințe individuale”**
Arad, str. Rândunicii, CF 339977, CF 339936, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

BOGDAN I. ION AL
INGINER
TOR PROIECTE

Verificator Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEORGHE fiind cerințele esențiale: BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA
 Cod numeric personal: TEHNICILOR DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASINELOR DE PĂMÂNT
 (AF)

Profesie: INGINER

Comisia de examinare Nr. 15

ATESTAT

Secretar, BUGANDEA
TEODORESCU

Director,
CRISTIAN PAUL
STAMATEA DE

Pentru competența: VERIFICATOR PROIECTE

în domeniile:

DATE DOMENIILE (AF)

în specialitatea:

Semnătura titularului

Data eliberării: 26.07.2006

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-
 Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificări

Serie: Nr.

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

Prelungit până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelu până la
.....
Prelungit până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelu până la
.....

LEGITIMATIE

ANEXA 1

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

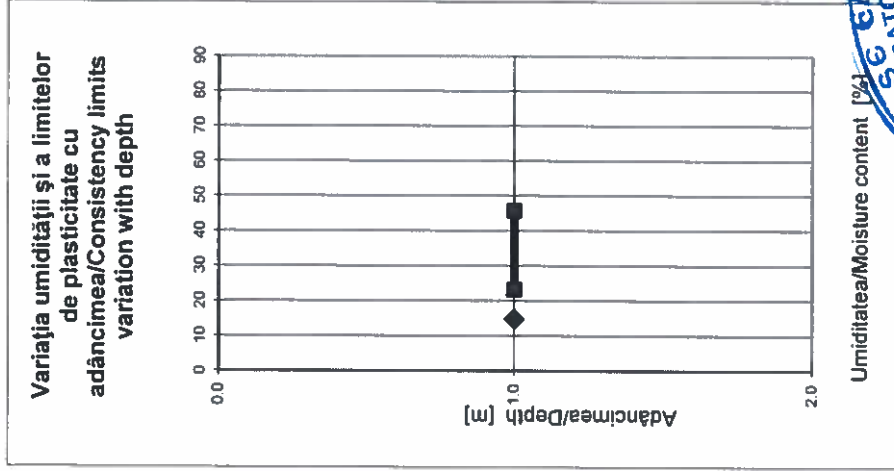
Grădiște, CF 339977
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. *8601 / 29.09.2023*

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	156.3	141.0	37.7	14.8
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVATY
Laborant: Corina DUMITRAȘ

S.C. CARA SRL
LABORATOR

ACS
C
Aut. nr. 2723/18.04.2013 - Pag. 1/1



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

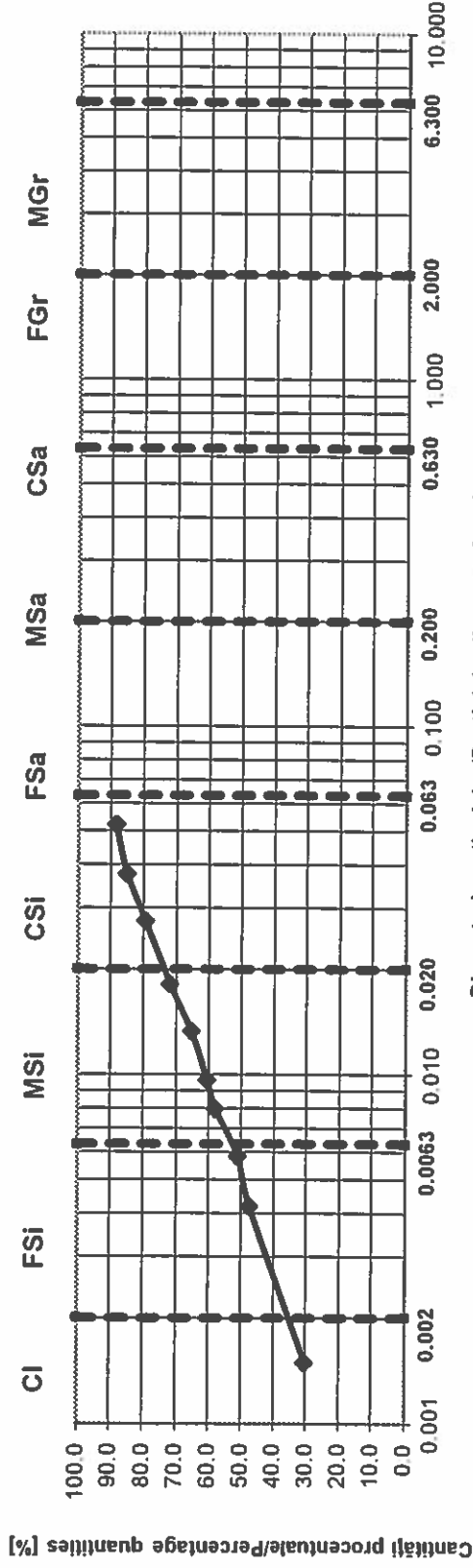
Grădiște, CF 339977
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 3602 / 29.09.2013

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

T	[sec]	Densitate/Density	R	R'	Ct	R''	10 ⁴ *eta	Hr	dt [mm]	ml [%]
30'	30	1.0260	26	26.5	0.60561	27.1056	0.09314	7.990	0.0521	88.4
1'	60	1.0250	25.0	25.5	0.60561	26.1056	0.09314	8.330	0.0376	85.2
2'	120	1.0232	23.2	23.7	0.60561	24.3056	0.09314	8.942	0.0275	79.5
5'	300	1.0209	20.9	21.4	0.60561	22.0056	0.09314	9.724	0.0182	72.1
10'	600	1.0188	18.8	19.3	0.60561	19.9056	0.09314	10.438	0.0133	65.4
20'	1200	1.0173	17.3	17.8	0.60561	18.4056	0.09314	10.948	0.0096	60.7
30'	1800	1.0165	16.5	17.0	0.60561	17.6056	0.09314	11.220	0.0080	58.1
60'	3600	1.0143	14.3	14.8	0.60561	15.4056	0.09314	11.968	0.0058	51.1
120'	7200	1.0132	13.2	13.7	0.60561	14.3056	0.09314	12.342	0.0042	47.6
1080'	64800	1.0078	7.8	8.3	0.60561	8.9056	0.09314	14.178	0.0015	30.3

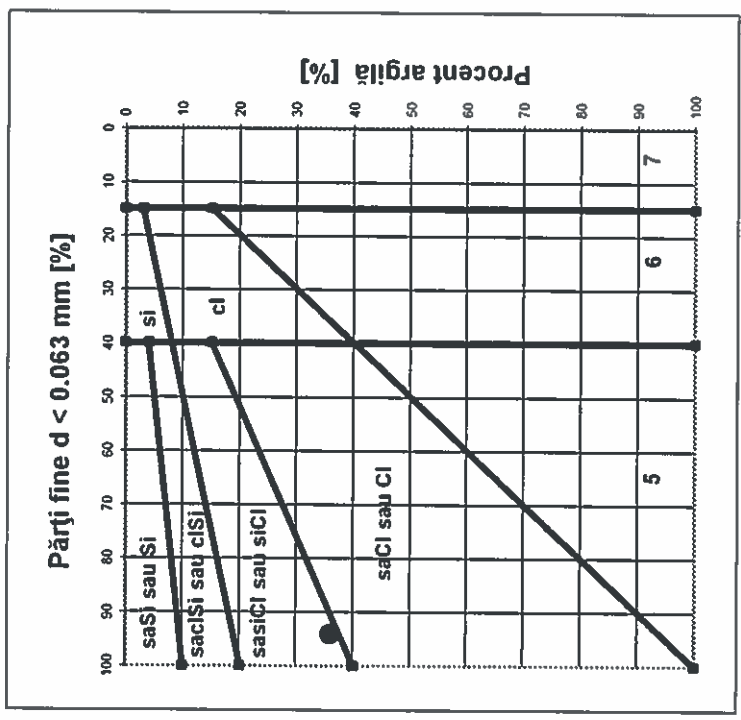
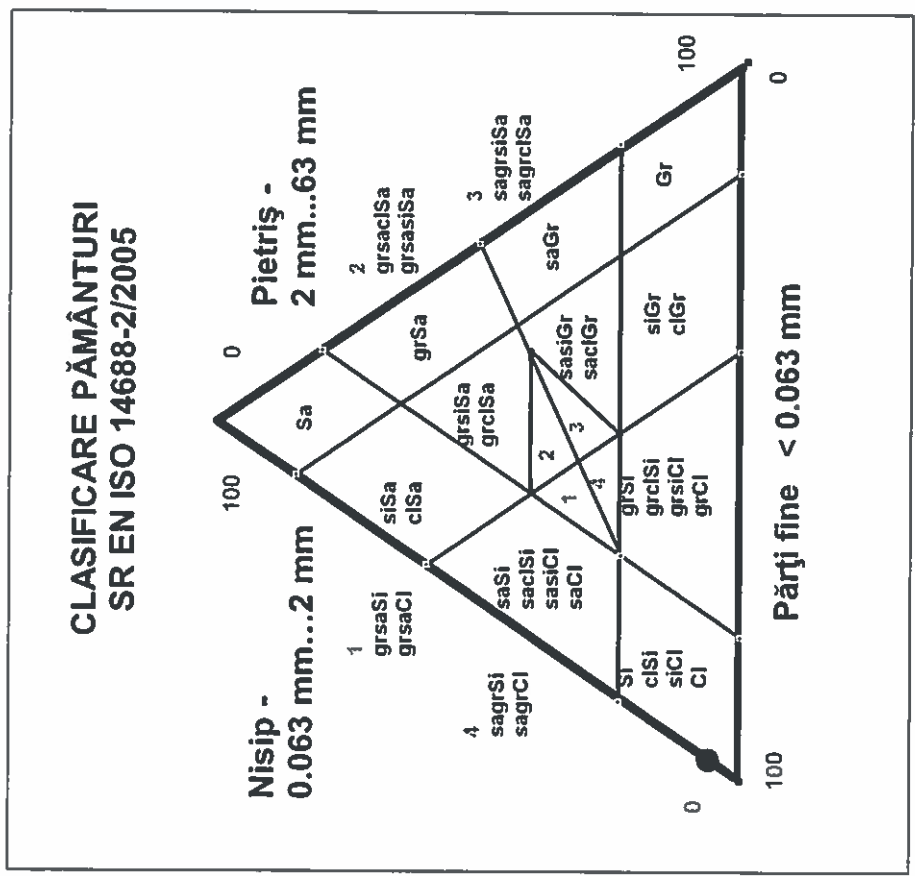
Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	36 %
FSi -	17 %
MSi -	23 %
CSi -	18 %
FSa -	6 %
MSa -	0 %
CSa -	0 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %
CI -	36 %
Si -	58 %
Sa -	6 %
Gr -	0 %

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere	Total
CI	Sa	Pământuri foarte grosiere	36 %
Si	FSa		58 %
FSi	MSa		6 %
MSi	CSa		0 %
CSi	Gr		0 %
	FGr		
	MGr		
	CGr		
		Co	
		Bo	
		Lbo	
		Bolovăniș	
		Blocuri	
		Blocuri mari	

Grădiște, CF 339977
 Foraj nr./Boring no.: F 1
 Proba 1



5
 Pământuri fine (praf și argilă)

6
 Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
 Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
 ARGILĂ PRĂFOASĂ / SILTY CLAY - siCl

Șef laborator: Ing. Gabriel
 Laborant: Corina
 SC CARA SORATOP
 DUMPF
 CFD-D.A
 23/10.04.2013



S.C. CARA SRL
 Str. Filaret Barbu nr. 2
 300193 Timișoara

Grădiște, CF 339977
 Foraj nr./Boring no.: F 1

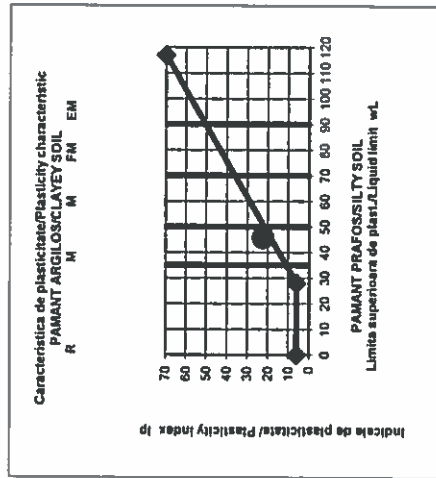
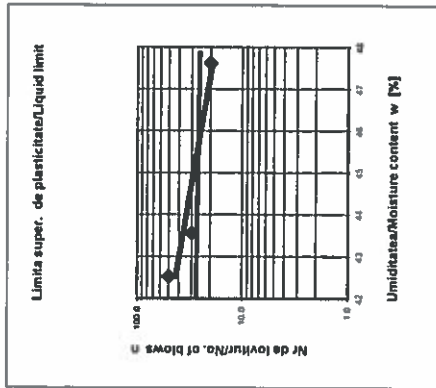
Proba 1
 8603 / 29.09.2023

BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no.
DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS
 Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No.624/ISC-30.11.2004

	U.M.	1	2	3
m 1	g	25.7	27.6	25.9
m 2	g	22.0	23.2	21.9
m 3	g	13.3	13.1	13.5
w	%	42.5	43.6	47.6
Nr de lovituri/No. of blows	-	50.0	30.0	20.0

	U.M.	1
m 1	g	27.0
m 2	g	24.5
m 3	g	13.7
Wp	%	23.1

Wp = 23.1 %

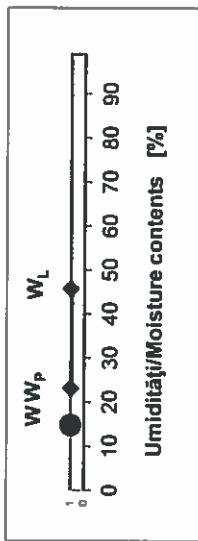


	U.M.	1
m 1	g	156.3
m 2	g	141.0
m 3	g	37.7
w	%	14.8

w = 14.8 %

lc = 1.3
lp = 22

WL = 45.7 %



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVA
 Laborant: Corina DUMITRAȘ
 S.C. CARA SRL
 CF 339977



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: office.solisvia@gmail.com

Mobil: +40 762 634 961



“CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad
C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022
Email: office.solisvia@gmail.com
Mobil: +40 762 634 961

DESCRIEREA GENERALA A LUCRARILOR

1.1. DATE GENERALE

- ❖ **Denumirea obiectivului de investiții :**

“CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”

- ❖ **Beneficiarul investitiei:**

S.C. ME.BA ERIK HOUSE S.R.L. (CF 339977)

PUSCAS FLORIN IOAN (CF 339936)

BACIS FILIMON GHEORGHE (CF 339936)

BACIS CAMELIA IOSANA (CF 339936)

- ❖ **Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție:**

PROIECTANT GENERAL

SC STACONS SRL

Blvd. Decebal, nr. 6,

Mun. Arad, jud. Arad;

PROIECTANT DE SPECIALITATE - DRUMURI

S.C. SOLIS VIA S.R.L.

**Municipiul Arad, Aleea Saturn, bloc A11, judetul Arad, CUI RO46184572,
J2/919/2022.**



S.C. SOLIS VIA S.R.L.

Aleea Saturn, bl. A11, sc. F, ap.7,
Arad, jud. Arad

C.U.I. : RO46184572; J2/919/2022

Email: office.solisvia@gmail.com

Mobil: +40 762 634 961

În fața fiecărei parcele au fost prevăzute câte 2 locuri de parcare conform planului de situație atașat.

Drumul proiectat este amenajat cu alei pietonale pe partea dreaptă a părții carosabile și spațiu verde cu dale înierbate pe partea stângă, ambele cu lățimi de 1 m.

În profil transversal acesta va avea următoarele dimensiuni ale elementelor geometrice:

Platforma drum de incinta.....	9,00 m;
Parte carosabila drum de incinta.....	7,00 m;
Trotuar.....	1,00 m;
Spatiu verde.....	1,00 m;

Circulația se va realiza în ambele sensuri utilizându-se benzi de circulație cu lățimi de 3,50 m, partea carosabilă fiind încadrată cu borduri.

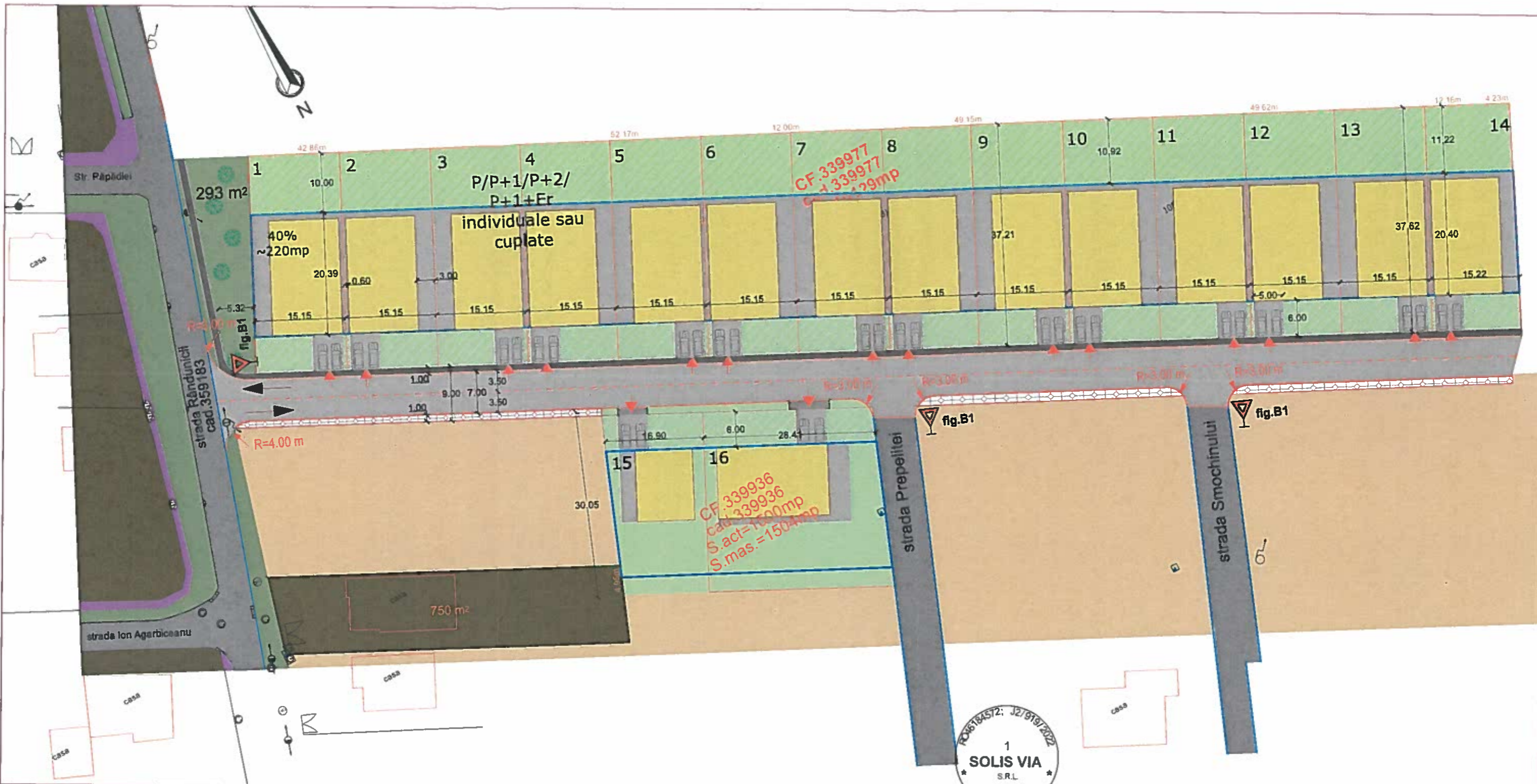
Colectarea apelor pluviale se realizează prin panta transversală de 2,5% a părții carosabile fiind evacuată prin intermediul gurilor de scurgere ale canalizării pluviale stradale.

Din punct de vedere al siguranței circulației rutiere s-au realizat marcaje axiale care să delimiteze cele 2 benzi de circulație și marcaje de delimitare a părții carosabile, s-au amplasat indicatoare de circulație care să reglementeze circulația vehiculelor din punct de vedere al priorității.

Astfel, se vor realiza marcaje rutiere precum și indicatoare de circulație (fig. B1 – Cedează trecerea) ,conform SR 1848-7/2015 și SR 1848-1/2011.

Întocmit

Ing. LACZKO Miklos Iosif



CF. 339977
cad. = 1500mp
S. act. = 1500mp

CF. 339936
cad. = 1500mp
S. act. = 1500mp
S. mas. = 1504mp



LEGENDA:

- | | |
|----------------------------|--|
| ZONIFICARE | PROPOS |
| TEREN ARABIL - INTRAVILAN | ZONA LOCUINTE individuale si/sau cuplate si functiuni complementare |
| ZONA PENTRU LOCUINTE | LIMITA DE CONSTRUIBILITATE PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P, P+1+MEr, P+2 |
| ZONA VERDE | PARCAJE SI STRUCTURI USOARE DE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE |
| CAI DE COMUNICATIE RUTIERA | DALE INIERBATE |
| TROTUARE | ALEI PIETONALE |
| | SPATIU VERDE AMENAJAT IN LOTURI |
| | SPATIU VERDE AMENAJAT/ LOC DE JOACA |



S.C. SOLIS VIA S.R.L.
 Allee Europa, bl. A11, sc. F ap. 7, Arad, Jud. Arad
 C.U.I. - RO46184672; J2/019/2022
 Email: office_solisvia@gmail.com
 Mobil +40 702 034 97

SEF PROIECT	ing. Samuel LUCA
PROIECTANT	ing. Iosif Miklos LACZKO

SCARA:	1:500
DATA:	2023

Beneficiar:	SC ME.BA ERIK HOUSE SRL PUSCAS FLORIN IOAN BACIS FILIMON GHEORGHE BACIS CAMELIA IOSANA	Proiect nr:	6/2023
Amplasament:	MUNICIPIUL ARAD, JUD. ARAD	Faza:	P.U.Z.
Titlu proiect:	"CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE"	PL. Nr.:	1
Titlu planșă:	PLAN DE SITUATIE		